

საქმე № 330310018002380469

საქმე N3ზ/610-19



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

12 აპრილი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;
წარმომადგენელი - თ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ვ--- ხ-----ი;

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

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 თებერვლის N3-- განკარგულება.

1.2. დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, გამოსცეს ახალი აქტი, რომლითაც აღიარებული იქნება მოსარჩელის საკუთრების უფლება.

2. მოპასუხის პოზიცია:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

3. მესამე პირის პოზიცია

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

4.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარ-----ლუციო ნაწილი:

ვ--- ხ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 თებერვლის №3-- განკარგულება და მოპასუხეს დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოეცა ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

5.1. 1998 წლის 24 დეკემბერს თბილისის სატელეფონო ქსელსა (მეურნე სუბიექტი) და ვ--- ხ-----ს (მომხმარებელი) შორის გაფორმდა N----- ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ზ---- ვ---- ქ---- N---ში მეურნე სუბიექტის მიერ დადგმულ იქნა ტელეფონი. (ს.ფ. 239);

5.2. ქ. თბილისის შინაგან საქმეთა მთავარი სამმართველოს ხანძარსაწინააღმდეგო სამსახურის სამმართველოს 1999 წლის 29 ივლისის N--- ცნობის მიხედვით, 1997 წლის 30 ნოემბერს ვ--- ხ-----ის საცხოვრებელ სახლში, მდებარე ზ---- ვ---- N--, მოხდა ხანძარი, რის შედეგადაც დაიწვა

საცხოვრებელი სახლის ოთახები და სხვენი. (ს.ფ. 31).

5.3. ა----- უ-----ის, ს----- მ-----ის, გ-----ი ყ-----ის, ნ----- ვ-----ის 2017 წლის 13 თებერვლის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადების მიხედვით, განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ ვ--- ხ-----ი 1997 წლიდან დღემდე ფლობს ქ. თბილისი, რ----- ჯ-----ის ქ. N---ს მიმდებარედ 331 კვ.მ მიწის ნაკვეთს მასზე მდებარე ორი შენობა-ნაგებობით, რომელიც ასახულია შპს „მ-----ის“ (ს.კ. 4-----) მიერ 2017 წლის 8 თებერვალს დამზადებულ საკადასტრო აზომვით/ აგეგმვით ნახაზზე. (ს.ფ. 19);

5.4. 2017 წლის 15 თებერვალს ვ--- ხ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, ზ----- ვ---- ქ. N---ს მიმდებარედ. (ს.ფ. 12; 13);

5.5. N----- განაცხადზე წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე ინფორმაციის მომზადების მომენტისთვის, საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემები არ იძლევა განცხადებაზე თანდართულ ნახაზზე წარმოდგენილ ტერიტორიაზე დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემების მქონე უფლება რეგისტრირებულ უძრავ ნივთებზე ინფორმაციის სრულყოფილად მოძიების საშუალებას. (ს.ფ. 21);

5.6. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 24 თებერვლის N----- წერილით კომპეტენციის ფარგლებში თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განსახილველად გადაუგზავნა ვ--- ხ-----ის 15.02.2017 წლის განცხადება თანდართული მასალით, აგრეთვე საჯარო რეესტრის მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია. (ს.ფ. 22);

5.7. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 12 ოქტომბრის N----- ბრძანებით განისაზღვრა, რომ დანართ N--ში მითითებულ უძრავ ქონებაზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციისთვის მიემართოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს. (ს.ფ. 166-167)

5.8. 2017 წლის 13 ოქტომბერს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: თბილისი, ზ----- ვ---- ქ. N---ს მიმდებარედ, 331 კვ.მ არასასოფლო-

სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და შენობები.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 28 მარტის N-----
- გადაწყვეტილებით, დაკმაყოფილდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული
სააგენტოს 13.10.2017 წლის განცხადება. (ს.ფ. 59);(ს.ფ. 63);

5.9. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, არასასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ. თბილისი, ზ----- ვ---- ქ--- N---ს
მიმდებარედ, დაზუსტებული ფართობი: 331.00 კვ.მ, ს.კ. 0-----,
საკუთრების უფლებით 2018 წლის 28 მარტიდან აღრიცხულია სახელმწიფოს
სახელზე. (ს.ფ. 64-65);

