

საქმე № 330310017002186926

საქმე №3ზ/520-19



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

29 მაისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტები (მოსარჩელები) - დ-----ი ო-----ი, ე-- ო-----ი, თ----ა ო---
-----ი, ქ-----ნ ო-----ი, მ---ა ო-----ი, ა---ო ო-----ი, ბ--ა ო-----ი, მ-
---- ო-----ი, თ-----ზ ო-----ი;

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

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ოქტომბრის
გადაწყვეტილება

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 30

ოქტომბრის N--- განკარგულების ბათილად ცნობა და დასახელებული კომისიისათვის ქალაქ თბილისში, დ--- წ----ის მიმდებარე 4974.1 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელების საკუთრების უფლების აღიარების დავალება.

1.2. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 18 ოქტომბრის N ბ---- ბრძანების ბათილად ცნობა და დასახელებული სააგენტოსათვის N----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირების დავალება მოსარჩელების მფლობელობაში არსებული, დ--- წ----ის მიმდებარე 4971 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საზღვრების მიხედვით.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხეების წარმომადგენლებმა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს მის უსაფუძვლობაზე მითითებით.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

დ-----ი ო-----ის, ე-- ო-----ის, თ----ა ო-----ის, ქ-----ნ ო-----ის, მ---ა ო-----ის, ა-----ი ო-----ის, ა----ო ო-----ის, ბ--ა ო-----ის, მ----- ო-----ის, თ-----ზ ო-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. 2016 წლის 1 აგვისტოს დ-----ი ო-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, დ--- წ----ის მიმდებარე (----- 4974.1 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად საჯარო რეესტრს დაინტერესებული პირის პირადობის მოწმობის ასლი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, განმცხადებლის თანხმობა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკითხის განხილვის მიზნით განცხადების აღიარების კომისიისთვის გადაგზავნასთან დაკავშირებით, თანხმობა მედიატორის დანიშვნის თაობაზე, სიტუაციური ნახაზი და მოწმეთა ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება წარედგინა. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 22 აგვისტოს მიმართვით დ-----ი ო-----ის განცხადება და მასთან დაკავშირებული მასალები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაეგზავნა. კომისიაში საქმის წარმოების პროცესში წარდგენილ იქნა მ---ა, თ-----ზ, ქ-----ნ, ბ--ა, მ-----, ა----ო, თ----ა, ე-- და ა-----ი ო-----ების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით. (ს.ფ. 121-138, 156-169).

4.2. დ-----ი ო-----ის მოთხოვნაზე ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით დასკვნის მისაღებად კომისიამ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს მისი განცხადება გადაუგზავნა. პასუხად, აღნიშნული სამსახურის 2017 წლის 29 ივნისის წერილით კომისიას ეცნობა, რომ ქალაქ თბილისში, დ--- წ-----ის მიმდებარე (----- 4974.1 კვ.მ მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გეგმის მიხედვით მოქცეული იყო სარეკრეაციო ზონაში (რზ-2) და კვეთდა N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ერთეულს. (ს.ფ. 83).

4.3. 2017 წლის 31 ივლისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს N----- მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირების საკითხის განხილვის თაობაზე წერილით მიმართა. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 18 ოქტომბრის Nბ----- ბრძანებით N----- მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება არ იქნა მიჩნეული მიზანშეწონილად. (ს.ფ. 145-146).

4.4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 19 ოქტომბრის N--- სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილების მიხედვით, დასახელებული კომისიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის N--- განკარგულებით დ-----ი ო-----ის, ე-- ო-----ის, თ----ა ო-----ის, ქ-----ნ ო-----ის, მ---ა ო-----ის, ა-----ი ო-----ის, ა---ო ო-----ის, ბ--ა ო-----ის, მ---- ო-----ისა თ-----ზ ო-----ის განცხადებები მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა. (ს.ფ. 79-81).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის N--- განკარგულების შინაარსიდან გამომდინარე, მისი კანონიერების საკითხის გადაწყვეტისათვის უნდა იქნეს შეფასებული, გააჩნდა თუ არა მოპასუხეს მოსარჩელისათვის მის მიერ მითითებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი.

კანონის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას კომისიამ უნდა გაითვალისწინოს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული

დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-51-ე მუხლის მე-2 პუნქტი). საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული 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 (კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტი).

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-51-ე მუხლის მე-7 პუნქტის მიხედვით, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელების მიერ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიასთან წარდგენილი განცხადებებით მითითებული მიწის ნაკვეთი მოქცეულია სარეკრეაციო ზონაში. როგორც აღინიშნა, რეკრეაციული დანიშნულების ტერიტორია არ ექვემდებარება კერძო პირთა საკუთრების უფლების აღიარებას. ამდენად, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას არ ჰქონდა საფუძველი, დაეკმაყოფილებინა მოსარჩელების განცხადებები.

