

საქმე № 330310018002555848

საქმე №33/784-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

04 ივნისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ილონა თოდუა

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ჯ----- ჯ-----ი;

წარმომადგენელი - თ----- კ-----ე;

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

წარმომადგენელი - ს----- კ-----ე;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა; ახალი

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 30 იანვრის გადაწყვეტილება

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- ოქმი მოსარჩელის ნაწილში და 2-----ის N--- განკარგულება.

1.2. დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც მოხდება მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარება მიწის

ნაკვეთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ბ-----ის ქ. N--, ასევე შპს „----ს“ მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთის (ფართობი 212 კვ.მ), ს.კ. 0-----ის მომიჯნავედ მდებარე 152 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

მოსარჩელის განმარტებით, მას საკუთრებაში აქვს ქ. თბილისში, ა-- ბ-----ის ქ. N---ში მდებარე მიწის ნაკვეთი 400 კვ.მ, ს.კ. 0----- ასევე საკუთრებაში აქვს ბ-----ის ქ. N---ში ადრე შპს „----ს“ მიმდებარე მიწის ნაკვეთი, ფართობით 212 კვ.მ, ს.კ. 0----- აღნიშნულ 212 კვ.მ ნაკვეთთან ერთად მას მიტაცებული ჰქონდა და ფლობდა კიდევ 152 კვ.მ ნაკვეთს. ანუ სულ 364 კვ.მ მიწას. აღნიშნულ 364 კვ.მ-ს ის ფლობდა 1--- წლიდან. საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის გადაწყვეტილებით, მიწის ნაკვეთზე (მდებ: ქ. თბილისი, ბ-----ის ქუჩა, შპს „----ს“ მიმდებარე მიწის ნაკვეთი, ფართობით 212 კვ.მ) აღიარებულ იქნა ჯ----- ჯ-----ის საკუთრების უფლება. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ვინაიდან აღნიშნულ ფართობთან ერთად მოსარჩელე ფლობდა 152 კვ. მეტრსაც, მან შემდგომში მოითხოვა ამ 152 კვ.მ-ზეც საკუთრების უფლების აღიარება. ანუ 212 კვ.მ საბოლოოდ გაზრდილიყო 364 კვ.მ-მდე. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- განკარგულებით მას უარი ეთქვა მოთხოვნილ ფართზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე. მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ განკარგულება არის უკანონო და უსაფუძვლო. ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია საქმისთვის აუცილებელი ყველა ფაქტობრივი გარემოება. ხოლო ის რაც მითითებულია სადავო განკარგულებაში, არის საკითხის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელობის არ მქონე. ამასთან, მოსარჩელე მიუთითებს, რომ ჯერ კიდევ ათეული წლების წინ კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო რკინა-ბეტონის კონსტრუქციები. ასევე აღნიშნულ 152 კვ.მ ფართში მდებარეობს და დამონტაჟებულია სახანძრო ავზი, ფანტანი, წყლის გიდრანტი კანალიზაციით და სწორედ ამ მიწის ნაკვეთზე გადის და შემოღობილია იგი კაპიტალური კედლით მოსარჩელის მიერ. მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მოთხოვნილი 212 კვ.მ არის მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე. მისი განლაგებიდან გამომდინარე, ის ვერავისთვის გამოსაყენებელი და ფასეული ვერ იქნება. მის საკუთრებაში არსებულ მიწებზე განლაგებულ ობიექტებს დასაწყისში და ბოლოში პროექტით აქვს საკუჭნაოები, ხოლო შუაში სასამსახურე მანქანების გასაჩერებელი და ეს 152 კვ.მ აუცილებელი ტვირთის ერთადერთი მისატანი გზაა.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული განკარგულება გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:: **გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

3.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 30 იანვრის გადაწყვეტილებით ჯ----- ჯ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლი; იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების "უფლების აღიარების კომისიას 2-----ს N----- განცხადებით მომარა ჯ----- ჯ-----მა და მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ქალაქი თბილისი, ქუჩა ა-- ბ-----ის N--. საერთო ფართობი 400.00 კვ.მ. ს/კ 0-----) მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე (360.00 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- საკითხი-28)

