

საქმე № 330310018002301670

საქმე № 3ბ/1623-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა

22 მაისი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

მოსამართლე: ნინო ქადაგიძე

სხდომის მდივანი: თეა გობეჯიშვილი

აპელანტი: გ----- ბ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე: ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - მ-----ი;

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება;

1.აპელანტის მოთხოვნა: თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის

2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილებით, გ----- ბ-----ის სარჩელი მოპასუხე- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობისა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

2.1. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2010 წლის 19 აგვისტოს №--- საოქმო გადაწყვეტილების თანახმად ირკვევა, რომ 2010 წლის 10 აგვისტოს გ---- ბ-----მა №----- განცხადებით მიმართა კომისიას და მოითხოვა 558კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთის დაკანონება. კომისიის გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის 51-ე საკითხი) განხილულ მიწის ნაკვეთს (ა----- შუა მიმდებარე ტერიტორია) 300 კვ.მეტრს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია - სასყიდლიანი. საკუთრების უფლება ელიარა გ----- ბ-----ს და დადგინდა, რომ საკუთრების უფლების მოწმობა გაცემულიყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის და შესაბამისი საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენის შემდგომ.(ს.ფ. 127)

2017 წლის 23 იანვარს, გ----- ბ-----მა №----- და №----- განცხადებებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ (მდებარე: ქ-----ს მიმდებარედ 226 კვ.მეტრი და 73 კვ.მეტრი) მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარება.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 03 თებერვლის №----- და №----- წერილობითი მიმართვებით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად გადაეგზავნა გ----- ბ-----ის მიერ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადებები საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის თაობაზე, აგრეთვე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ.თბილისი, თ-----ს მიმდებარედ.(ს.ფ. 132-134, 153-155).

საქმეში წარმოდგენილი 2017 წლის 10 იანვრის ნოტარიულად დამოწმებული

განცხადების თანახმად, დ----- ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ 1993 წლიდან დღემდე გ----- ბ-----ი ნამდვილად ფლობს და სარგებლობს 226 კვ.მეტრი და 73 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთებით, მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი, თ-----ს მიმდებარედ და არანაირი პრეტენზია არ გააჩნიათ, რომ საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად მოახდინოს აღნიშნული უძრავი ქონების ლეგალიზება და დაირეგისტრიროს საკუთრებაში.(ს.ფ. 159).

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 11 იანვრის №--- განკარგულებით, გ----- ბ-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე(მისამართი: ქ.თბილისი, თ-----ის 1-----ი, №---ს მიმდებარედ, საერთო ფართობი- 226.00 კვ.მეტრი) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე იმ საფუძველით, რომ უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მოთხოვნილი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის ერთიან სივრცესა და ერთიან სასაზღვრო მიჯნაში არსებობის ფაქტი არ დასტურდებოდა.”(ს.ფ. 19-21).

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 11 იანვრის №--- განკარგულებით გ----- ბ-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე(მისამართი: ქ.თბილისი, თ-----ის 1-----ი, №---ს მიმდებარედ, საერთო ფართობი- 73.00 კვ.მეტრი) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე იმ საფუძველით, რომ უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მოთხოვნილი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის ერთიან სივრცესა და ერთიან სასაზღვრო მიჯნაში არსებობის ფაქტი არ დასტურდებოდა.(ს.ფ. 22-24).

2.2. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, 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 აღიარებით (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო 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 უფლება-მოვალეობებს.

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 მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2017 წლის 23 იანვარს, გ----- ბ-----მა №----- და №----- განცხადებებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ (მდებარე: ქ.თბილისში, თ-----ის I შესახვევი, №----ს მიმდებარედ 226 კვ.მეტრი და 73კვ.მეტრი) მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარება. აღნიშნული განცხადებები საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 03 თებერვლის №---- და №----- წერილობითი მიმართვებით გადაეგზავნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

„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 მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში 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.

