

საქმე №3-----
საქმე №3/3684-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

14 აგვისტო, 2018 წელი

ქ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე - ლეილა გოგიშვილი
სხდომის მდივანი - ანა მგელაძე

მოსარჩელე - ს-----

წარმომადგენელი - თ-----ი

მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია
წარმომადგენელი - ს-----ე

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან
არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიის 2017 წლის 11 სექტემბრის ოქმი (ს-----სათვის
ნაწილში);

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან
არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების

აღიარების კომისიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის N1--- განკარგულება;

1.3. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ს-----ს მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე.

მოსარჩელე მხარის განმარტებით, 28.07.2016 წელს განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომლითაც მოითხოვა ქ. თბილისში, მეო-----ისა და ტ-----ს შორის ი-----ის შესახვევის მიმდებარედ ნაკვეთი N21-ში (ს.კ. 01.12.14.0008---.032) არსებულ 311 კვ.მ. ფართზე საკუთრების უფლების აღიარება.

მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი ფლობის ფაქტი უდავოდ სახეზეა მოწმეთა ჩვენებისა და ორთოფოტოს საფუძველზე. ასევე აღნიშნავს, რომ გასათვალისწინებელი იყო მიწის მდებარეობა, ვინაიდან შეუძლებელია ს-----ს ესარგებლა მისი რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთით ისე, რომ არ გამოეყენებინა მიმდებარე მიწის ნაკვეთი, რომლის საკუთრების უფლების აღიარებასაც ითხოვს.

(იხ. სარჩელი; მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტება (სხდომის ოქმი)).

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 საფუძველები.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2016 წლის 17 ივლისის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, I-----ა და ტ-----ს შორის, ი-----ის შესახვევის მიმდებარედ, ნაკვეთი 21, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 312.22 კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი: 8-, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა №1, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ს-----ს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 17.07.2016 (ს.ფ. 91-92).

3.1.2. 2016 წლის 28 ივლისს ს-----მა N1----- განცხადებით მიმართა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომლითაც მოითხოვა მისი საკუთრების მომიჯნავედ არსებული 311 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლები აღიარება.

2016 წლის 17 ოქტომბერს კომისიამ საკითხის განხილვა გადადო იმ საფუძველით, რომ განმცხადებელს უნდა გაესწორებინა საკუთრებაში არსებული რეგისტრაცია და წარედგინა გასწორებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ს-----ს 2016 წლის 28 ივლისის N1----- განცხადება (ს.ფ.90)

- 2016 წლის 17 ოქტომბრის N5-- სხდომის ოქმი

3.1.3. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ზონალური საბჭოს 2017 წლის 2 ივნისის N3----- გადაწყვეტილებით, ს-----ს მიეცემა თანხმობა ქ. თბილისში, ნ-----ასა და გ-----ს შორის, ი-----ის შესახვევის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01-----ის მიმდებარედ) ფუნქციური ზონის სტატუსის ცვლილებაზე.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 24 ივლისის N3----- წერილით, A----- განცხადების პასუხად განმცხადებელ - ს-----ს დამატებით ეცნობა, რომ ქ. თბილისში, ნ-----ასა და გ-----ს შორის, ი-----ის შესახვევის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N0-----ის მიმდებარედ) ფუნქციური ზონის - სატრანსპორტო ზონა 1-ის, საცხოვრებელი ზონით ცვლილებასთან დაკავშირებით, განსახილველად წარდგენილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე და 2017 წლის 14 ივლისის N13-56 დადგენილების საფუძველზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის #20-105 დადგენილებაში შეტანილი იქნა შესაბამისი ცვლილება. დანართის სახით მხარეს გაეგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 14 ივლისის N13-56 დადგენილების ასლი და აერო გადაღება ფუნქციური ზონის ჩვენებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 24 აგვისტოს 6----- წერილით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს გადაეგზავნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სახელზე 3-----ის 24.08.2017 წლის N5----- განცხადება დასკვნის წარმოდგენისათვის. აღნიშნულთან დაკავშირებით განმცხადებელს ეცნობა, რომ სამსახურმა ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, განმეორებით (#1-----) განიხილა 2-----ს მიმდებარედ 208 კვ.მ მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი და განმარტა, რომ მითითებული მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ) ზონაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ზონალური საბჭოს 2017 წლის 2 ივნისის N3----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 84-85);
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 24 ივლისის N3----- წერილი (ს.ფ. 82-83);
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 24 აგვისტოს 6----- წერილი (ს.ფ. 87-8-).

3.1.4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 11 სექტემბრის N6-- ოქმით, კომისიამ N94 საკითხად განიხილა ს-----ს შემთხვევა და უარი უთხრა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (ქ. თბილისი, I-----ა და ტ-----ს შორის, ი-----ის შესახვევის მიმდებარედ, ნაკვეთი N21, (საკადასტრო კოდი: N01-----ის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 11 სექტემბრის N6-- ოქმი. (ს.ფ.68-75)

3.1.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის N1--- განკარგულებით, ს-----ს (პ/ნ 3-----) უარი ეთქვა

მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, I-----ა და ტ-----ს შორის, ი-----ის შესახვევის მიმდებარედ, ნაკვეთი N 21, (საკადასტრო კოდი: N01-----ის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის N1--- განკარგულება. (ს.ფ.66-67)