საოქმო გადაწყვეტილებით, ჯ----- ჯ-----ს უარი ეთქვა 360 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველზე, რომ არ დადასტურდა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის მის მიერ თვითნებურად დაკავების ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

ჯ----- ჯ-----მა კვლავ მომართა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (-- -----) განცხადებით. იმავე მიწის ნაკვეთზე (ქ. თბილისი, ბ-----ის ქუჩაზე შპს „-----“ მიმდებარედ, საერთო ფართობი - 360.00 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს; ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ს (საკითხი N--) და 2-----ის N--- (საკითხი N--) საოქმო გადაწყვეტილებების

საფუძველზე, არ დაკმაყოფილდა ჯ----- ჯ-----ის ზემოაღნიშნული განცხადებები, რამდენადაც, კომისიამ დაადგინა, რომ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძველად დაედო კომისიის აღნიშნულ გადაწყვეტილებებს (2-----ის N-- და 2-----საოქმო გადაწყვეტილებები) არ შეცვლილა დაინტერესებული პირის

სასარგებლოდ.

2-----ს ჯ----- ჯ-----მა კვლავ მომართა აღიარების კომისიას N-----
- განცხადებით და მიწის ნაკვეთის შემცირებულ ფართზე (მისამართი: ქ.
თბილისი, ბ-----ის ქუჩაზე შპს „-----“ მიმდ. საერთო ფართობი 212.00 კვ.მ)
მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს. ფიზიკური და კერძო
სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში სარგებლობაში არსებულ
მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----
-ის N--- საოქმო გადაწყვეტილებით (საკითხი---). საქართველოს ზოგადი
ადმინისტრაციული კოდექსის

102-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის საფუძველზე, ჯ----- ჯ-----ს უარი ეთქვა
მითითებული განცხადების (3-----, N-----) განხილვაზე, რამდენადაც
კომისიამ დაადგინა, რომ აღნიშნული საკითხი კომისიის მიერ რამდენჯერმე
იქნა განხილული და შესაბამისად, გადაწყვეტილება მიღებული, მითითებულ
მიწის ნაკვეთზე ჯ----- ჯ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის
თქმის თაობაზე (2-----ის N---, 2-----ის N--- და 2-----
-ის N--- საოქმო გადაწყვეტილებები).

კომისიის აღნიშნული გადაწყვეტილება განმცხადებლის მიერ გასაჩივრებულ
იქნა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგიაში. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგიის 2013 წლის 26 სექტემბრის კანონიერ ძალაში შესული
გადაწყვეტილებით (საქმე N3ბ/929-13). გაუქმდა ფიზიკური და კერძო
სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ
მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----
-ის გადაწყვეტილება (ოქმი N---) ჯ----- ჯ-----ის განცხადების განხილვაზე
უარის თქმის ნაწილში (საკითხი-12) და ქალაქ თბილისის საკრებულოს,
“ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში
(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრები: უფლების
აღიარების კომისიას დაევალა, ჯ----- ჯ-----ის განცხადების არსებითად
განხილვა.

ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულმა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე
საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ ჯ----- ჯ-----ის 2-----
ის N----- განცხადებაზე დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება და 2-----
---ის N--- (საკითხი---) საოქმო გადაწყვეტილებით, მიწის ნაკვეთზე (მისამართი:
ქ. თბილისი, ბ-----ის ქუჩაზე შპს „-----“ მიმდებარედ, საერთო ფართი 212
კვ.მ) აღიარებულ იქნა ჯ----- ჯ-----ის საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- განკარგულება (ს.ფ. 15-16);
- ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში არსებულ) მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- ოქმი (ს.ფ. 87);
- ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში არსებულ) მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- ოქმი (ს.ფ. 88);
- ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში არსებულ) მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- ოქმი (ს.ფ. 89);
- ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში არსებულ) მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- ოქმი (ს.ფ. 90);
- ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში არსებულ) მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- ოქმი (ს.ფ. 91);