დასახელებული ნორმების თანახმად, თუ ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს მიწის ნაკვეთი გადაცემული არ ჰქონდა უფლებამოსილი პირის მიერ, იგი ითვლებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დამკავებლად, რა დროსაც თვითნებურად დაკავების ფაქტი შეიძლებოდა დადასტურებულიყო სხვადასხვა ორგანოების მიერ გაცემული დოკუმენტებით, მიწის ნაკვეთზე მის მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი სახლის (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობის (აშენებული) არსებობით ან მიწის ნაკვეთის სხვა ფორმით ფლობის საფუძველზე. დასახელებული ნორმის საფუძველზე თვითნებური დაკავების საფუძველით, საკუთრების უფლებით მიწის ნაკვეთის აღიარებას ექვემდებარება ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში

მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

სასამართლომ განმარტა, 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 შესახებ 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. ამავე მუხლის მე-7 ნაწილის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება მართლზომიერი მფლობელობის, სარგებლობის ან თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ან ამ კანონით დადგენილ შემთხვევებში, შესაბამისი ოდენობით და შესაბამის ვადაში არ იქნა გადახდილი საკუთრების უფლების აღიარების საფასური, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, 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 აქტები, რამეთუ გ----- ბ-----ის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდებოდა უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მოთხოვნილი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების ერთიან სივრცესა და ერთიან სასაზღვრო მიჯნაში არსებობის ფაქტი, აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულება კი წარმოდგენილი არ არის. გარდა აღნიშნულისა, სასამართლომ დამატებით მიუთითა, 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 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.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, დასახელებული სამართლებრივი ნორმის ანალიზიდან გამომდინარე თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს აღნიშნული კანონის ამოქმედებამდე როგორც 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. საქმის მასალების თანახმად დადგენილია, რომ ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2010 წლის 19 აგვისტოს №--- საოქმო გადაწყვეტილების თანახმად გ----- ბ-----ის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს(ავტოვაზისა და სანტეს შუა მიმდებარე ტერიტორია)

300კვ.მეტრს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია - სასყიდლიანი და საკუთრების უფლება უღიარა გ----- ბ-----ს, განსახილველ შემთხვევაში, ამ ეტაპზე გ----- ბ-----ი ითხოვს უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას, რაც სასამართლოს მოსაზრებით არ შეესაბამება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნებს, რამეთუ როგორც აღინიშნა დასახელებული კანონის თანახმად თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს 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, განსახილველ შემთხვევაში კი, როგორც აღინიშნა გ----- ბ-----ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლება რეგისტრირებული აქვს არა მართლზომიერი მფლობელობის საფუძვლით, არამედ საკუთრების უფლება უღიარდა თვითნებურად დაკავების საფუძვლით სწორედ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ გ----- ბ-----ის სარჩელი უსაფუძვლო იყო, გასაჩივრებული სადაო აქტები მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობისა და მოპასუხე მხარეზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

3.სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის მითითებით, სასამართლოს მიერ არ მომხდარა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევა, რის საფუძველზე მოხდა გ----- ბ-----ის განცხადებაზე უარის თქმა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ.

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების შესაბამისად, კონკრეტულად არის გათვალისწინებული დაინტერესებულმა პირმა რა ფორმით უნდა მიმართოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით, ასევე მკაცრად არის განსაზღვრული თუ რა დოკუმენტაცია და რა მტკიცებულებები უნდა იყოს დართული განცხადების წარდგენისას. ზემოაღნიშნული კანონიდან გამომდინარე, დაინტერესებულ პირს კომისიამ შეიძლება უარი უთხრას საკუთრების უფლების აღიარებაზე თუ: დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის N376 დადგენილების მოთხოვნებს: კერძოდ, 1. არ არის წარდგენილი შესაბამისი დოკუმენტაცია, 2. მიწა არ ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებას ან თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგება ადგილობრივი თვითმმართველობის საკრებულოს მიერ მიღებულ სივრცით ტერიტორიულ მოწყობას და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმას. 3. ვერ დგინდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი; 4. დაინტერესებულმა პირმა შესაბამის ვადაში და ოდენობით არ გადაიხადა საკუთრების უფლების აღიარების საფასური.

