

საქმე № 330310017001992892

საქმე N3ზ/2094-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

01 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ბ-----ი ვ-----ე;

წარმომადგენელი - დ-----ჯ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - თ-----კ-----ე

მესამე პირი (ა.ს.კ 16.2) - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 20 ივნისის #--- განკარგულება .

1.2. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც განხორციელდება თბილისში, გ-----ის შემაერთებელ მაგისტრალზე, გზის მ-----ა მხარეს (ჯ----- ბ-----ის ქუჩა) მდებარე ნაკ. №----- მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე 2532 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ბ-----ი ვ-----ის საკუთრების უფლების აღიარება.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე წარმოდგენილ შესაგებელში განმარტავს, რომ გასაჩივრებული აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობისა და მოსარჩელის მოთხოვნების დაკმაყოფილების საფუძველი.

მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, განმცხადებელმა წარდგენილი დოკუმენტაციით ვერ დაადასტურა სადავო მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. ამასთან, აღიარების კომისიის მიერ გადაწყვეტილების მიღებისას გათვალისწინებული იქნა მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცითი ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან, რაც კანონმდებლობის სავალდებულო მოთხოვნას წარმოადგენს.

3. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირი არ დაეთანხმა წარმოდგენილ სარჩელს და განმარტა, რომ სადავო აქტი გამოცემული იქნა კანონმდებლობის დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

4.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბ-----ი ვ-----ის სასარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

5.1. 2008 წლის 26 ივნისს, თბილისი, გ-----ის შემაერთებელი გზის მიმდებარე 5342.00 კვ.მ. ტერიტორიაზე (მიწის (უძრავი ქონების), საკადასტრო კოდი 0-----), რეგისტრირებული იქნა ბ-----ი ვ-----ის საკუთრების უფლება.

უფლების დამდგენ დოკუმენტებს წარმოადგენენ: მიღება-ჩაბარების აქტი 05.02.2007წ.; ნასყიდობის ხელშეკრულება N---- 6.02.07წ.; აუქციონის ხელშეკრულება N---- 6.04.2001(ტ.1ს.ფ.110)

5.2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2014 წლის 16 დეკემბერს №----- განცხადებით მიმართა მოქალაქე ბ-----ი ვ-----ემ და მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება, თბილისში, გ-----ის შემაერთებელ მაგისტრალთან მდებარე 5342.00 კვ.მ-ის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----) მომიჯნავედ არსებული 2532.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, იმ საფუძვლით, რომ ამ მიწის ნაკვეთს, ფლობდა და სარგებლობდა 2005 წლიდან დღემდე. მიწა შემოფარგლულია ერთიანი ღობით და წარმოადგენს ერთ მთლიან ნაკვეთს.

განმცხადებელმა კომისიას წარუდგინა: ცნობა მესაკუთრის შესახებ, მასშტაბით 1:500; მონაცემები ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან; საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ელ. კერსიით; ორთოფოტო ბეჭდით და კოორდინატებით; სიტუაციური ნახაზი; მეზობლების დასტური ნოტარიულად დამოწმებული; ამონაწერი დაკანონებულ ფართზე გეგმასთან ერთად; პირადობის მოწმობის ასლი; ფოტოსურათები.

5.3. ი/მ შპს „ვ-----“-ის მიერ მომზადებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნახაზის შესაბამისად, ქ. თბილისში, გ-----ის შემაერთებული გზის მ-----ა მხარეს მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი შეადგენს 2532 კვ.მ. ფართს.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 25 აპრილის ინფორმაციით უძრავ ნივთებზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ ირკვევა, რომ ქ. თბილისში, 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის.

„რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ“ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 28 აპრილის N----- გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ ტექნიკური აღრიცხვის მონაცემებით უძრავი ნივთი, მისამართით: ქ. თბილისი, გლდანი, დიდი დიღმის შემაერთებული გზის მ----- ა მხარე არ არის აღრიცხული.

05.05.2014წ. და 08.05.2014 წ. უძრავი ქონების მფლობელობაზე და სარგებლობაზე თანხმობის ხელშეკრულებებით ა----- ა-----ი და თ----- ფ-----ი ადასტურებენ, რომ ბ-----ი ვ-----ე 2005 წლიდან ფლობს და

სარგებლობს ქ. თბილისში, გ-----ის შემაერთებული გზის მ-----ა მხარეს, 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონების მიმდებარედ, 2532 კვ.მ. ფართს და თანხმობას აცხადებენ ბ-----ი ვ-----ემ მოახდინოს მისი ლეგალიზება. ანალოგიურად, შპს „ი-----ი“ 2014 წლის 07 მაისის შეტყობინებით ადასტურებს ბ-----ი ვ-----ის მიერ, სადავო ფართის 2005 წლიდან ფლობისა და სარგებლობის ფაქტს და თანხმობას აცხადებს, ბ-----ი ვ-----ემ დაიკანონოს მიწის ნაკვეთი.