4.2. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, ა-- ბ-----ის ქ. N-- , ს.კ. 0-----, დაზუსტებული ფართობი: 400.00 კვ.მ. საკუთრების უფლებით 2-----იდან აღრიცხულია ჯ----- ჯ-----ის სახელზე.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, ა-- ბ-----ის ქუჩა, შპს „-----ს“ მიმდებარედ, ს.კ. 0-----, დაზუსტებული ფართობი: 212 კვ.მ. საკუთრების უფლებით 2-----იდან აღრიცხულია ჯ----- ჯ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 1----- წ. (ს.ფ. 167-168)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 2----- წ. (ს.ფ. 164-165)

4.3. ე----- კ-----ის, ნ-----ის და ა-----ის 2-----ის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობის მიხედვით, ისინი ადასტურებენ, რომ მათი მეზობელი ჯ----- ჯ-----ი ფლობს და სარგებლობს ბ-----ის ქუჩაზე შპს „-----ს“ მიმდებარედ, 400 კვ.მ კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ 360 კვ.მ მიწის ნაკვეთს 1--- წლიდან.

მ-----ის 2-----ის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობის

მიხედვით, იგი ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ მისი მეზობელი ჯ----- ჯ-----ი ფლობს და სარგებლობს ა-- ბ-----ის ქუჩაზე შპს „----ს“ მიმდებარედ კუთვნილი 400 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ 360 კვ. მეტრამდე მიწის ნაკვეთს 1--- წლიდან, რომელიც შემოღობილია და ალაყაფის კარები იკეტება ბოქლომით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ე----- კ-----ის, ნ-----ის და ა-----ის 2-----ის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა (ს.ფ. 120-121);
- მ-----ის 2-----ის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა (ს.ფ. 33-34);

4.4. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 26 სექტემბრის გადაწყვეტილებით (საქმე NN3ბ/929-13), ჯ----- ჯ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 19 აპრილის გადაწყვეტილების შეცვლით მოცემულ საქმეზე მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება.

ჯ----- ჯ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის გადაწყვეტილება (ოქმი N---) ჯ----- ჯ-----ის

განცხადების განხილვაზე უარის თქმის ნაწილში (საკითხი---) და ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა ჯ----- ჯ-----ის განცხადების არსებითად განხილვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 26 სექტემბრის გადაწყვეტილება (საქმე N3ბ/929-13) (ს.ფ. 100-112);

4.5. 2-----ს ჯ----- ჯ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ბ-----ის ქ.---

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1----- წლის განცხადება (ს.ფ. 97);

4.6. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N---- წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად

დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაეგზავნა ჯ----- ჯ-----ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადება და ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----ის ქ.---

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N---- წერილი (ს.ფ. 95);

4.7. ჯ----- ჯ-----მა განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და განმარტა, რომ კომისიამ იმსჯელა მხოლოდ 212 კვ.მ-ზე და არა 360 კვ.მ-ზე, რაც მან არასწორად მიიჩნია, ვინაიდან 2-----იდან მოყოლებული, და შემდგომაც, 2-----ის განცხადებით მას მოთხოვნილი ჰქონდა 360 კვ.მ-ზე საკუთრების აღიარება. ამასთან, ის ფაქტობრივად სარგებლობდა სწორედ 360 კვ.მ-ით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ჯ----- ჯ-----მა ითხოვა დარჩენილი 152 კვ.მ-ზე საკუთრების უფლების აღიარება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ჯ----- ჯ-----ის განცხადება (ს.ფ. 98-99);

4.8. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2-----ის N----- წერილის მიხედვით, ქ. თბილისი, ბ-----ის ქუჩა N---ის მიმდებარედ 95 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია სარეკრიაციო (რზ-2) ზონაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2-----ის N----- წერილი (ს.ფ. 92-93);