აპელანტის მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში გ----- ბ-----ის მიერ კანონის ნორმათა სრული დაცვით და შესაბამისი მტკიცებულებების წარდგენით მოხდა განაცხადის წარდგენა აღიარების კომისიაში. ასევე არ არსებობდა არცერთი ზემოაღნიშნული დამაბრკოლებელი გარემოება, რომლის საფუძველზეც აღიარების კომისიას ჰქონდა საფუძველი უარის თქმის. შესაბამისად, აღიარების კომისიის მიერ მოხდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების

შესახებ“ საქართველოს კანონის და საქართველოს მთავრობის N376 დადგენილების უხეში დარღვევა, რადგან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ მომხდარა წარდგენილი დოკუმენტაციისა და განცხადებაში აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევა, რომელიც ადმინისტრაციული ორგანოს პირდაპირი ვალდებულებაა სზაკის 96-ე მუხლიდან გამომდინარე.

აპელანტის მითითებით, ნორმის განმარტებიდან გამომდინარე, ნათლად დასტურდება, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რადგან აღნიშნული მათ მიერ არ განხორციელებულა. აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი სარჩელზე თანდართული მტკიცებულებები და მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი საქმის წარმოების მასალები, რომლითაც დასტურდება მოსარჩელის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთების 1997 წლიდან დღემდე ფლობის და სარგებლობის ფაქტი. აპელანტი მიუთითებს, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე გაშენებულია ხეხილის ბაღი, ასევე საქმეში წარმოდგენილია მოწმეთა ნოტარიულად დამოწმებული ჩვენებები, რომლებიც ადასტურებენ სარჩელში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტი ადგენს: თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

რამდენადაც სააპელაციო სასამართლო სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებსა და სამართლებრივ შეფასებებს, განჩინების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე მითითებით და თავის მხრივ

დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

როგორც საქმის მასალებით დასტურდება, ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2010 წლის 19 აგვისტოს №--- საოქმო გადაწყვეტილებით განხილული იქნა გ----- ბ-----ის 2010 წლის 10 აგვისტოს №----- განცხადება 558 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის აღიარების თაობაზე და განმცხადებელს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე ელიარა საკუთრება, გადაწყდა, რომ საკუთრების უფლების მოწმობა გაცემულიყო კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის და შესაბამისი საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენის შემდგომ.(ს.ფ. 127)

2017 წლის 23 იანვარს, გ----- ბ-----მა №----- და №----- განცხადებებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ (მდებარე: ქ-----ს მიმდებარედ 226 კვ.მეტრი და 73 კვ.მეტრი) მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარება.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 03 თებერვლის №---- და №---- წერილობითი მიმართვებით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, კომპეტენციის ფარგლებში, განსახილველად გადაეგზავნა გ----- ბ-----ის მიერ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადებები საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, აგრეთვე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ.თბილისი, თ-----ს მიმდებარედ.(ს.ფ. 132-134, 153-155).

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 11 იანვრის №--- განკარგულებით, გ----- ბ-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე(მისამართი: ქ.თბილისი, თ-----ის 1-----ი, №----ს მიმდებარედ, საერთო ფართობი- 226.00 კვ.მეტრი) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე იმ საფუძვლით, რომ უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მოთხოვნილი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის ერთიან სივრცესა და ერთიან სასაზღვრო მიჯნაში არსებობის ფაქტი არ დასტურდებოდა.”(ს.ფ. 19-21).

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად

დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 11 იანვრის №--- განკარგულებით გ----- ბ-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე(მისამართი: ქ.თბილისი, თ-----ის 1-----ი, №----ს მიმდებარედ, საერთო ფართობი- 73.00 კვ.მეტრი) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე იმ საფუძველით, რომ უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მოთხოვნილი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის ერთიან სივრცესა და ერთიან სასაზღვრო მიჯნაში არსებობის ფაქტი არ დასტურდებოდა.(ს.ფ. 22-24).