აშშ-ს საელჩოს რეგიონალური უსაფრთხოების სამსახურის უფროსის 2014 წლის 05 დეკემბრის წერილით სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის უფროსის მიმართ დასტურდება, რომ აშშ-ს საელჩო თანახმაა ბ-----ი ვ-----ემ მოახდინოს იმ მიწის ნაკვეთის ლეგალიზება, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში. გ-----ის შემაერთებულ მაგისტრალზე, გზის მ-----ა მხარეს (ჯ----- ბ-----ის ქუჩა) და რომელიც ესაზღვრება მიწის ნაკვეთს N0-----.(ტ.1ს.ფ. 116-119); (ტ.1ს.ფ. 115); (ტ.1ს.ფ.114); (ტ.1ს.ფ.232 -238); (ტ.1ს.ფ. 37-40; 120-125).

5.4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 6 ივლისის (სხდომის ოქმი №---, საკითხი 32) გადაწყვეტილებით, ბ-----ი ვ-----ეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. (ტ.1ს.ფ.172-177) ;

5.5. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილებით ბ-----ი ვ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 06 ივლისის N-- საოქმო გადაწყვეტილება, ბ-----ი ვ-----ის ნაწილში და კომისიას დაევალა საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის საფუძველზე ბ-----ი ვ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით გამოეცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. (ს.ფ. 126-140);

5.6. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 26 ივნისის წერილის თანახმად, თბილისში, გ-----ის შემაერთებული გზის მ-----ა მხარეს 2532 კვ.მ მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საზოგადოებრივ-საქმიან ზონაში. მასზე

გათვალისწინებულია 7----- სისტემური რეგისტრაცია (არ იძებნება ვისზეა აღრიცხული) და გზის გაფართოების დროებითი შეზღუდვა.

5.7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 19 მაისის წერილის თანახმად, თბილისში, გ-----ის შემაერთებული გზის მიმდებარედ 2532 კვ.მ მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია საზოგადოებრივ-საქმიან ზონაში (სსზ-2). მასზე გათვალისწინებულია სასაფლაოების სპეციალური და გზის გაფართოების დროებითი შეზღუდვა. ამასთან, კვეთს 0----- საკადასტრო ერთეულს. (ტ.1 ს.ფ. 170) (ტ.1ს.ფ. 98);

5.8. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 20 ივნისის #--- განკარგულებით ბ-----ი ვ-----ეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან, მოცემულ შემთხვევაში არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. ასევე აღიარების მოთხოვნა არ შეესაბამებოდა სივრცითი ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებს და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას. (ტ.1ს.ფ. 81).

6. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

6.1. სასამართლომ ხაზი გაუსვა იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლობიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი

ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია.

ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 20 ივნისის #--- განკარგულებით ბ-----ი ვ-----ეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე და ერთ-ერთ საფუძვლად მითითებული იქნა, რომ არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

საქმეზე დადგენილი გარემოებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლომ გაიზიარა მოპასუხე მხარის ზემოაღნიშნული განმარტება და მიუთითა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ზემოაღნიშნული მუხლების დანაწესიდან გამომდინარე, მიწის ნაკვეთის ფლობის და სარგებლობის ფაქტის დადგენისა და მასზე საკუთრების უფლების აღიარების წინაპირობაა ის, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდეს დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე ნაკვეთს (შენობით ან მის გარეშე), მისი ფართობი ნაკლები იყოს საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და დასტურდებოდეს მოცემული მიწის ნაკვეთის განმცხადებლის მიერ ფლობა და სარგებლობა სამართალურთიერთობის მომწესრიგებელი კანონის ამოქმედებამდე. მოცემულ შემთხვევაში კი საქმეში წარმოდგენილი 2005, 2010 და 2014 წლის ორთოფოტოებით არ დგინდება, სადავო ტერიტორიის ბ-----ი ვ-----ის მიერ ფლობა-სარგებლობის ფაქტი, კერძოდ 2005 და 2010 წლის ფოტოებზე არ ჩანს შემოღობვის, ერთიან ღობეში მოქცევის ან რაიმე სახით სარგებლობის კვალი. აღნიშნული კი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენს. ამასთან, მართალია საქმეში წარმოდგენილია ფოტოსურათები, სადაც აღბეჭდილია შემოღობილი ტერიტორია, ჩანს შენობა-ნაგებობებიც (ს.ფ. 27-40; 93), თუმცა ცალსახად არ დგინდება, რომ

მითითებული სურათები სწორედ სადავო ტერიტორიის კანონის ამოქმედებამდე მდგომარეობას ასახავენ.