4.9. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2----- ჩატარდა თბილისში, დ-----ში, ბ-----ის ქ. N---ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება, საიდანაც დადგინდა, რომ მიწის ნაკვეთი შემოღობილია კაპიტალურად. საცხოვრებელ სახლში ცხოვრობს მოქ. ჯ----- ჯ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2-----ის ადგილზე დათვალიერების N--- ოქმი (ს.ფ. 127);

4.10. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- ოქმის 4--- საკითხით, ჯ----- ჯ-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- ოქმის 4--- საკითხი (ს.ფ. 52-56);

4.11. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა ჯ----- ჯ-----ის განცხადება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- განკარგულება (ს.ფ. 15-16)

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. სასამართლოს მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- განკარგულება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში. სასამართლომ მიუთითა, რომ გასაჩივრებული - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- ოქმი (4--- საკითხი), ჯ----- ჯ-----ისათვის **საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში**, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს არ წარმოადგენს და მასზე, შესაბამის მსჯელობას სასამართლო დამოუკიდებლად არ იქონიებს, თუმცა აღნიშნული ერთიანი პროცესის შემადგენელი ნაწილია და მისი კანონთან შესაბამისობის განხილვა, სადავო აქტთან მიმართებით ერთობლიობაში უნდა განხორციელდეს.

5.2. სასამართლომ აღნიშნა, რომ „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 იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

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“ 5.1 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 პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

5.3. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2-----ს ჯ----- ჯ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ბ-----ის ქ.---. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N--- წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაეგზავნა აღნიშნული განცხადება და ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული მიმართვის საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება

5.4. სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-51 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; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

თავის მხრივ 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-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა ჯ----- ჯ-----ის განცხადება, შემდეგი გარემოებების გამო:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის

2013 წლის 26 სექტემბრის N3ბ/929-13 გადაწყვეტილებით, გაუქმდა ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის გადაწყვეტილება (ოქმი N---) ჯ----- ჯ-----ის განცხადების განხილვაზე უარის თქმის ნაწილში (საკითხი---) და საკუთრების უფლების აღიარების **კომისიას დაევალა ჯ----- ჯ-----ის 2-----ის განცხადების არსებითად განხილვა, რომლითაც მოთხოვნილი იყო საკუთრების უფლების აღიარება 212 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.** აღნიშნულის შემდგომ

მოსარჩელეს უღიარდა საკუთრების უფლება 212 კვ.მ ნაკვეთზე კომისიის 2-----ის N--- საოქმო გადაწყვეტილებით. ხოლო მოსარჩელე აპელირებდა იმ გარემოებაზე, რომ კომისიას უნდა ემსჯელა არა 212 კვ.მ-ზე არამედ 360 კვ.მ-ზე. კომისიამ სადავო განკარგულებაში მიუთითა, რომ იმ პირობებში, როდესაც 2-----

3-----ის განცხადებით ჯ----- ჯ-----ს მოთხოვნილი ჰქონდა 212 კვ.მ-ზე საკუთრების აღიარება, აქედან გამომდინარე, კომისია ვერ გასცდებოდა დაინტერესებული პირის მოთხოვნის ფარგლებს და ვერ იმსჯელებდა 360 კვ.მ ფართზე. შესაბამისად, განცხადების დაკმაყოფილებაზე მოსარჩელეს ეთქვა უარი.

