

საქმე № 330310018002481964

საქმე N3ზ/07-19



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

15 თებერვალი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - გ----- გ-----ი;

წარმომადგენლები - ც-----ი, ნ-----ე;

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

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 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 19 აპრილის №--- განკარგულება მიწის ნაკვეთზე გ----- გ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.2. დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი გ----- გ-----ისთვის ქ. თბილისში, კ-----ის ქ. №---ის მიმდებარედ არსებულ 31 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტი მიღებულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა დაცვით. შესაბამისად, არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გ----- გ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1 2017 წლის 12 სექტემბერს გ----- გ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ქ. თბილისში, კ----- --ის ქ. №---ის მიმდებარედ 31 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მის სახელზე რეგისტრაცია.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 20 სექტემბრის №----- წერილობითი მიმართვით, საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა გ----- გ-----ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი და თავად საჯარო რეესტრის მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე, თბილისი, კ-----ის ქ. №---ის მიმდებარედ. (ს.ფ. 55-56); (ს.ფ. 50).

4.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 19 თებერვლის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის მე--- საკითხი), მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (ქ. თბილისი, კ-----ის ქ. №---ის მიმდებარედ)

საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა გ----- გ-----ს, ვინაიდან მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისათვის მიკუთვნებული საზღვრების კორექტირების შედეგად, შესაძლებელია მიწის ნაკვეთი მოყვეს გამიჯვნის „წითელ ხაზებში“. (ს.ფ. 39-45).

4.3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 19 აპრილის №--- განკარგულებით გ----- გ-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მის.: ქ. თბილისი, კ-----ის ქ. №---ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი - 31.00 კვ.მ.) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება არ შეესაბამებოდა დედაქალაქის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებსა და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას. (ს.ფ. 37-38).

4.4. საქმეში წარმოდგენილი სს „თ-----ს“ 2018 წლის 12 ივლისის №----- წერილით ქ. თბილისის მერიის იურიდიული სამსახურის უფროსს ეცნობა, რომ გ----- გ-----ის კუთვნილი ავტოფარეხი მიშენებულია სს „თ-----ს“ ს/ქ №-----ის ყრუ კედელზე, რითაც დარღვეულია საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის №--- დადგენილების მე-3 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი, რომლის თანახმად, ყრუ კედლებიდან და შემოღობვიდან დაშორება უნდა იყოს 2 მეტრი, რის გამოც, კომპანიამ, მოქ. გ----- გ-----ისათვის მოთხოვნილი უძრავი ქონების დაკანონება მიზანშეწონილად არ მიიჩნია. (ს.ფ. 93).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული ორგანოსათვის მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილება ზღუდავს სასამართლოს მხრიდან მისი გადამოწმების შესაძლებლობას. სასამართლო არ არის უფლებამოსილი გადაამოწმოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების მიზანშეწონილობა ანუ მისი დისკრეციის განხორციელების მართლობიერება. პირს შეუძლია გაასაჩივროს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებული დისკრეციული უფლებამოსილების კანონშესაბამისობა. სასამართლო კი უფლებამოსილია გადაამოწმოს არის თუ არა შეცდომა დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებაში.

მოცემულ შემთხვევაში, აღიარების კომისიამ სწორედ 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-16, მუხლის მე-3 პუნქტზე მითითებით, მიზანშეუწონლად მიიჩნია მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, რის დასტურადაც თბილისის საქალაქო სასამართლოში საქმის განხილვისას წარმოადგინა სს „თ-----ს“ წერილი, სადაც მითითებულია, რომ გ----- გ----- -ის კუთვნილი ავტოფარეხი მიშენებულია სს „თ-----ს“ ს/ქ №-----ის ყრუ კედელზე, რითაც დარღვეულია საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის №--- დადგენილების მე-3 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი, რომლის თანახმად, ყრუ კედლებიდან და შემოღობვიდან დაშორება უნდა იყოს 2 მეტრი, რის გამოც, კომპანიამ მოქ. გ----- გ-----ისათვის მოთხოვნილი უძრავი ქონების დაკანონება მიზანშეუწონილად არ მიიჩნია. 2018 წლის 19 თებერვლის საოქმო გადაწყვეტილებაში ასევე მითითებულია, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისათვის მიკუთვნებული საზღვრების კორექტირების შედეგად, შესაძლებელია მიწის ნაკვეთი მოყვეს გამიჯვნის „წითელ ხაზებში“.

საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძვლად, სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის პოზიცია, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისათვის მიკუთვნებული საზღვრების შესაძლო კორექტირების შემთხვევაში, სადავო მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის „წითელ ხაზებში“ მოქცევის თაობაზე და აღნიშნა, რომ დღეის მდგომარეობით, არსებული წითელი ხაზების პირობებში, აღნიშნული საკითხი არ დგას დღის წესრიგში და მომავალში განსახორციელებელი საზღვრების კორექტირება, რომელიც შეიძლება არც განხორციელდეს, ვერ გახდება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი, თუმცა სასამართლომ გაიზიარა მოპასუხე მხარის პოზიცია იმის თაობაზე, რომ მოსარჩელის ავტოფარეხის და შესაბამისად მიწის ნაკვეთის სს „თ-----ს“ გამანაწილებელ პუნქტთან არსებობის გამო, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებს და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას.

სასამართლომ მიუთითა სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ, საქართველოს კანონზე, რომლის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტზე, ამავე კანონის მე-4-მე-9 მუხლებზე. სასამართლომ ასევე მიუთითა „ელექტრონული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის №--- დადგენილებაზე, რომლის 1.1 მუხლის თანახმად, ეს წესი ადგენს ელექტრონული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესს, მათი დაცვის ზონების, ტყის მასივებსა და ნარგავებში განაკაფების, დაცვის ზონამდე მისასვლელი გზების პარამეტრებს, დაცვის ზონებში შენობა-ნაგებობათა განთავსების და სამუშაოთა წარმოების პირობებს. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამ წესის მიზანია ელექტრონული ქსელების შეუფერხებელი ფუნქციონირების ხელშეწყობა, მათი უსაფრთხო

ექსპლუატაციის უზრუნველყოფა, სანიტარიული ნორმების დაცვა და უბედური შემთხვევების თავიდან აცილება, ხოლო მე-3 პუნქტის თანახმად, ეს წესი გამოიყენება ელექტრული ქსელების პროექტირების, მშენებლობისა და ექსპლუატაციის დროს, ასევე ელექტროგადამცემი ხაზების მახლობლად სამუშაოთა წარმოებისას. მითითებული დადგენილების 3.1. მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის ზონებად დგინდება ქვესადგურებისა და გამანაწილებელი პუნქტებისათვის: გ.ა) ყრუ კედლებიდან და შემოღობვებიდან პერიმეტრის გასწვრივ - 2 მეტრი; გ.ბ) ლიობიანი კედლის შემთხვევაში პერიმეტრის გასწვრივ - 4 მეტრი; გ.გ) მთავარი მისასვლელი გზის მონაკვეთი - სიგანით არანაკლებ 3 მეტრისა.

სასამართლოს განმარტებით, მოცემულ შემთხვევაში სადავო არ არის ის გარემოება, რომ გ----- გ-----ის კუთვნილი ავტოფარეხი მიშენებულია სს „თ-----ს“ ს/ქ №-----ის ყრუ კედელზე და იმ პირობებში, როდესაც, ყრუ კედლებიდან დაშორება უნდა შეადგენდეს 2 მეტრს, რაც დარღვეულია მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სახეზეა „ელექტრონული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის №--- დადგენილების 3.1. მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნის უგულებელყოფა, რაც თავის მხრივ წინააღმდეგობაში მოდის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების, წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და სასამართლო სხდომაზე მხარეთა მიერ დაფიქსირებული ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები ვერ იქნება მიჩნეული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 19 აპრილის №--- განკარგულების ბათილად ცნობის საკმარის საფუძველად.