სარჩელის საფუძველზე მოთხოვნილია, „მიწის ნაკვეთზე გ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 11 იანვრის №--- განკარგულების, „მიწის ნაკვეთზე გ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 11 იანვრის №--- განკარგულების ბათილად ცნობა და მოპასუხისათვის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის დავალება, რომლითაც სადავო მიწის ფართობზე, 73 კვ.მ. და 226 კვ.მეტრზე აღიარებული იქნება მოსარჩელის საკუთრების უფლება.

სააპელაციო სასამართლო მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და საქმის მასალების დამატებითი შესწავლის შედეგად ადასტურებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველების არ არსებობის თაობაზე და თვლის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებულია მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმების დაცვით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიერ 2007 წლის 1 იანვრამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული,მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელიც საკუთრების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

2008 წლის 23 ოქტომბერს ზემოაღნიშნულ კანონში განხორციელდა ცვლილება, რის შედეგადაც, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ცნება, კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ჩამოყალიბდა

შემდეგი სახით, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად მიიჩნევა, ფიზიკური პირის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზეც 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 (შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობი ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მოყოლებული სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სააპელაციო სასამართლო საქმეში არსებული მასალების შესწავლისა და მხარეთა ახსნა - განმარტებების მოსმენის შემდეგ, არ ადასტურებს აპელანტის მხრიდან მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტს, მიუთითებს კანონში 2008 წლის 23 ოქტომბერს განხორციელებულ ცვლილებაზე და ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ მიწის ნაკვეთისათვის თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის სტატუსის მინიჭებისათვის განმსაზღვრელია შემდეგი პირობების არსებობა: მიწის ნაკვეთზე კანონის ამოქმედებამდე, განთავსებული უნდა იყოს საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული) ან მიწის ნაკვეთი უნდა მდებარეობდეს დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებაზე, რომ უფლებააღსაღიარებელი მიწის ნაკვეთების მომიჯნავედ არსებულ 300 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, (მდებარე ქ. თბილისი, ა----- შუა მიმდებარე ტერიტორია (ამჟამინდელი ზ-----, ს.კ. 0-----) გ----- ბ-----ს საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული აქვს არა მართლობიერი მფლობელობის საფუძველით, არამედ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე. კერძოდ, ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2010 წლის 19 აგვისტოს N217 საოქმო გადაწყვეტილებით და შესაბამისად, მიწის ნაკვეთი, რომლის აღიარებასაც ამჟამად ითხოვს, მდებარეობს სწორედ უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ. ამასთან საქმეში წარმოდგენილი 2005, 2010 და 2014 წლების ორთოფოტოების გამოკვლევა არ ადასტურებს საკუთრებააღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მოთხოვნილი მიწის

ნაკვეთების ერთიან სივრცესა და ერთიან სასაზღვრო მიჯნაში არსებობის ფაქტს. აღნიშნული ფაქტი არ დადგენილა ასევე გ----- ბ-----ის მიერ 2010 წლის 10 აგვისტოს წარდგენილი N----- განცხადების განხილვის ეტაპზე, რაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად გამორიცხავს გ----- ბ-----ის უფლების აღიარების შესაძლებლობას.