მოწმეთა ჩვენებებთან დაკავშირებით სასამართლომ განმარტა: მართალია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-51 მუხლის მე-3 ნაწილი საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დამადასტურებელ მტკიცებულებად განიხილავს მოწმეთა ჩვენებას, თუმცა იმ პირობებში, როდესაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლი ადგენს, რომ სასამართლოსთვის არცერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა და სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ განხილვას, აღნიშნული კანონი ვერც დაადგენს და არც ადგენს მოწმეთა ჩვენების უპირობო გაზიარების შესაძლებლობას. შესაბამისად, მხოლოდ მოწმეთა ჩვენებებით შეუძლებელია დადგინდეს მიწის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი. მოწმეთა ჩვენების (მეზობლების თანხმობების) შეფასება უნდა განხორციელდეს სხვა მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში და საქმეში წარმოდგენილი ყველა მტკიცებულების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს დადასტურებული ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი, რაც მოცემულ შემთხვევაში ვერ იქნა დადასტურებული.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მითითება იმის თაობაზეც, რომ კანონიერ ძალაში შესული სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი იქნა ფლობის ფაქტი. სააპელაციო სასამართლომ 2016 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილებაში აღნიშნა, რომ საქმეში წარდგენილი 2014 წლის ორთოფოტო ვერ გამოდგებოდა სადავო მიწის ნაკვეთის 2007 წლამდე ფლობისა და სარგებლობის ფაქტის დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად და მიუთითა, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს შეეძლო მოეძიებინა არსებობდა თუ არა 2007 წლამდე გადაღებული ორთოფოტო, რომელიც დაადასტურებდა საწინააღმდეგოს და მხოლოდ ამის შემდეგ ემსჯელა გაართვა თუ არა მოსარჩელემ თავი მტკიცების ტვირთს. ასევე მიუთითა, რომ აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველი არ გამხდარა არქიტექტურის 2015 წლის 26 ივნისის წერილი, რის გამოც არსებობდა წერილში მითითებული გარემოებების გამოკვლევის აუცილებლობა და საბოლოოდ, სასამართლომ დაავალა ადმინისტრაციულ ორგანოს, საქმის გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გამოეცა ახალი აქტი, რაც ცალსახად არ ნიშნავს იმას, რომ სააპელაციო სასამართლომ და შემდეგ უზენაესმა სასამართლომაც, დაადგინეს ბ-----ი ვ-----ის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი. პირიქით, სასამართლომ აღნიშნული გარემოების დადგენის მიზნით მიუთითა ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომ თავად შეეძლო მოეძიებინა ორთოფოტოები, რომლებიც ასახავდა

კანონის ამოქმედებამდე არსებულ მდგომარეობას, რაც, როგორც წარმოდგენილი საქმის მასალებით დგინდება, განხორციელდა კიდევ.

სასამართლომ ასევე მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ სივრცით ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებსა და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან მოთხოვნის შეუსაბამობის საფუძვლითაც სწორად უთხრა მოსარჩელეს უარი და მას არც ამ კუთხით დაურღვევია კანონით დადგენილი მოთხოვნები.

7. ბ-----ი ვ-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება და მოპასუხისათვის მოსარჩელის სასარგებლოდ ხარჯების ანაზღაურების დაკისრება.

7.1. ბ-----ი ვ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით, მიუხედავად იმისა, რომ საქმის სასამართლო განხილვისას პრაქტიკულად სრულად იქნა დადასტურებული მოსარჩელის მიერ წარდგენილი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა და დადგენილად და უდავოდაა ისინი ცნობილი არსებული კანონისმიერი მტკიცებულებებით, სასამართლომ მაინც საწინააღმდეგო გადაწყვეტილება მიიღო.

სასამართლომ ყურადღება არ მიაქცია საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს - მოწმეთა ჩვენებებს, აშშ-ის საელჩოსა და შპს „ი-----ის“ ამავე ფაქტის დამადასტურებელ წერილობით დოკუმენტს. აღნიშნული დოკუმენტები წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტებს.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე. სასამართლომ არ შეაფასა ზემოაღნიშნული მტკიცებულებები და არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს რაიმე საპირისპირო მტკიცებულება არ წარმოუდგენია.

მტკიცების ტვირთი სწორედ ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაეკისროს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით უნდა დაკმაყოფილდეს სასარჩელო მოთხოვნა.

8. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

8.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მათ სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

8.2. პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ ბ-----ი ვ-----ის მიერ 2014 წლის 16 დეკემბერს №----- წარდგენილი განცხადებისა და თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილების საფუძველზე. განცხადებით ბ-----ი ვ-----ე ითხოვდა საკუთრების უფლების აღიარებას, თბილისი, გლდანი - დიდმის შემაერთებული მაგისტრალთან მდებარე

5342.00 კვ.მ-ის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----) მომიჯნავედ არსებული 2532.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, იმ საფუძვლით, რომ ამ მიწის ნაკვეთს, ფლობდა და სარგებლობდა 2005 წლიდან. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

პალატა მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტზე, რომლის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

თავის მხრივ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების წესის“ მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

სააპელაციო სასამართლო აფასებს რა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის 2005 და 2010 წლის ფოტოებზე არ ჩანს შემოღობვის, ერთიან

ლობეში მოქცევის ან რაიმე სახით სარგებლობის კვალი, აღნიშნული კი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად. ამასთან, სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ წარმოდგენილ ორთოფოტოებში ასახული ვითარება განსხვავებულად ვერ დადასტურდება მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების მიერ წარმოდგენილი არგუმენტებით.

8.3 პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის შეფასებას იმ გარემოებასთან დაკავშირებითაც, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტზე მითითებით, კერძო და საჯარო ინტერესებისა და არსებული შეზღუდვების გათვალისწინებით, მიზანშეუწონლად იქნა მიიჩნეული ბ-----ი ვ-----ის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტით და საქართველოს პრეზიდენტის 2016 წლის 28 ივლისის №376 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ დადგენილ იქნა, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან, რომლის განსაზღვრის შემთხვევაში კოლეგიური უფლებამოსილების ფარგლებში, კომისია უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ. თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის განხილვისას მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო სარგებლობს ფართო დისკრეციით.

მოცემულ შემთხვევაში, აღიარების კომისიამ სწორედ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტზე მითითებით, კერძო და საჯარო ინტერესებისა და არსებული შეზღუდვების გათვალისწინებით, მიზანშეუწონლად მიიჩნია ბ-----ი ვ-----ის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

სასამართლო მიუთითებს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ, საქართველოს კანონზე, რომლის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად სივრცითი მოწყობა არის ტერიტორიების ფიზიკური გარემოსა და ინფრასტრუქტურის ფორმირებისათვის კანონმდებლობის, ამ დარგის სახელმწიფო და ადგილობრივი პოლიტიკის, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების, ფიზიკური და იურიდიული პირების მოღვაწეობის ერთობლიობით განსაზღვრული პირობები და პროცესები; ამავე მუხლი „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა კი არის საქმიანობა, რომელიც არეგულირებს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების, მიწათ-სარგებლობის, განაშენიანებისა და კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის, რეკრეაციის სივრცით-ტერიტორიული პირობების, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს.

მოცემულ შემთხვევაში, სწორედ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 17 მაისის წერილით ეცნობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომ მითითებული მიწის ნაკვეთი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეული იყო საზოგადოებრივ საქმიან ზონაში მასზე გათვალისწინებული იყო სასაფლაოების სპეციალური და გზის გაფართოების დროებითი შეზღუდვა და კვეთდა 0----- საკადასტრო ერთეულს, რის საფუძველზეც, თავისი დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, აღიარების კომისიამ მიზანშეუწონლად მიიჩნია მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე ბ-----ი ვ-----ის საკუთრების უფლების აღიარება. ამასთან საყურადღებოა, რომ მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა დასაბუთებული ის გარემოება, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ დისკრეციული უფლებამოსილება გამოიყენა კანონის დანაწესის შეუსაბამოდ/საწინააღმდეგოდ.

8.4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი

რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მხარე ვალდებული იყო დაესაბუთებინა თავისი მოთხოვნა და წარედგინა შესაბამისი მტკიცებულებები. სასამართლომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით მიიჩნია, რომ ბ-----ი ვ-----ემ ვერ დაასაბუთა მოთხოვნის საფუძვლიანობა, ვერ მიუთითა შესაბამისი მტკიცებულებებზე, რომლებიც დაადასტურებდნენ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონშეუსაბამობას. პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ წარმოდგენილი დაუსაბუთებელი სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და სამართლებრივი დასკვნები, რისი გათვალისწინებითაც, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გასაჩივრებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი.

9. პროცესის ხარჯები:

9.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, 23-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ბ-----ი ვ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილება;
3. სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, დარჩეს ბიუჯეტში გადახდილად.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი,

ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე

შოთა გეწაძე -