როგორც სასამართლომ მიიჩნია, N----- მიწის ნაკვეთის საზღვრებში მოქცეულ მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელებს არ გააჩნიათ საკუთრების უფლების აღიარების უფლება, აღნიშნული გარემოება კი გამორიცხავს N----- მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირებასთან დაკავშირებით მათი ინტერესის დასაბუთებულობას და 2017 წლის 18 ოქტომბრის N ბ----- ბრძანების გაბათილების საფუძველის არსებობას.

6. დ-----ი ო-----ის, ე-- ო-----ის, თ---ა ო-----ის, ქ-----ნ ო-----ის, მ---ა ო-----ის, ა---ო ო-----ის, ბ---ა ო-----ის, მ---- ო-----ის, თ-----ზ ო-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

სააპელაციო საჩივრით მოითხოვენ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სრულად გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების გამოტანას, რომლითაც მთლიანად დაკმაყოფილდება აპელანტების მიერ სარჩელში დაყენებული მოთხოვნები.

6.1. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი

საფუძვლები:

აპელანტები გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამართლებრივ უსწორობად უთითებენ იმ გარემოებას, რომ აპელანტების მიერ საკუთრების უფლების აღიარება შესაბამება სივრცით ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებსა და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას, რაც არ გაითვალისწინა სასამართლომ. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 15.02.2018 წლის თანახმად, კანონმდებლობით, მიწის ნაკვეთისათვის სარეკრეაციო ზონის (რზ-2) სტატუსის მინიჭება არ წარმოადგენს მისი კანონით დადგენილი ფორმით განკარგვის შესაძლებლობის შეზღუდვის საფუძველს. ადმინისტრაციული ორგანოების წერილებიდან ცხადი ხდება, რომ კომპეტენტური ორგანოები საკუთრების უფლების აღიარების გამომრიცხველ გარემოებად არ მიიჩნევენ მიწის ნაკვეთის სარეკრეაციო ზონა 2-ში მოქცევას.

აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზეც, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 30 დეკემბრის N--- განკარგულებას საფუძვლად არ დადებია ტერიტორიის სარეკრეაციო ზონაში შეყვანის ფაქტი, რადგან თავად ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ დამკვიდრებული პრაქტიკის თანახმად, აღნიშნული გარემოება არ წარმოადგენს განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ გაითვალისწინა, რომ ო-----ების ოჯახი ქალაქ თბილისი, დ--- წ-----ის მიმდებარედ მდებარე (----- არსებულ 4974 კვ.მ მიწის ნაკვეთს დაეუფლა „ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე. კომისიის 2017 წლის 31 ივლისის N----- წერილის თანახმად, აღიარების კომისიამ განიხილა 2017 წლის 31 ივლისის სხდომის ოქმი N--- დ-----ი ო-----ის განცხადება და მიიღო გადაწყვეტილება დაინტერესებაში არსებული უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული უძრავი ქონება გამოთავისუფლდებოდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სახელზე არსებული რეგისტრაციისაგან. სასამართლომ მხედველობაში არც ის გარემოება მიიღო, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი აპელანტების ოჯახის წევრების მიერ ათწლეულების განმავლობაში მუშავდებოდა, რაც ტიტანურ შრომას მოითხოვდა და რის შედეგადაც მიწის ნაკვეთი ხეხილით გაშენდა. ცხადია ისიც, რომ ამ ხეხილის მნიშვნელოვანი ღირებულება გააჩნია.

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:

პირველ რიგში, დავის საგანი წარმოდგენილია ორი სახით: პირველი - აღიარებაზე უარის თქმის ბათილობა და საზღვრების კორექტირებაზე უარის თქმის ბათილობა. თავის მხრივ, პირველი მოთხოვნის ნაწილში სასამართლომ სარჩელი არ დააკმაყოფილა იმაზე მითითებით, რომ მიწის ნაკვეთი არა სახელმწიფო, არამედ მუნიციპალური საკუთრებაა, აღიარებას კი მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრება ექვემდებარებოდა.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ უმჯობესი იყო ეს დავა (ზოგადად დავები ამგვარად კომბინირებული სასარჩელო მოთხოვნებით) განხილული