6. გ----- გ-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

6.1. გ----- გ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ სს „თ-----ს“ წერილზე მითითებით

მიიჩნია, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება არ შეესაბამება დედაქალაქის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებსა და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას, რაც უსაფუძვლოა, ვინაიდან სასამართლომ სარჩელზე უარი დაასაბუთა იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე მითითებით, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს განსჯის საგანი არ აყოფილა და არ დადებია საფუძვლად გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტის გამოცემას.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლოს მინიჭებული აქვს პროცესუალური კომპეტენცია, შეამოწმოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული აქტის კანონიერება. სასამართლო კონტროლის განხორციელებისას მხოლოდ დისკრეციულ უფლებამოსილებაზე მითითება არ წარმოადგენს აქტის კანონიერების დადასტურების საკმარის საფუძველს, რამდენადაც სასამართლომ უნდა შეაფასოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული აქტის კანონიერება და დასაბუთებულობა. დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა, არ უნდა გამოიწვიონ პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა. დასაბუთების ვალდებულება განპირობებულია ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობაზე კონტროლის განხორციელების მიზნით. სასამართლომ დავის გადაწყვეტისას უნდა იხელმძღვანელოს კანონმდებლობის მოთხოვნებით და არა მხოლოდ მიზანშეწონილობის მოსაზრებებით, რამდენადაც დისკრეციული უფლებამოსილება არ არის აბსოლუტური უფლება და მისი გამოყენება იზღუდება კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებით.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო შემოიფარგლა მხოლოდ იმაზე მითითებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში და არ უმსჯელია აქტის კანონიერებზე და დასაბუთებულობაზე, ან ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან რამდენად დაცული იყო თანაზომიერების და კანონიერების პრინციპი, იმის გათვალისწინებით, რომ არც საქართველოს კანონი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ და არც სასამართლოს მიერ მითითებული ნორმატიული აქტი არ გამორიცხავს სასამართლოს მიერ დასახელებული საფუძვლით მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობას, რამდენადაც წერილში საუბარია ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების დაუშვებლობაზე, არამედ მიზანშეწონილობაზე.

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.

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:

7.2 პალატა მიუთითებს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებული 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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობა ამ მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს მიერ არ არის განკარგული.

წარმოდგენილი დავის ფარგლებში უნდა შეფასდეს, აკმაყოფილებდა თუ არა გ----- გ-----ის მოთხოვნა ზემოაღნიშნული მუხლის მოთხოვნებს და ასევე შესაფასებელია კონკრეტულ შემთხვევაში გვაქვს თუ არა სახეზე საკუთრების უფლების აღიარების შეზღუდვის კანონმდებლობით გათვალისწინებული საფუძველი.

7.3 ზემოაღნიშნული კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტით და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით 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 ორგანო უფლებამოსილების ფარგლებში, უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას, რომ აღიარების კომისიამ სწორედ 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-16 მუხლის მე-3 პუნქტზე მითითებით, მიზანშეუწონლად მიიჩნია მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. გასაჩივრებული აქტისა და კომისიის 2018 წლის 19 თებერვლის N--- ოქმის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდა ის გარემოება, რომ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისათვის მიკუთვნებული საზღვრების კორექტირების შედეგად, შესაძლებელია მიწის ნაკვეთი მოყვეს გამიჯვნის „წითელ ხაზებში“.

საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველად, პალატა ვერ გაიზიარებს ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიციას, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისათვის მიკუთვნებული საზღვრების შესაძლო კორექტირების შემთხვევაში, სადავო მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის „წითელ ხაზებში“ მოქცევის თაობაზე და აღნიშნავს, რომ დღეის მდგომარეობით, არსებული წითელი ხაზების პირობებში, აღნიშნული საკითხი მართლაც არ დგას დღის წესრიგში და მომავალში განსახორციელებელი საზღვრების კორექტირება, რომელიც შეიძლება არც კი განხორციელდეს, ვერ გახდება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი, თუმცა პალატა მიუთითებს, რომ საქმის პირველი ინსტანციით განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ წარდგენილი იქნა სს „თ-----ს“ წერილი სადაც მითითებულია, რომ გ----- გ-----ის კუთვნილი ავტოფარეხი მიშენებულია სს „თ-----ს“ ს/ქ №-----ის ყრუ კედელზე, რითაც დარღვეულია საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის №--- დადგენილების მე-3 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი, რომლის თანახმად, ყრუ კედლებიდან და შემოღობვიდან დაშორება უნდა იყოს 2 მეტრი, რის გამოც, კომისიამ, მოქ. გ----- გ-----ისათვის მოთხოვნილი უძრავი ქონების დაკანონება მიზანშეწონილად არ მიაჩნია.

პალატა მიუთითებს, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის 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; გ) 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;

ამავე კანონის მე-4 მუხლის თანახმად ამ კანონის მიზანია დაადგინოს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის ძირითადი ასპექტები, მათ შორის: ა) მოსახლეობისათვის ჯანსაღი და უსაფრთხო საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოს შექმნისათვის; ბ) ქვეყნის კონკურენტუნარიანობისა და ეკონომიკური ზრდისათვის; გ) კულტურული მემკვიდრეობისა და ბუნებრივი რესურსების დაცვისა და განვითარებისათვის; დ) კავკასიურ, ევროპულ და მსოფლიო სისტემებსა და სტრუქტურებში სრულფასოვანი ინტეგრაციისათვის.

ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი კანონის მიზანია ა) ტერიტორიებისა და დასახლებათა განვითარება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პრინციპებით, რომლებიც ეკონომიკური და სხვა საქმიანობის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მინიმალიზებით, ტერიტორიებისა და ბუნებრივი რესურსების რაციონალური გამოყენებით უზრუნველყოფს ახლანდელი და მომავალი თაობებისათვის ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს არსებობას; ბ) ქვეყნის ტერიტორიაზე სრულყოფილი, თანაბარი საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოს და პირობების შექმნა („თანაბარი შესაძლებლობების სივრცე“); გ) დასახლებათა პოლიცენტრული, მრავალფეროვანი და დაბალანსებული განვითარება; დ) სოციალურ-ეკონომიკური განვითარებისათვის სივრცით-ტერიტორიული წინაპირობების შექმნა; ე) ფიზიკური და იურიდიული პირების, ადგილობრივი თვითმმართველობის და სახელმწიფო ინტერესების ურთიერთშეთანხმება ტერიტორიების გამოყენებისა და განვითარების საკითხებში; ვ) კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და განვითარება; ზ) ეკოლოგიური წონასწორობის დაცვა და აღდგენა; თ) ბუნებრივი რესურსებისა და ფასეულობების, მათ შორის, სარეკრეაციო რესურსების ეფექტიანი გამოყენება და დაცვა; ი) დასახლებათა და ინფრასტრუქტურის განვითარების პოლიტიკის ფორმირებისათვის საფუძვლის შექმნა; კ) დარგობრივი განვითარების პროგრამებისა და დარგობრივი გეგმების ინტეგრაცია სივრცით-ტერიტორიული განვითარების პოლიტიკასა და გეგმებში.

მითითებული კანონის მე-9 მუხლის თანახმად, სივრცითი-ტერიტორიულ დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყებები ამ კანონის, „საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი“ თვითმმართველობის კოდექსის შესაბამისად არიან ა) საქართველოს მთავრობა, აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი უფლებამოსილი უწყების სახით; აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების მთავრობები, უფლებამოსილი უწყებების სახით; ბ) ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები, უფლებამოსილი სამსახურების სახით. 2. დაგეგმვაზე უფლებამოსილი უწყებები ახორციელებენ მონიტორინგს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის პროცესზე.

