

საქმე № 330310018002516350

საქმე №33/3098-18



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

13 დეკემბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეჭაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - მ----- ქ-----ე;

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

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 აპრილის N5-- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე მ----- ქ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ (იხ. სასარჩელო განცხადება; ს.ფ. 2-15; 2018 წლის 18 ივლისის განცხადება ხარვეზის შევსების შესახებ, ს.ფ. 38-40; 2018 წლის 20 სექტემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი).

1.2. დაევალოს მოპასუხეს - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მ-----ქ-----ისათვის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე (იხ. სასარჩელო განცხადება; ს.ფ. 2-15;

2018 წლის 18 ივლისის განცხადება ხარვეზის შევსების შესახებ, ს.ფ. 38-40; 2018 წლის

20 სექტემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

მ-----ქ-----ის სარჩელი მოპასუხე ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. 2016 წლის 30 აგვისტოს, მ-----ქ-----ემ განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ხ-----ს ქუჩა (ფართი: 906,04 კვ.მეტრი).

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 04 ნოემბრის N2----- წერილობითი მიმართვით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის

განსახილველად გადაეგზავა მ----- ქ-----ის მიერ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდენილი, აგრეთვე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ხ-----ს ქუჩა. (ს.ფ 63)

4.2. საქმეში წარმოდგენილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 30 ნოემბრის N6----- წერილით ირკვევა, რომ ქ.თბილისი, ხ-----ს ქუჩა N---ის მიმდებარედ მდებარე 906.04 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია სარეკრიაციო (რზ -2) ზონაში, მასზე ნაწილობრივ გათვალისწინებულია მტკვრის სპეციალური შეზღუდვა. (ს.ფ. 61)

4.3 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 აპრილის N5-- განკარგულებით უარი ეთქვა მ----- ქ-----ეს მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, ხ-----ს ქუჩა, საერთო ფართობი - 906.04 კვ.მეტრი) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე. (ს.ფ. 20-21)

4.4. საქმეში წარმოდგენილი 2018 წლის 27 ივნისის ბ----- ფ-----ის, ლ--

მ-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით დადგენილია, რომ მ----- ქ-----ე 1981 წლიდან დღემდე ნამდვილად ფლობს და სარგებლობს სასოფლო -სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთს 730 კვ.მეტრს, მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი, ხ-----ს ქუჩა, რომელსაც მანამდე ერთობლივად ფლობდნენ მ----- ქ-----ე და მისი აწ.გარდაცვლილი მამა -ნ----- ქ-----ე და თანახმანი არიან მ----- ქ-----ემ მოახდინის აღნიშნული უძრავი ქონების ლეგალიზაცია/დაკანონება და საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია. (ს.ფ.24)

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

სასამართლომ მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 3.2 მუხლის „ქ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა ტერიტორია, გარდა საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით განსაზღვრული საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის

სანაპიროს სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მქონე ტერიტორიებისა.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-5¹ მუხლის, მე-2 პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან.

სამართლომ დამატებითი მითითა ქალაქ თბილისის
2016 წლის 4 მაისის №14-39 დადგენილებით

„ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებზე“, რომლის მე-15 მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეკრეაციო ზონა(რზ) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ან/და გასართობ დასასვენებელ ტერიტორიებს. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეკრეაციო ზონა 2(რზ-2) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს.

სასამართლომ დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით 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 ნაკვეთით და აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ განეკუთვნება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრულ მიწის ნაკვეთების კატეგორიას.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც აღინიშნა, საქმეში წარმოდგენილია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის

2017 წლის 30 ნოემბრის N6----- წერილი, რომლითაც ირკვევა, რომ ქ.თბილისი, ხ-----ს ქუჩა N---ის მიმდებარედ მდებარე 906.04 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია სარეკრეაციო (რზ-2) ზონაში, მასზე ნაწილობრივ გათვალისწინებულია მტკვრის სპეციალური შეზღუდვა. აღნიშნული

გარემოება კი თავის მხრივ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, გამორიცხავს მოცემულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობას. ამასთან, აღნიშნული გარემოება მეორეხარისხოვან მტკიცებულებებად აქცევს მეზობელთა ნოტარიულად დამოწმებულ ხელწერილებს (რომლითაც ისინი ადასტურებენ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის მ----- ქ-----ის მიერ ფლობის ფაქტს), რადგანაც მათ მნიშვნელობა ექნებოდათ მაშინ, თუკი თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი შესაძლებელია დაქვემდებარებოდა საკუთრების უფლებით აღიარებას, ხოლო მოცემულ შემთხვევაში კი, ზემოაღნიშნული სპეციალური შეზღუდვის პირობებში, მასზე საკუთრების უფლების აღიარება დაუშვებელია, რის გამოც მეზობელთა ხელწერილები ამ გარემოების მიმართ არარელევანტური მტკიცებულებებია.