ყოფილიყო ცალ-ცალკე, სასარჩელო მოთხოვნათა ბედი გადაწყვეტილიყო ცალკე, ჯერ გადაწყვეტილიყო საზღვრების კორექტირების საკითხი და ამ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდგომ (შედეგის გათვალისწინებით) კი აღიარების საკითხი, რადგან ამგვარი კორექციის შედეგად მუნიციპალური ქონება შეიძლება გარდაიქმნას სახელმწიფო ქონებად, რაც შესაძლებელს გახდის/გაადვილებს მასზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

თუმცა აღნიშნულის მიუხედავად, კოკნრეტულ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლოს მაინც შესაძლოდ მიაჩნია მოცემული სასარჩელო მოთხოვნების ერთად გადაწყვეტა, რადგან საზღვრების კორექტირების საკითხის გადაწყვეტის შედეგების მიუხედავად, მაინც არ არსებობს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების საფუძველი. უფრო კონკრეტულად:

7.2. პალატა პირველ რიგში მიუთითებს, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის N--- განკარგულების შინაარსიდან გამომდინარე, მისი კანონიერების საკითხის გადაწყვეტისათვის უნდა იქნეს შეფასებული, გააჩნდა თუ არა მოპასუხეს მოსარჩელისათვის მის მიერ მითითებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი.

პალატა მიუთითებს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის 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.

პალატა განმარტავს, რომ საკანონმდებლო ნორმიდან გამომდინარე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ერთ-ერთ მთავარ პირობას წარმოადგენს ის გარემოება, რომ ფიზიკური პირი მიწის ნაკვეთს უნდა ფლობდეს კანონის ამოქმედებამდე. მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი მთელი რიგი მტკიცებულებებით, კერძოდ, ორთოფოტოთი, სურათებით, მოწმეთა ჩვენებებით, ექსპერტიზის დასკვნით დასტურდება ის გარემოება, რომ ო-----ების ოჯახი ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთს ფლობდა და სარგებლობდა კანონის ამოქმედებამდე, აღნიშნული არც გამხდარა აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველი, თუმცა არსებობს რიგი გარემოებებისა, რაც გამორიცხავს მიწის ნაკვეთზე ო-----ების საკუთრების აღიარებას.

„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. ამავე 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.

პალატა განმარტავს, რომ კანონმდებლის მიზანი მოცემულ სფეროში აღიარების კომისია აღჭურვის ამგვარი ფართო დისკრეციით, ემსახურება იმ მიზანს, 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 მუხლი „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა არის საქმიანობა, რომელიც არეგულირებს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების, მიწათსარგებლობის, განაშენიანებისა და კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის, რეკრეაციის სივრცით-ტერიტორიული პირობების, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასალებში წარმოდგენილი სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 29 ივნისის წერილით კომისიას ეცნობა, რომ ქალაქ თბილისში, დ--- წ---ის მიმდებარე (----- 4974.1 კვ.მ მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გეგმის მიხედვით მოქცეულია სარეკრეაციო ზონაში (რზ-2) და კვეთდა N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ერთეულს. უფრო მეტიც, სააპელაციო სასამართლოს 2019 წლის 24 აპრილის სხდომაზე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ წარმოდგენილი იქნა მტკიცებულებები, რომელიც ადასტურებს, რომ სადავო ტერიტორიას უკვე მინიჭებული აქვს უფრო მკაცრი ზონის სტატუსი - საცუო ზონა, რაც გამორიცხავს ო-----ებისათვის საკუთრების უფლების აღიარებას და სრულიად მეორეხარისხოვნად აქცევს ყველა იმ მტკიცებულებას, რომელიც შეიძლება მნიშვნელოვანი ყოფილიყო საკუთრების უფლების აღიარებისათვის.

7.3. გარდა ზემოაღნიშნულისა, მოცემულ საქმეში არსებობს მეორე გარემოება, რომელიც გამორიცხავს ქალაქ თბილისში, დ--- წ---ის მიმდებარე 4974.1 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ო-----ების საკუთრების უფლების აღიარებას, აღნიშნული კი მდგომარეობს იმაში, რომ მიწის ნაკვეთი მოქცეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის საზღვრებში.

ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის მე-16 მუხლის მეორე პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების მართვა და განკარგვა ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით დადგენილი წესით მუნიციპალიტეტის ექსკლუზიურ უფლებამოსილებებს მიეკუთვნება.