5.10. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 20 ოქტომბრის
N6----- წერილის მიხედვით, ზ----- ვ---- ქ--- N--, 331 კვ.მ მიწის ნაკვეთი,
დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით,
მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ-2) ზონაში. (ს.ფ. 106-107);

5.11. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 25
იანვრის N--- ოქმის მე-4 საკითხით, ვ--- ხ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნილ
მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე. (ს.ფ. 305-311);

5.12. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო
სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ
მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28
თებერვლის N3-- განკარგულებით, ვ--- ხ-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე
(მის: თბილისი, ზ----- ვ---- ქ. N---ს მიმდებარედ, საერთო ფართობი: 331 კვ.მ)
საკუთრების უფლების აღიარებაზე. (ს.ფ. 25-26)

5.13. ცესკოს 2018 წლის 29 მაისის მონაცემების მიხედვით, ვ--- ხ-----ი
რეგისტრირებულია მისამართზე: ქ. თბილისის, რ----- ჯ-----ის ქ--- N-- (-----
ზ----- ვ----). (ს.ფ. 240-241)

5.14. სს „თელასის“ 2018 წლის 5 ივნისის N----- წერილის მიხედვით, სს
„თელასის“ მონაცემთა ბაზაში N----- სააბონენტო ბარათზე (მის: ზ----- ვ---- ქ. N--
) 1996 წლის მონაცემებით სს „თელასის“ აბონენტად რეგისტრირებული იყო
ჯერ ნ----- ო-----, ხოლო შემდეგ 1999 წლამდე პერიოდში იმავე
სააბონენტო ბარათზე სს „თელასის“ აბონენტად დაფიქსირდა ვ--- ხ-----ი.
2018 წლის 5 ივნისის მდგომარეობით, სს „თელასის“ მონაცემთა ბაზაში
ზემოაღნიშნულ სააბონენტო ბარათზე აბონენტად რეგისტრირებულია ვ--- ხ---
-----ი. (ს.ფ. 238);

5.15. შპს „ბ-----“ მცენარეთა ბიოლოგიური დაცვის ცენტრის 2018 წლის 17 ივლისის N0----- საექსპერტო დასკვნის მიხედვით, შპს „ბ-----“ მცენარეთა ბიოლოგიური დაცვის ცენტრის ექსპერტების მიერ 2018 წლის 11 ივლისს შესწავლილ იქნა ქ. თბილისში, რ----- ჯ-----ის ქ. N---ში არსებული ავტოფარეხის ბეტონის სახურავზე შეზრდილი კაკლის ხის ქვედა ძირითადი მოჭრილ ტოტის ნიმუში, სადაც ფიქსირდება, რომ ხის წლიური რგოლების მიხედვით, აღნიშნული ტოტის ასაკი შეადგენს 42 წელს. (ს.ფ. 284);

5.16. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 31 ივლისის N----- წერილის თანახმად, ქ. თბილისის 2010 წლის აერო გადაღება განხორციელდა ივნისის თვის დასასრულს, 2014 წელს კი მარტის ბოლოს და აპრილის დასაწყისში. აღნიშნული მასალები დაცულია გეოდეზიისა და კარტოგრაფიის სახელმწიფო ფონდში. რაც, შეეხება 2005 წელს განხორციელებულ აერო გადაღებას, აღნიშნული მასალების შესახებ არ არსებობს მეტი მონაცემები, ანუ ინფორმაცია, სადაც აღნიშნულია აერო გადაღების თარიღი და სხვა დეტალები. გამომდინარე აქედან, სააგენტო მოკლებულია შესაძლებლობას მიაწოდოს ინფორმაცია მხარეს რომელ თვეში განხორციელდა ქალაქ თბილისის აერო გადაღება 2005 წელს. (ს.ფ. 314);

6. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

6.1. პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, მოცემულ შემთხვევაში, კომისიის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, მიწის ნაკვეთზე ვ--- ხ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ისეთ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რაც განსაზღვრულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით, რისთვისაც აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი, სარგებლობდა თუ არა ვ--- ხ-----ი თვითნებურად ქ. თბილისში, ზ----- ვ---- ქ. N---ს მიმდებარედ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით (331 კვ.მ) „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, რამეთუ აღნიშნულ გარემოებებს გადაწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის გადაწყვეტისათვის.