6. მ----- ქ-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

6.1. მ----- ქ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმის განხილვისას ზოგადად იმსჯელა სხვადასხვა კანონებზე და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტებზე. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების მე-15 მუხლის მეორე ნაწილის „ გ „ ქვეპუნქტი განმარტავს, რომ სარეკრიაციო ზონა მოიცავს თბილისის განაშენიანებულია ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ან/და გასართობ-დასასვენებელ ტერიტორიებს. ამავე დადგენილების მე-16 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტი არ გამორიცხავს რზ 2 მშენებლობას წარმოების დაშვებული ნორმების ფარგლებში. ნიშანდობლივია ის გარემოება, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სასამართლოში წარმოდგენილ მასალებში მოიპოვება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 30 ნოემბრის წერილი, რომელიც გაეგზავნა მერიის კომისიას, ვინაიდან ეს ორგანო ითხოვდა მათგან შესაბამის დასკვნას მ----- ქ-----ის იმ განცხადების ირგვლივ, რომლითაც ითხოვდა საკუთრების უფლების აღიარებას. ნათელია, რომ არქიტექტურის სამსახურს არ გამოუთქვამს უარყოფითი პოზიცია და არ დაუფიქსირებია რაიმე სახის ამკრძალავი

პოზიცია, რომ აპელანტს მოეპოვებინა საკუთრების უფლება სადაო მიწის ნაკვეთზე, პირიქით არქიტექტურამ კომისიას მიუთითა მოხსენებული მიწის ნაკვეთის ღირებულების შესახებ. შესაბამისად, გაუგებარია რატომ არის საქალაქო სასამართლოს მსჯელობა იმდაგვარი, რომ თითქოსდა მეზობელთა განცხადება, რომლებმაც დაადასტურეს მ. ქ-----ის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი, არ არის სათანადო მტკიცებულება. განცხადებებით დასტურდება, რომ აპელანტის მიერ 1981 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლოს მიწის ნაკვეთით.

აპელანტი მიუთითებს, რომ მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთზე მ. ქ-----ის მეზობელს აღიარებული აქვს კომისიის მიერ საკუთრება, შესაბამისად, მის მიმართაც იგივე გადაწყვეტილება უნდა ყოფილიყო მიღებული, რადგან კანონის წინაშე ყველა თანასწორია.

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

7.1. 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.

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:

მოცემულ შემთხვევაში, დავის ძირითადი საგანი უკავშირდება საკუთრების უფლების რეგისტრაციას უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ხ-----ს ქუჩა (ფართი: 906,04კვ.მეტრი).

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 5¹ მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, კომისია მის უფლებამოსილებასთან დაკავშირებულ საკითხზე გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ -სამართლებრივ აქტს – განკარგულებას, ხოლო მე-7 პუნქტის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

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 თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის 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.

დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 აპრილის №5-- განკარგულებით, მ----- ქ----- --ეს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა იმ მოტივით, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არ არის განთავსებული საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული) „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. ამასთან აღნიშნული ნაკვეთი არ წარმოადგენს მ----- ქ-----ის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, ამასთან ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე გათვალისწინებულია მტკვრის სპეციალური შეზღუდვა.

აღნიშნულის პარალელურად, პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 30 ნოემბრის N6----- წერილზე, რომლითაც ირკვევა, რომ ქ.თბილისი, ხ-----ს ქუჩა N---ის მიმდებარედ მდებარე 906.04კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია სარეკრიაციო(რზ -2) ზონაში, მასზე ნაწილობრივ გათვალისწინებულია მტკვრის სპეციალური შეზღუდვა. (ს.ფ. 61)

„ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა ტერიტორია, გარდა საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით განსაზღვრული საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მქონე ტერიტორიებისა. მიუთითებს ამავე კანონის მე-5.1 მუხლის მე-2 პუნქტზე, რომლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან.

განსახილველ შემთხვევაში უდავოა, რომ მ----- ქ-----ის დაინტერესებაში მყოფი მიწის ნაკვეთი მოქცეულია სარეკრიაციო (რზ-2) ზონაში. ამდენად, ზემოაღნიშნული საკანონმდებლო ჩანაწერის საფუძველზე ცალსახაა, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება არ ექვემდებარებოდა აღიარებას; ეს გარემოება კი თავისთავად სრულიად მეორეხარისხოვან მტკიცებულებებად აქცევს მეზობელთა ნოტარიულად დამოწმებულ ხელწერილებს (რომლითაც ისინი ადასტურებენ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის მ----- ქ-----ის მიერ ფლობის ფაქტს), რადგანაც მათ მნიშვნელობა ექნებოდათ მაშინ, თუ მიწის ნაკვეთი შესაძლებელია დაქვემდებარებოდა საკუთრების უფლებით აღიარებას, ხოლო მოცემულ შემთხვევაში კი, ზემოაღნიშნული სპეციალური შეზღუდვის პირობებში, მასზე საკუთრების უფლების აღიარება დაუშვებელია, რის გამოც მეზობელთა ხელწერილები ამ

გარემოების მიმართ არარელევანტური მტკიცებულებებია.