პალატა აღნიშნული საკანონმდებლო ნორმების ანალიზზე დაყრდნობით

აღნიშნავს რომ, დამოუკიდებელი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის სტატუსთან ერთად, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოთა დამოუკიდებლობის არსებითი კომპონენტია ასევე, მათი საკუთარი ქონების, ცენტრალური ბიუჯეტისაგან დამოუკიდებელი საბიუჯეტო სისტემებისა და საბიუჯეტო წყაროების არსებობა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლით განსაზღვრულია, რომ ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარების სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარება. ამ კანონის მე-2 მუხლის „ე“ პუნქტის თანახმად, ამ კანონის მიზნებისათვის საკუთრების უფლების აღიარება არის ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნისათვის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე, ამ კანონითა და საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით განსაზღვრული პირობებისა და პროცედურის შესაბამისად საკუთრებაში სასყიდლიანი ან უსასყიდლო ფორმით გადაცემა.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ქონება არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი და უძრავი ნივთები, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე. სახელმწიფო ქონების თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემა, წარმოადგენს სახელმწიფო ქონების განკარგვას, რის შემდეგაც, იგი აღარ ექცევა სახელმწიფო ქონების შესახებ, საქართველოს კანონის მე-2 მუხლით განსაზღვრულ სახელმწიფო ქონების დეფინიციას.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების

კომისია. ამავე კანონის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიის უფლებამოსილება არის მუნიციპალიტეტისათვის სახელმწიფოს მიერ დელეგირებული უფლებამოსილება, რაც სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, არ მოიცავს სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებასთან ერთად, თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთების აღიარებასაც.

ამდენად, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. იმის გათვალისწინებით, რომ ო-----ების მიერ საკუთრების უფლების აღიარება მოთხოვნილი იყო თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც არის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრება, მასზე არ უნდა გავრცელდეს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოქმედება იმისათვის, რომ აპელანტებმა მიაღწიონ მათთვის სასურველ სამართლებრივ შედეგს.

7.4 რაც შეეხება აპელანტის სასარჩელო მოთხოვნას სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 18 ოქტომბრის N ბ----- ბრძანების ბათილად ცნობისა და დასახელებული სააგენტოსათვის N----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირების დავალების თაობაზე, პალატა მიუთითებს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დებულების (დამტკიცებული თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის N19-73 დადგენილებით) მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტზე, რომლის მიხედვით, სააგენტო თბილისის მუნიციპალიტეტის უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებას და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება- კორექტირებას (ფართობის შემცირებით) განახორციელებდა, თუ დაინტერესებული პირის მიერ შესაბამისი განცხადებით წარდგენილი იქნებოდა სარეგისტრაციო წარმოებისას სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული გადაფარვის (ზედდების) ამსახველი სიტუაციური ნახაზი და გადაფარვაში მოხვედრილ უძრავ ქონებაზე არსებული ერთ-ერთი შემდეგი დოკუმენტაციის ასლი: ა) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; ბ) საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიერ გაცემული მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა; გ) მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი; დ) მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა; ე) თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით

პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება, აუქციონის ორგანიზება, ჩატარება და შედეგების გაფორმება. რამდენადაც არცერთი ზემოაღნიშნული კორექტირების საფუძველი არ ყოფილა წარდგენილი ადმინისტრაციულ ორგანოში არ არსებობს მოცემულ სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილში აპელანტების მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი.

7.5. პალატა ასევე ვერ გაიზიარებს აპელანტების მირ საქმის ზეპირი განხილვისას გამოთქმულ მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ მათ 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 მიიჩნევს, 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 ო-----ების მიმართ და სხვა პირისათვის სავარაუდოდ კანონდარღვევით საკუთრების უფლების აღიარება ვერ გამოდგება კომპარატორად თანასწორობის პრინციპის დარღვევის დადგენისათვის.

აქვე, რაც შეეხება აპელანტების პოზიციას, გასაჩივრებული აქტებისა და პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთების ერთმანეთისაგან განსხვავებულობის უკანონოდ მიჩნევის შესახებ, პალატა განმარტავს, რომ ამგვარი რამ სამართალწარმოებაში სრულიად დასაშვებია, რადგან სასამართლო შეზღუდული არ არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ფაქტების გამოკვლევით და მითუფრო მისი სამართლებრივი არგუმენტირების მოცულობით; სასამართლოს შეუძლია ადმინისტრაციული ორგანოსაგან განსხვავებულად დაასაბუთოს საკითხი, რაც არათუ უკანონოაა, არამედ პირდაპირ გამომდინარეობს სრული სასამართლო კონტროლის განხორციელებისა და მართლმსაჯულების დამოუკიდებლად აღსრულების ვალდებულებიდან.

7.6 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 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილების 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-12, 22-23-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დაადგინა:

1. დ-----ი ო-----ის, ე-- ო-----ის, თ----ა ო-----ის, ქ-----ნ ო-----ის, მ---ა ო-----ის, ა---ო ო-----ის, ბ--ა ო-----ის, მ---- ო-----ის, თ-----ზ ო-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ოქტომბრის 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 -