თავის მხრივ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში)

არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ გასაჩივრებულ განკარგულებაში მიუთითა, რომ არ დასტურდება ვ— ხ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ვინაიდან მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა, დაუსრულებელ მდგომარეობაში. ამასთან, აღნიშნული ნაკვეთი არ წარმოადგენს ვ— ხ-----ის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე და მხარეთა ახსნა-განმარტებების და საქმეზე შეკრებილი ყველა მტკიცებულების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნია, მოპასუხე მხარის მტკიცება, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია მხოლოდ არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა, დაუსრულებელ მდგომარეობაში, არ არის გამყარებული შესაბამისი მტკიცებულებებით და კომისიას ამ ფაქტის გამოსაკვლევად საქმის გარემოებები სრულყოფილად არ შეუსწავლია და არ გაუანალიზებია. მოცემულ შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ არ არის საფუძვლიანად დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლება ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის მიერ კომისიაში წარდგენილი განცხადება და მასზე თანდართული მტკიცებულებები „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების საკმარის საფუძვლად.

7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 ოქტომბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე სრულად უარის თქმა.

7.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი

საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით, შენობების არსებობის ფაქტი არ დასტურდება კანონის ამოქმედებამდე, რაც გულისხმობს, რომ შენობები მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია კანონის ამოქმედების შემდეგ. გარდა აღნიშნულისა, არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობის ხარჯზე კანონმდებელი მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლებით აღიარებას უშვებს თუკი არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა დასრულებულ მდგომარეობაშია აღნიშნული კანონის ამოქმედებამდე და არა მშენებარე, როგორც ეს მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ფოტოსურათებიდანაც დასტურდება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, წარმოდგენილი მტკიცებულებების გათვალისწინებით, არ ჰქონდა ვ- — ხ-----ის განცხადების დაკმაყოფილების საფუძველი. შეფასების მიღმა დატოვებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში დაცული 2018 წლის 28 მარტის საკადასტრო გეგმა, სადაც შენობა, რომელსაც სასამართლო დასრულებულ ავტოფარეხად მოიხსენიებს, დატანილია მშენებარეს სტატუსით.

ამდენად, ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე დგას ორი შენობა, ერთი უდავოა, რომ დაუსრულებელ მდგომარეობაშია, მეორე კი დღეის მდგომარეობის შესაძლოა დასრულებული იყოს, თუმცა საკადასტრო გეგმით დგინდება, რომ 2018 წლის 28 მარტის მდგომარეობით იგი იყო მშენებარე მდგომარეობაში. შესაბამისად, იგი 2007 წლამდე არ არის დასრულებული და კანონის მიზნისათვის ვერ იქნება მიჩნეული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველად.

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

8.1. 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. განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანი უკვავშირდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე

საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 თებერვლის N3-- განკარგულების კანონიერების შემოწმებას, რომლითაც ვ--- ხ-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მის: თბილისი, ზ--- ვ--- ქ. N---ს მიმდებარედ, საერთო ფართობი: 331 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე. იმ პირობებში, როდესაც პირველი ინსტანციის მიერ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გასაჩივრებული აქტი, ხოლო სააპელაციო საჩივარი წარმოდგენილი იქნა მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, სააპელაციო ინსტანცია მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს სარჩელის სრულად დაკმაყოფილებაზე და მხოლოდ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში უნდა შეაფასოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

8.3. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტით, მოსარჩელეს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა იმ მოტივით, რომ არ დასტურდებოდა ვ--- ხ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ვინაიდან მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა, დაუსრულებელ მდგომარეობაში. ამასთან, აღნიშნული ნაკვეთი არ წარმოადგენს ვ--- ხ-----ის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რასაც საქმის მასალებში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე პალატა ვერ გაიზიარებს.

