



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

29 მაისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ო---- უ-----ი;

წარმომადგენელი - მ----- ბ-----ი;

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

წარმომადგენელი - თ-----

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 თებერვლის N--- განკარგულება;

1.2 დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ო---- უ-----ისთვის ქ. თბილისი, ს---- ჩ-----ის ქ-----ის მიმდებარედ არსებულ 158,00 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი საფუძვლები.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

4.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ო---- უ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

5.1. 2016 წლის 05 აგვისტოს, ო---- უ-----ის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში წარდგენილი იქნა N----- განცხადება, უძრავი ნივთის, მდებარე: ქ. თბილისი, ს---- ჩ-----ის ქ-----ის მიმდებარედ არსებულ 158,00 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით. (ს.ფ. 38)

5.2. ფიზიკური პირები - გ--- ჯ-----ე, თ-----ი ყ-----ი და დ---- ფ-----ი ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით ადასტურებენ, რომ ო---- უ-----ი 2000 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს ქ. თბილისი, ს---- ჩ-----ის ქ-----ის მიმდებარედ არსებულ 158,00 კვადრატულ მეტრს მიწის ნაკვეთს, მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობით. მეზობლები აღნიშნული ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით, აცხადებენ თანხმობას მოხდეს მისი ლეგალიზაცია/დაკანონება ო---- უ-----ის სახელზე. (ს.ფ.41-42);

5.3. 2017 წლის 16 ოქტომბერს, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივიდან უძრავი ნივთის უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციის მომზადება, მდებარე ქ. თბილისი, ს---- ჩ-----ის ქ-----ის მიმდებარედ არსებულ 158,00 კვ.მ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 16 ოქტომბრის N-----

მიმართვით, განმცხადებელს ეცნობა, რომ უძრავი ნივთი, ქ. თბილისი, ს----- ჩ-----ის ქ-----ის მიმდებარედ, ტექნიკური აღრიცხვის ბარათი აღნიშნულ მისამართზე არ მოიძებნა. (ს.ფ. 71).

5.4. სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 15 აგვისტოს N----- წერილის თანახმად, ქ. თბილისი, ს----- ჩ-----ის ქ-----ის მიმდებარედ 158,00 კვ/მ მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ ზონაში (სზ-6). (ს.ფ. 35-36).

5.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 თებერვლის N--- განკარგულებით ო---- უ-----ს უარი ეთქვა ქ. თბილისი, ს----- ჩ-----ის ქ-----ის მიმდებარედ მდებარე, 158,00 კვ/მ მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე. (ს.ფ. 12-13).

6. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

6.1. სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 თებერვლის N--- განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა ო---- უ-----ის მოთხოვნა, რის საფუძვლადაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა, რომ ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციისა და საქმის გარემოებების გამოკვლევის შედეგად, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის მე-16 მუხლის მე-3 პუნქტის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულმა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან მოთხოვნის შესაბამისობის დადგენისას მიზანშეუწონლად მიიჩნია მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. სასამართლოს მთავარ სხდომაზე კი მოპასუხემ დამატებით მიუთითა, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი გენარელური გეგმის მიხედვით მდებარეობს შუალედურ ზონაში ანუ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არის ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების

მაღალი ხარისხის სტრუქტურული ელემენტი, რომელიც ყალიბდება საერთო/საქალაქო/ რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო/საფეხმავლო ქუჩების/გზების გასწვრივ.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის, მე-2 პუნქტისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის მე-16 მუხლის მე-3 პუნქტის გათვალისწინებით 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.

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

სასამართლოს აზრით, განსახილველ შემთხვევაში, დასახელებული საკანონმდებლო დანაწესისა და იმ მიწის ნაკვეთის მდებარეობის გათვალისწინებით, რომლის საკუთრების უფლებით აღიარებასაც ითხოვს მოსარჩელე მხარე, არ არსებობს შეცდომა დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებაში, შესაბამისად არ არსებობს სადავო აქტის უკანონოდ

მიჩნევის საფუძველი.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის აპელირება სადავო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიწის ნაკვეთების აღიარებასთან დაკავშირებით, მის მიმართ სადავო გადაწყვეტილების თანასწორობის პრინციპის დარღვევის თაობაზე, რადგან, როგორც სასამართლომ მიუთითა, ამის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება საქმეში წარმოდგენილი არ ყოფილა, თუმცა ასეც რომ იყოს, სასამართლოს მოსაზრებით, 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. 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. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ო---- უ-----ისთვის სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, მისი მდებარეობის გათვალისწინებით, უკანონო იქნებოდა და სხვა პირისათვის საკუთრების უფლების აღიარება ვერ გამოდგება განმსაზღვრელად თანასწორობის პრინციპის დარღვევის დადგენისათვის.

7. ო---- უ-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

7.1. ო---- უ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით, სასამართლომ სწორად გამოიყენა კანონმდებლობა, თუმცა არასწორად განმარტა იგი.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს შუალედურ ზონაში, რომელიც გამორიცხავს საკუთრების უფლების აღიარებას. აპელანტის მითითებით, ეს გარემოება არ დგინდება საქმის მასალებით და წარმოადგენს მხოლოდ კომისიის განმარტებას.

აპელანტის მითითებით, სასამართლომ საქმისთვის მნიშვნელობის მქონედ არ ცნო სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 15 აგვისტოს N----- წერილი, რაც არასწორად მიაჩნია სააპელაციო საჩივრის ავტორს და მიუთითებს, რომ დასაკანონებელი მიწის ნაკვეთი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია სზ-6-ში.

აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს ასაღილებელი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე და მიუთითებს, რომ აღნიშნული გარემოება სასამართლომ უგულვებელყო. აღნიშნულ გარემოებას, აპელანტის მითითებით, სწორედ მაშინ აქვს მნიშვნელობა, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანო იყენებს დისკრეციულ უფლებამოსილებას.

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 სასამართლო 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. გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის თანახმად ო--- უ-----ს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა იმ მოტივით, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება არ შეესაბამება დედაქალაქის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებს და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას, შესაბამისად ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიზანშეუწონლად მიიჩნია მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, ხოლო პირველ ინსტანციაში საქმის განხილვისას დამატებით მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი გენერალური გეგმის მიხედვით მდებარეობს შუალედურ ზონაში.

პალატა ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სააპელაციო ინსტანციით საქმის განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის მიერ წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 03 მაისის წერილი N----- რომლის თანახმად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის- რუკის მიხედვით, ო--- უ----- ის დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ნაწილობრივ ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები და ნაწილზე ვრცელდება სარეკრიაციო ზონა 2 (რზ-2), რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან მის გარეთ არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს. აღნიშნულ წერილს თან ერთვის სიტუაციური ნახაზი მოქმედი ფუნქციური ზონებისა და კვადრატულობის მითითებით. (იხ . ს.ფ 297-298)

ამდენად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტით, ცალსახად დასტურდება ის გარემოება, რომ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის 87 კვ.მ მოქცეულია სარეკრიაციო ზონა 2-ში (რზ-2), ხოლო 71 კვ.მ მოქცეულია საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6).

პალატა მიუთითებს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე

საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მეორე ნაწილის „ე“ პუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა: 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.

პალატა განმარტავს, რომ კანონმდებლის მიზანი მოცემულ სფეროში ამგვარი რეგულაციის შემოტანისა, მდგომარეობს იმაში, რომ აღჭურვის მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილებით მოაწყოს და განავითაროს რეკრეაციის სივრცით-ტერიტორიული პირობები, აღნიშნული კი თავის მხრივ პირდაპირ პროპორციულ კავშირშია საზოგადოებრივ ინტერესთან. სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ საქართველოს კანონის 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 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა 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.

იმ პირობებში, როდესაც დადგენილია, რომ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ნაწილი (87 კვ.მ) მოქცეულია მოქცეულია სარეკრეაციო ზონა 2-ში (რზ-2), პალატა განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მეორე ნაწილის „ე“ პუნქტის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გააჩნდა კანონისმიერი საფუძველი მოეხდინა აღნიშნულ ნაწილზე ო--- უ--- -----ის საკუთრების უფლების აღიარება.

8.3. რაც შეეხება იმ გარემოებას, რომ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ნაწილი, კერძოდ 71 კვ.მ მოქცეულია საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6), პალატა აღნიშნულ ნაწილთან მიმართებით იზიარებს პირველი ინსტანციის

სასამართლოს შეფასებას იმ თვალსაზრისით, რომ კანონის მე-5¹ 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 პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივ შეფასებას აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით და იმ პირობებში, როდესაც სასამართლოს მთავარ სხდომაზე ადმინისტრაციულმა ორგანომ დამატებით მიუთითა, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი გენრალური გეგმის მიხედვით მდებარეობს შუალედურ ზონაში, ანუ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არის ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის სტრუქტურული ელემენტი, რომელიც ყალიბდება საერთო/საქალაქო/რაიონული მნიშვნელობის სატრანსპორტო/საფეხმავლო ქუჩების/გზების გასწვრივ, სასამართლომ მართებულად მიუთითა ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებაზე, რომელსაც მას ამ შემთხვევაში კანონის მე-5¹ მუხლის მე-2 პუნქტით და საქართველოს პრეზიდენტის 2016 წლის 28 ივლისის №376 ბრძანებულება ანიჭებს და მართებულად განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეცდომას დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებაში. პალატა კიდევ ერთხელ მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში მიღებული გადაწყვეტილების მიზანშეწონილობის შემოწმების ბერკეტი სასამართლოს არ გააჩნია. ამასთან, პალატა აპელანტის ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მას შესაძლებლობა აქვს დააკორექტიროს თავისი მოთხოვნა და მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელიც მოქცეული საცხოვრებელ ზონაში, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განმეორებით მიმართოს აღიარების მოთხოვნით, რომელიც მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში კიდევ ერთხელ შეამოწმებს განმცხადებლის მოთხოვნის მიზანშეწონილობას და იმსჯელებს აღნიშნულ საკითხზე.

8.4. რაც შეეხება აპელანტის მითითებას მის მიმართ თანასწორობის პრინციპის

დარღვევასთან მიმართებით, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს პოზიციას იმ ნაწილში, 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. 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. სასამართლომ კი მიიჩნია, რომ ო---- უ-----ისთვის სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, მისი მდებარეობის გათვალისწინებით, უკანონო იქნებოდა და სხვა პირისათვის საკუთრების უფლების აღიარება ვერ გამოდგება განმსაზღვრელად თანასწორობის პრინციპის დარღვევის დადგენისათვის.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რისი გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

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. ო---- უ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 22 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

3. სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, 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 -