რაც შეეხება საქმეში წარმოდგენილ 2017 წლის 10 იანვრის ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებას, რომლითაც, დ----- ადასტურებენ, რომ 1993 წლიდან დღემდე გ----- ბ-----ი ნამდვილად ფლობს და სარგებლობს 226 კვ.მეტრი და 73 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთებით, მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი, თ-----ს მიმდებარედ და არანაირი პრეტენზია არ გააჩნიათ, რომ საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად მოახდინოს აღნიშნული უძრავი ქონების ლეგალიზება და დაირეგისტრიროს საკუთრებაში, აღნიშნულთან მიმართებაში სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 13 დეკემბრის Nბს-698-698(კ-18) გადაწყვეტილებაში გაკეთებულ განმარტებაზე, რომელშიც საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოწმის ჩვენება კერბალური ხასიათის მტკიცებულებაა, რომელიც ნოტარიულად დამოწმებული განცხადების სახით იურიდიულ ფორმას იძენს. ამგვარი მტკიცებულებით გადმოიცემა მოწმეთა მიერ სუბიექტური თვალით დანახული რეალობა, რომლის ნამდვილობაც განსახილველ შემთხვევასთან მიმართებით, სწორედ ობიექტურად არსებული გარემოებების ამსახველ, ზემოხსენებული კანონითა და წესით გათვალისწინებული დოკუმენტებით დადგენილ მოცემულობასთან ერთობლიობაში უნდა შემოწმდეს. ტექნოლოგიური განვითარების პირობებში, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება) იძლევა შესაძლებლობას, ობიექტურად განისაზღვროს დედამიწის ზედაპირის მდგომარეობა, კერძოდ, დადგინდეს კონკრეტული მიწის ნაკვეთის ზუსტი საზღვრები და შემოწმდეს მისი განვითარებულობა მასზე კონკრეტული შენობა-ნაგებობის არსებობა-არარსებობის გარკვევით. ამგვარი ტექნოლოგიური საშუალებები გამორიცხავს მოწმის ჩვენებით იმ გარემოების დადგენის საჭიროებას, რაც კონკრეტული, ობიექტური ფაქტების განმსაზღვრელი მტკიცებულებებით დადასტურებას ექვემდებარება.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს რა საკასაციო სასამართლო განმარტებას, მიუთითებს, რომ იმ პირობებში, როდესაც სასამართლო არ არის შეზღუდული შეაფასოს კონკრეტულ საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულების მტკიცებითი ძალა, მოწმეთა ჩვენებასა და ორთოფოტოთი, როგორც ობიექტური რეალობის ამსახველი მტკიცებულებით, დადგენილ რეალობას შორის წინააღმდეგობის არსებობის პირობებში, უპირატესობა სწორედ ორთოფოტოთი განსაზღვრულ მოცემულობას უნდა მიენიჭოს, რამდენადაც აღნიშნული წარმოადგენს

არსებული მდგომარეობის ფაქტობრივ ასახვას, რომელიც შესაძლოა გაქარწყლდეს ან მისი მართებულობა ეჭვქვეშ დადგეს არა სუბიექტური ინფორმაციის შემცველი მოწმის ჩვენებით, არამედ მხოლოდ იმავე მტკიცებითი ძალის, ობიექტური გარემოებების ამსახველი მტკიცებულებებით.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ გარდა მოწმეთა ჩვენებისა აპელანტის მიერ სააპელაციო პალატაში არ ყოფილა წარმოდგენილი რაიმე სახის დამატებითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა მოსარჩელის მხრიდან უფლებააღსაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ფლობის/ სარგებლობის ფაქტს და შესაბამისად, შექმნიდა მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო აქვე ყურადღებას მიაქცევს საქმეში წარმოდგენილ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 30 ოქტომბრისა და 01 ნოემბრის წერილებზე, რომლითაც დასტურდება, რომ უფლებააღსაღიარებელი 236 კვ.მ. და 73 კვ.მ. მიწის ნაკვეთები მდებარე, ქ. თბილისი, თ-----ის ქ. პ-----ს მიმდებარედ, მოქცეულია დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით სარეკრეაციო (რზ-2) ზონაში და მასზე გათვალისწინებულია ასაფრენი სპეციალური შეზღუდვა. (ს.ფ. 128, 149).

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის მიხედვით, 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;

იგივე მოწესრიგებას გვთავაზობს „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 №376 დადგენილების მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტი.

აღნიშნული მუხლის თანახმად, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარება არ ხდება იმ ტერიტორიაზე, რომელიც მოქცეულია სარეკრეაციო ზონაში, მიუხედავად მისი ქვეზონისა და ამ ზონაში გათვალისწინებული დასაშვები

მშენებლობის სახეებისა.

„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 №376 დადგენილების მე-17 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, არ აკმაყოფილებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით და ამ წესით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქმეში წარმოდგენილი და გამოკვლეული ფაქტობრივი გარემოებები პირველი ინსტანციის სასამართლოს აძლევდა საფუძველს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გასაჩივრებული აქტები მიეჩნია კანონიერად, რის გამოც არ არსებობს გ----- ბ-----ის სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი.

საპროცესო ხარჯები:

აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. გ----- ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები

ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე:

ნინო ქადაგიძე