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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ 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 მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, მართლობიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწას წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლობიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა, ხოლო 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 მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

სააპელაციო სასამართლო პირველ რიგში აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა შორის სადავო არ არის ის გარემოება, რომ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ვ— ხ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ და არა მომიჯნავედ. აღნიშნულს ადასტურებს ვ— ხ-----

—ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი/აგაგმვითი ნახაზიც, მაშინ მოცემული ნაკვეთის მდებარეობა და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებისა და ქვაფენილის განლაგება (იხ.ტ.1 ს.ფ. 14) ამდენად სასამართლომ უნდა შეაფასოს ასაღიარებელ მიწაზე განთავსებული არასაცხოვრებელი შენობები, ქმნის თუ არა საკუთრების უფლების აღიარების საკმარის საფუძველს.

პალატა აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის დანაწესიდან გამომდინარე ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე არასაცხოვრებელი შენობის არსებობის შემთხვევაში, საკუთრების უფლების ასაღიარებლად აუცილებელია ასეთი შენობა იყოს აშენებული.

პალატა აპელანტის ყურადღებას გაამახვილებს, იმ გარემოებაზე, რომ საქმის მასალებში წარმოდგენილი ფოტოსურათების მიხედვით, ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ავტოფარეხი, საქმის მასალებში წარმოდგენილი ფოტომასალით სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია ის გარემოება, რომ აღნიშნული ავტოფარეხი წარმოადგენს დასრულებულ არასაცხოვრებელ შენობას, რამდენადაც აღნიშნული შენობა მისი ვიზუალური მდგომარეობიდან გამომდინარე ვარგისია იმ მიზნისათვის, რა მიზნითაც ვ— ხ-----ი იყენებს მას. ამასთან, პალატა კიდევ ერთხელ მიუთითებს შპს „ბ-----“ მცენარეთა ბიოლოგიური დაცვის ცენტრის 2018 წლის 17 ივლისის N0----- საექსპერტო დასკვნაზე, რომლის მიხედვით, შპს „ბ-----“ მცენარეთა ბიოლოგიური დაცვის ცენტრის ექსპერტების მიერ 2018 წლის 11 ივლისს შესწავლილ იქნა ქ. თბილისში, რ----- ჯ-----ის ქ. N---ში არსებული ავტოფარეხის ბეტონის სახურავზე შეზრდილი კაკლის ხის ქვედა ძირითადი მოჭრილ ტოტის ნიმუში, სადაც ფიქსირდება, რომ ხის წლიური რგოლების მიხედვით, აღნიშნული ტოტის ასაკი შეადგენს 42 წელს (ს.ფ. 284-288), (250-262)

პალატა არ იზიარებს აპელანტის პოზიციას, რომ ავტოფარეხი 2007 წლამდე (კანონის ამოქმედებამდე) არ იყო დასრულებული და აღნიშნული თვალსაზრისით მიუთითებს, შემდეგს: „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5, მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; საქმის მასალებში წარმოდგენილია ა----- უ-----ის, ს----- მ-----ის, გ-----ი ყ-----ის, ნ----- ვ-----ის 2017 წლის 13 თებერვლის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადების მიხედვით, განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ

ვ--- ხ-----ი 1997 წლიდან დღემდე ფლობს ქ. თბილისი, რ----- ჯ-----ის ქ. N---ს მიმდებარედ 331 კვ.მ მიწის ნაკვეთს მასზე მდებარე ორი შენობა-ნაგებობით, რომელიც ასახულია შპს „მ-----ის“ (ს.კ. 4-----) მიერ 2017 წლის 8 თებერვალს დამზადებული საკადასტრო აზომვით/აგეგმვით ნახაზზე. (ს.ფ. 19); თავის მხრივ შპს „მ-----ის“ (ს.კ. 4-----) მიერ 2017 წლის 8 თებერვალს დამზადებული საკადასტრო აზომვით/აგეგმვით ნახაზი, ცხადჰყოფს, რომ ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ორი შენობა-ნაგებობა, ერთი მშენებარე, მეორე აშენებული, აღნიშნული თავადაც დაადასტურა მოსარჩელემ პირველი ინსტანციით საქმის განხილვისას. (იხ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 27 ივლისის სხდომის ოქმი)

ზემოაღნიშნულიდან ამომდინარე, 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 26 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

9. პროცესის ხარჯები:

9.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

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. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ

ბაჟის გადახდისაგან;

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 -