5.5. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

თბილისის საქალაქო სასამართლომ სრულად გაიზიარა სადავო განკარგულებაში მოცემული დასაბუთება და კიდევ ერთხელ გაამაზვილა ყურადღება სამოტივაციო დასაბუთებაზე, რომლის თანახმად, ჯ----- ჯ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა - დაევალოს ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ბ-----ის ქ. შპს „-----ს“ მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე 212 კვმ. მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარება - არ დაკმაყოფილდა იმ მოტივით, რომ ამ ეტაპზე აღნიშნული საკითხის ხელახალი განხილვა (ანუ ჯ----- - ჯ-----ის 2-----ის განცხადებისა და მასზე თანდართული დოკუმენტების არსებითად განხილვა) დაევალა მოპასუხე ადმინისტრაციულ

ორგანოს. ხოლო ჯ----- ჯ-----ის 2-----ის განცხადების საფუძველზე კი დგინდება, რომ მან მიმართა ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და **მოითხოვა შემცირებულ ფართობზე - 212 კვ.მ-ზე** საკუთრების უფლების აღიარება. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის არგუმენტაცია მოკლებული იყო სამართლებრივ საფუძვლებს და სასამართლოს მიერ ვერ იქნებოდა გაზიარებული.

ამდენად, სასამართლომ მიუთითა, რომ გასაჩივრებული - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის **2-----ის N--- განკარგულება** მიღებულია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ N376 დადგენილების მოთხოვნათა სრული დაცვით, აღნიშნული საფუძვლით არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2-----ის N----- წერილის მიხედვით, ქ. თბილისი, ბ-----ის ქუჩა N---ის მიმდებარედ 95 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია სარეკრიაციო (რზ-2) ზონაში.

ამდენად, დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებები ადასტურებს იმას, რომ გასაჩივრებული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის №--- განკარგულება მიღებულია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის

28 ივლისის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა

და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ N376 დადგენილების მოთხოვნათა სრული დაცვით, აღნიშნული საფუძვლით არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

6. ჯ----- ჯ-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 30 იანვრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი

გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

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

აპელანტს მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება არის უკანონო, უსაფუძვლო და იურიდიულად დაუსაბუთებელი, შესაბამისად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-394-ე მუხლებიდან გამომდინარე იგი შეიცავს გაუქმების აბსოლუტურ საფუძვლებს.

თბილისის საქალაქო სასამართლომ საქმე განიხილა მატერიალური სამართლის ნორმების მნიშვნელოვანი დარღვევით, რასაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე.

აპელანტმა სააპელაციო საჩივარში მიუთითა, რომ სასამართლოს აღნიშვნის თანახმად, არ არსებობს ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძველი, რადგან იგი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, თუმცა აქ არსებითი გახლდათ ის გარემოება, რომ კომისიამ არ შეისწავლა სათანადოდ და არ იმსჯელა იმ მოცემულობით რაც იყო რეალურად, კერძოდ, ერთის მხრივ აღნიშნულია რომ 152 კმ.მ მიწის ნაკვეთი მოქცეულია ჩემს საკუთრებაში არსებულ ფართში და წარმოადგენს ერთ მთლიან კაპიტალურად შემოღობილ და მოწყობილ ტერიტორიას, და მეორეს მხრივ აღნიშნავს, რომ არის სარეკრეაციო ზონა და უარს ამბობს სრულიად გაუგონარი საფუძველით. უნდა აღინიშნოს, რომ 2--- წლიდან მერიისთვის მქონდა მიმართული საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, მტკიცებულების სახით წარმოდგენილია ყველა ის დოკუმენტი, რომლის საფუძველზეც მოხდა 2012 კვ.მ.-ზე საკუთრების უფლების აღიარება. სასამართლომ მიუთითა რომ შევამცირე მოთხოვნა და მოვითხოვე 212 კვ.მ., თუმცა ეს გამოწვეული იყო იმით, რომ რაიმე სახის სამართლისთვის მიმედწია და ეღიარებინათ საკუთრების უფლება.

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

7.1. სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატა თვლის, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

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. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. 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 პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32) გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა (Hirvisaari v. Finland) და პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ - ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ ალვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას (Gorou (No. 2), §§38-42).

7.2. სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება.