„ელექტრონული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის №--- დადგენილების 1.1 მუხლის თანახმად, ეს წესი ადგენს ელექტრონული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესს, მათი დაცვის ზონების, ტყის მასივებსა და ნარგავებში განაკაფების, დაცვის ზონამდე მისასვლელი გზების პარამეტრებს, დაცვის ზონებში შენობა-ნაგებობათა განთავსების და სამუშაოთა წარმოების პირობებს. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამ წესის მიზანია ელექტრონული ქსელების შეუფერხებელი

ფუნქციონირების ხელშეწყობა, მათი უსაფრთხო ექსპლუატაციის უზრუნველყოფა, სანიტარიული ნორმების დაცვა და უბედური შემთხვევების თავიდან აცილება, ხოლო მე-3 პუნქტის თანახმად, ეს წესი გამოიყენება ელექტრული ქსელების პროექტირების, მშენებლობისა და ექსპლუატაციის დროს, ასევე ელექტროგადამცემი ხაზების მახლობლად სამუშაოთა წარმოებისას.

მითითებული დადგენილების 3.1. მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის ზონებად დგინდება ქვესადგურებისა და გამანაწილებელი პუნქტებისათვის: გ.ა) ყრუ კედლებიდან და შემოღობვებიდან პერიმეტრის გასწვრივ - 2 მეტრი; გ.ბ) ლიობიანი კედლის შემთხვევაში პერიმეტრის გასწვრივ - 4 მეტრი; გ.გ) მთავარი მისასვლელი გზის მონაკვეთი - სიგანით არანაკლებ 3 მეტრისა.

პალატა მიიჩნევს, რომ იმ პირობებში როდესაც საქმის მასალებით დასტურდება და მხარეთა შორის სადავოდ არ არის გამხდარი ის გარემოება, რომ გ----- გ-----ის კუთვნილი ავტოფარეხი მიშენებულია სს „თ-----ს“ ს/ქ №-----ის ყრუ კედელზე, სახეზეა საქართველოს მთავრობის ზემოაღნიშნული დადგენილების 3.1. მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნის უგულებელყოფა, რაც თავის მხრივ წინააღმდეგობაში მოდის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან.

7.4 პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მხრიდან, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად, იმ გარემოების მითითება, რაც ადმინისტრაციული აქტს გამოცემის პროცესში არ ყოფილა მითითებული ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან, ქმნის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სარჩელის დაკმაყოფილების წინაპირობას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის მე-96 მუხლი განსაზღვრავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

პალატა მიუთითებს: ის გარემოება, რომ გ----- გ-----ის კუთვნილი ავტოფარეხი მიშენებულია სს „თ-----ს“ ს/ქ №-----ის ყრუ კედელზე, საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის №--- დადგენილების 3.1. მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნის გათვალისწინებით, წინააღმდეგობაში

მოდის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან; მართალია, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში მითითებული არ ყოფილა ამის თაობაზე, თუმცა მხოლოდ ეს გარემოება ვერ განდება გასაჩივრებული აქტის გაუქმების საფუძველი, რამდენადაც მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებით დაირღვევა სივრცითი-ტერიტორიული დაგეგმვისა და მიწის განკარგვის სტრატეგიული გეგმის ინტერესები.

7.5. 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 აპელანტმა ვერ დაასაბუთა მოთხოვნის საფუძვლიანობა, ვერ მიუთითა შესაბამისი მტკიცებულებებზე, რომლებიც დაადასტურებდნენ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონშესაბამობას. პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ წარმოდგენილი 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 31 ოქტომბრის გაგადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი.

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---, 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. გ----- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 ოქტომბრის 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 -