3.1.6. ფიზიკური პირებმა - გ-----ემ, ა-----მა და ნ-----მ 2016 წლის 06 აპრილს ნოტარიულად დამოწმებული N1----- განცხადებით დაადასტურეს, რომ ს----- 1990 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს მიწის ნაკვეთს ქ. თბილისი, I-----ა და ტ-----ს შორის, ი-----ის შესახვევის მიმდებარედ, ნაკვეთი N 21, (საკადასტრო კოდი: N01-----ის მიმდებარედ) მდებარე, 311 კვ.მ მიწის ნაკვეთით და თანხმობა განაცხადეს აღნიშნული ნაკვეთის ლეგალიზაცია/დაკანონებაზე ს-----ს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ფიზიკური პირები - გ-----ის, ნ-----ს და ა-----ის 2016 წლის 06 აპრილს ნოტარიულად დამოწმებული N1----- განცხადება (ს.ფ.98-99).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარის ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ს-----ს სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის“ დამტკიცების შესახებ, საქართველოს ზოგადი

ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, სასამართლო აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 11 სექტემბრის ოქმისა (ს-----სათვის ნაწილში) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის #1--- განკარგულების ბათილად ცნობის საკითხის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან. ამასთან, სასამართლომ ასევე უნდა იმსჯელოს გამომდინარეობს თუ არა საქართველოს კანონმდებლობიდან მოსარჩელის მოთხოვნა ახალი აქტის გამოცემის თაობაზე.

შესაბამისად, თუ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი მუხლის თანახმად, სასამართლო დაადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს

მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ამავე კოდექსის 33.1 მუხლის თანახმად კი, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

6.2. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის 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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს სახელმწიფოს

მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი არის ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლებამოსილებებს.

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-5 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით. წესების მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2016 წლის 28 ივლისის, ს-----ს მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში წარდგენილი იქნა N1----- განცხადება, უძრავი ნივთის, მდებარე ქ. თბილისი, I-----ა და ტ-----ს შორის, ი-----ის შესახვევის მიმდებარედ, ნაკვეთი N 21, (საკადასტრო კოდი: N01-----ის მიმდებარედ) მდებარე, 311კვ/მ: მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით და სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

დადგენილია, რომ სადავო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 11 სექტემბრის ოქმითა (ს-----ს ნაწილში) და 2017 წლის 03 ოქტომბრის N1--- განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა ს-----ს მოთხოვნა, რის საფუძველადაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიუთითა, რომ კომისიაში წარდგენილი დოკუმენტაციით არ დასტურდებოდა უშუალოდ ს-----ს, როგორც N0-----საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მოთხოვნილი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი.

საქმეზე დადგენილი გარემოებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლო იზიარებს მოპასუხე მხარის განმარტებას და მიუთითებს, რომ „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-11 მუხლის მე-4 პუნქტის გათვალისწინებით, ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და საქმის გარემოებების გამოკვლევის შედეგად, არ დასტურდება ს-----ს, როგორც N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის მესაკუთრის მიერ მოთხოვნილი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი. აღნიშნულ პოზიციას ამყარებს საქმეში წარმოდგენილი (ს.ფ. 133-135) 2005, 2010 და 2014 წლის ორთოფოტოები.

სასამართლო, კერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის წარმომადგენლის მითითებას იმ გარემოებაზე, ს----- კერ ისარგებლებდა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთით, ისე რომ არ ესარგებლა სადავო მიწის ნაკვეთით (მისასვლელის არარსებობის გამო), რადგან საქმეში წარმოდგენილი ორთოფოტოებით (2005, 2010 და 2014) ცალსახად დასტურდება, რომ ს-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს მისასვლელი გზა ჰქონდა 0----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონების მხრიდან და თავისუფლად შეძლებდა მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთში შესვლას.

რაც შეეხება მოსარჩელის აპელირებას მოწმეთა ჩვენებებზე, მართალი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონი მე-5¹ მუხლის მე-3 ნაწილი საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დამადასტურებელ მტკიცებულებად განიხილავს მოწმეთა ჩვენებას, თუმცა იმ პირობებში როდესაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლი ადგენს, რომ სასამართლოსთვის არცერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა და სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ განხილვას, აღნიშნული კანონი ვერც დაადგენს და არც ადგენს მოწმეთა ჩვენების უპირობო გაზიარების შესაძლებლობას. შესაბამისად, მხოლოდ მოწმეთა ჩვენებებით შეუძლებელია დადგინდეს მიწის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი. მოწმეთა ჩვენების (მეზობლების თანხმობების) შეფასება უნდა განხორციელდეს სხვა მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში და საქმეში წარმოდგენილი ყველა მტკიცებულების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე

უნდა იქნეს დადასტურებული ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი, რაც მოცემულ შემთხვევაში ვერ იქნა დადასტურებული.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, რის გამოც ს-----ს მოთხოვნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 11 სექტემბრის ოქმის (ს-----სათვის ნაწილში) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 03 ოქტომბრის #1--- განკარგულების ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად, არ უნდა დაკმაყოფილდეს მოსარჩელის მოთხოვნა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილისა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, ს-----ს საქმეზე ვ-----ის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-10, 22-ე, 23-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ს-----ს სარჩელი, არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 (ასი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე:

ქ.თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ლეილა გოგიშვილი