დადგენილია, რომ გასაჩივრებული- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- განკარგულება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში. სასამართლომ მიუთითა, რომ გასაჩივრებული - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N---

ოქმი (4--- საკითხი), ჯ----- ჯ-----ისათვის **საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში**, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს არ წარმოადგენს და მასზე, შესაბამის მსჯელობას სასამართლო დამოუკიდებლად არ იქონიებს, თუმცა აღნიშნული ერთიანი პროცესის შემადგენელი ნაწილია და მისი კანონთან შესაბამისობის განხილვა, სადავო აქტთან მიმართებით ერთობლიობაში უნდა განხორციელდეს.

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

პალატა მიუთითებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებულ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესზე“, რომელიც 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 უფლება - მოვალეობებს.

მიუთითებული წესის 5.1 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.

დადგენილია, რომ 2-----ს ჯ----- ჯ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ბ-----ის ქ.---. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N---- წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაეგზავნა აღნიშნული განცხადება და ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული მიმართვის საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის N--- განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა ჯ----- ჯ-----ის განცხადება, რადგან თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 26 სექტემბრის N3ბ/929-13 გადაწყვეტილებით, გაუქმდა ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----ის გადაწყვეტილება (ოქმი N---) ჯ----- ჯ-----ის განცხადების განხილვაზე უარის თქმის ნაწილში (საკითხი---) და საკუთრების უფლების აღიარების **კომისიას დაევალა ჯ----- ჯ-----ის 2-----ის განცხადების არსებითად განხილვა, რომლითაც მოთხოვნილი იყო**

საკუთრების უფლების აღიარება 212 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნულის შემდგომ მოსარჩელეს უღიარდა საკუთრების უფლება 212 კვ.მ ნაკვეთზე კომისიის 2-----

ი-----383 საოქმო გადაწყვეტილებით. ხოლო მოსარჩელე აპელირებდა იმ გარემოებაზე, რომ კომისიას უნდა ემსჯელა არა 212 კვ.მ-ზე არამედ 360 კვ.მ-ზე. კომისიამ სადავო განკარგულებაში მიუთითა, რომ იმ პირობებში, როდესაც 2-----ის განცხადებით ჯ----- ჯ-----ს მოთხოვნილი ჰქონდა 212 კვ.მ-ზე საკუთრების აღიარება, აქედან გამომდინარე, კომისია ვერ გასცდებოდა დაინტერესებული პირის მოთხოვნის ფარგლებს და ვერ იმსჯელებდა 360 კვ.მ ფართზე. შესაბამისად, განცხადების დაკმაყოფილებაზე მოსარჩელეს ეთქვა უარი.

სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის მსჯელობას და თვლის, რომ რადგანაც ჯ----- ჯ-----მა შეამცირა მოთხოვნა და მოითხოვა 212 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, ადმინისტრაციული ორგანო ვარდებულია იმსჯელოს მოთხოვნის ფარგლებში, იგივე ვალდებულია აქვს სასამართლოს. პალატა განმარტავს, რომ პირველ ჯერზე მოთხოვნის შემდგომ მოთხოვნის შემცირება დასაშვებია, შესაბამისად შემცირებული მოთხოვნის ფარგლებში მსჯელობის ვალდებულია ადმინისტრაციულ ორგანოს ისევე

აქვს, როგორც სასამართლოს. ამდენად, რადგანაც აპელანტმა ჯ----- ჯ-----მა შეამცირა მოთხოვნა, სწორედ ამ მოთხოვნის ფარგლებში მოხდა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მსჯელობა და შესაბამისი განკარგულების მიღება.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველმა ინსტანციამ სწორად გაიზიარა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთება და არ დააკმაყოფილა ჯ----- ჯ-----ის სასარჩელო მოთხოვნები. უფრო მეტიც სასამართლომ სწორად შეაფასა 95 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით სარეკრეაციულ ზონაში მდებარეობის საკითხი და ამ ნაწილშიც უარი თქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

9. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

7.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის დასკვნები. პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

10. პროცესის ხარჯები:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით.

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-34 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ჯ----- ჯ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 30 იანვრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 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 ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში

მოსამართლე

ილონა თოდუა