პალატა მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მეფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 პრიმა მუხლის მე-2 პუნქტზე, რომლითაც დადგენილია, 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 მიიღება 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.

ამდენად, დადგენილი გარემოებების გათვალისწინებით პალატას მიაჩნია, რომ მ-----ის მიერ არათუ ვერ იქნა წარდგენილი თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის კანონმდებლობით გათვალისწინებული საკმარისი დოკუმენტები, არამედ საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგებოდა კანონმდებლობას, ფიზიკური პირის დაინტერესებაში მყოფი მიწის ნაკვეთის სარეკრიაციო (რზ-2) ზონაში არსებობის გამო, რაც გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

7.2. პალატა ასევე ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის იმ მოსაზრებას, რომ მის მეზობლებს, ანალოგიურ ტერიტორიაზე უღიარა საკუთრება კომისიამ და საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევებში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება. აღნიშნულთან დაკავშირებით პალატა განმარტავს შემდეგს: საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით აღიარებული კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპი გამომდინარეობს საქართველოს კონსტიტუციის მე-11 მუხლით აღიარებული ყველა ადამიანის დაბადებით თავისუფლებისა და კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპიდან. კანონის წინაშე თანასწორობა, ერთი მხრივ, საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო აქტებით აღიარებული კონკრეტული უფლებათა, ხოლო მეორე მხრივ, ფუნდამენტური სამართლებრივი პრინციპია, რომელიც განსაზღვრავს ძირითადი უფლებებით სარგებლობის ზოგად წესს, უზრუნველყოფს უფლება - თავისუფლებათა განხორციელებას დისკრიმინაციის გარეშე და იცავს ადამიანს უთანასწორო მოპყრობისაგან. კანონის წინაშე თანასწორობის ეს ზოგადი დებულება გულისხმობს სახელმწიფო აპარატის მხრიდან თვითნებობის აკრძალვას, დაუშვებელია ადმინისტრაციული პროცესის

მონაწილე პირთა, იქნება ეს ფიზიკური თუ იურიდიული პირი, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოსათვის, კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების შეზღუდვა ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გაუთვალისწინებელი რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღება.

პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება, რა თქმა უნდა თავისთავად ვერ ჩაითვლება კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპის დარღვევად; ამ მოთხოვნის დარღვევა სახეზეა მაშინ, როდესაც იკვეთება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი ურთიერთობის ერთ - ერთი მხარის შეზღუდვის ან მისთვის უპირატესობის მინიჭების გონივრული, საქმის არსიდან გამომდინარე საფუძველი. პალატის მოსაზრებით, კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპი გულისხმობს სახელმწიფო ადმინისტრაციის მხრიდან თვითნებობის აკრძალვას და არსებითად იდენტური საქმის გარემოებების თვითნებურად არათანაბრად შეფასებისა და აქედან გამომდინარე, უკანონო გადაწყვეტილების მიღების დაუშვებლობას. ეს პრინციპი გულისხმობს თანასწორობას კანონიერებაში და არა უკანონობაში; თუ მოსარჩელის მეზობლებს სარეკრეაციო ზონაში კომისიამ უღიარა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება, პალატას ამგვარი აღიარება სავარაუდოდ უკანონოდ მიაჩნია (მხოლოდ და მხოლოდ სარეკრეაციო ზონასთან დაკავშირებული აკრძალვის გამო, რადგან ეს რეგისტრაციები მოცემული დავის საგანი არ არის და თანაც, პალატა ინფორმაციულად ეყრდნობა თავად მოსარჩელის განმარტებას) და ამდენად, ვერ იმოქმედებს მ----- ქ-----ის მიმართ და სხვა პირისათვის სავარაუდოდ კანონდარღვევით საკუთრების უფლების აღიარება ვერ გამოდგება კომპარატორად თანასწორობის პრინციპის დარღვევის დადგენისათვის.

პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება

კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სწორად იქნა შეფასებული საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, სწორად იქნა განმარტებული სადავო საკითხის მომწესრიგებელი ნორმები, რასაც შედეგად მოჰყვა საქმეზე სწორი გადაწყვეტილების მიღება და რაც ამ გადაწყვეტილების ძალაში დატოვებისა და ზემოთ მითითებული არგუმენტაციის გათვალისწინებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. 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, 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. მ----- ქ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის 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 -