

საქმე № 330310018002489979

საქმე №33/2800-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

26 ივნისი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - ნინო ქადაგიძე

სხდომის მდივანი - თეა გობეჯიშვილი

აპელანტი - თ-----ე;

წარმომადგენელი - ე-----ე;

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

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 აგვისტოს
გადაწყვეტილება;

აპელანტი თ-----ის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 აგვისტოს
გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის
სრულად დაკმაყოფილება.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 აგვისტოს გადაწყვეტილებით, თ-----ის სარჩელი მოპასუხე ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქმეში წარმოდგენილი „რეესტრის ხელმისაწვდომობის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 01 ივლისის N----- გადაწყვეტილებით დასტურდება, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალა მისამართით: ქალაქი თბილისი, მტკვრის მარცხენა სანაპირო, ლ-----ის მიმდებარედ არ არის აღრიცხული, რის გამოც სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მოამზადოს და გასცეს მოთხოვნილი დოკუმენტი. აღნიშნულიდან გამომდინარე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება ცნობა-დახასიათების მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ (ს.ფ. 94).

საქმეში წარმოდგენილი 2015 წლის 01 ივლისის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადების თანახმად, მოქალაქეები ტ-----ა, მ-----ი, მ-----ი ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ თუა ხუსკივაძე 2005წლიდან დღემდე, ნამდვილად ფლობს და სარგებლობს მიწის ნაკვეთი 1489.00 კვ.მეტრი და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობებით, მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი, მტკვრის მარცხენა სანაპირო, ლ-----ის მიმდებარედ და თანახმანი არიან თ-----ემ მოახდინოს აღნიშნული უძრავი ქონების ლეგალიზაცია (ს.ფ. 22-23).

2015 წლის 02 ივლისს, თ-----ემ განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, მტკვრის მარცხენა სანაპირო, ლ-----ის მიმდებარედ, ფართი-1489 კვ.მეტრი.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 11

იანვრის N--- საოქმო გადაწყვეტილებით(დღის წესრიგი N73) თ-----ეს უარი ეთქვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (ქ.თბილისი, მტკვრის მარცხენა სანაპირო, ლ-----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 (ს.ფ. 66, 96).

2016 წლის 28 სექტემბერს, თ-----ემ განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, მტკვრის მარცხენა სანაპირო, ს----- მიმდებარედ, ლ-----ის მიმდებარედ(ფართი 1489 კვ.მეტრი).

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016წლის 27 დეკემბრის N3---- წერილობითი მიმართვით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა თ-----ის მიერ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადება საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის თაობაზე, აგრეთვე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ.თბილისი, მტკვრის მარცხენა სანაპირო, ს----- მიმდებარედ, ლ-----ის მიმდებარედ (ს.ფ. 28).

საქმეში წარმოდგენილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 13 მარტის N6----- წერილით ირკვევა, რომ ქ.თბილისში, მტკვრის მარცხენა სანაპირო, ს----- ---- მიმდებარედ მდებარე 1489 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სარეკრეაციო(რზ-2) ზონაში (ს.ფ. 67).

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 აპრილის N605 განკარგულებით, თ-----ეს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე(მისამართი: ქ.თბილისი, მტკვრის მარცხენა სანაპირო, ს----- მიმდებარედ, ლ----- ----ის მიმდებარედ, საერთო ფართი-1489.00 კვ.მეტრი) საკუთრების უფლების აღიარებაზე (ს.ფ. 30-31).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ განმარტა შემდეგი: „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, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2016 წლის 28 სექტემბერს, თ-----მ განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, მტკვრის მარცხენა სანაპირო, ს-----ს მიმდებარედ, ლ-----ის მიმდებარედ(ფართი 1489 კვ.მეტრი), ხოლო საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016წლის 27 დეკემბრის N3----- წერილობითი მიმართვით კი, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა თ-----ის მიერ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადება საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის თაობაზე, აგრეთვე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ.თბილისი, მტკვრის მარცხენა სანაპირო, ს----- მიმდებარედ, ლ-----ის მიმდებარედ. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

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-3 მუხლით ცალსახადაა განსაზღვრული, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთები: ა)მართლზომიერ მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებული; ბ)თვითნებურად დაკავებული. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტით კი განსაზღვრულია, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა: ა) პირუტყვის გადასარეკი ტრასა; ბ) წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელია „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად; გ) სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც დაკავებულია ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნის მიერ, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა შესაძლებელია სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს დასკვნის შესაბამისად

და რომელთა სახელმწიფო ტყის ფონდიდან ამორიცხვა ხელს არ შეუშლის სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვისა და დაცვის განხორციელებას; დ) დაცული ტერიტორია, გარდა დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიისა; ე) რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა, გარდა „საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს ტერიტორიებისათვის სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მინიჭებისა და საზღვრების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილებით დამტკიცებული სარეკრეაციო ტერიტორიებისა; ვ) ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლები; ზ) საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა, გასასვლელი, გზა, ტროტუარი, სანაპირო), დასასვენებელი ადგილი (პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი, ხეივანი), დენდროლოგიური პარკი და ბოტანიკური ბაღი; თ) თუ მასზე განთავსებულია წყალსაცავი, ჰიდროტექნიკური ნაგებობა და ამ ობიექტების სანიტარიულ-დაცვითი ზონები; ი) თუ მასზე განთავსებულია საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის(სატრანსპორტო და მიწისქვეშა კომუნიკაციების, წყალმომარაგების, წყალარინების, კავშირგაბმულობისა და ელექტროგაყვანილობის) ობიექტები; კ) სპეციალური დანიშნულების (თავდაცვისა და მობილიზაციისათვის განკუთვნილი) მიწის ნაკვეთები; ლ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, არ ექვემდებარება პრივატიზებას; მ) სასაფლაო და პანთეონი;) სანიტარიული და დაცვითი ზონები; ო) თუ იგი განკუთვნილია ნავთობისა და გაზის მაგისტრალური მილსადენებისა და მათთან დაკავშირებული მიწისქვეშა და მიწისზედა საშუალებების მშენებლობისა და ექსპლუატაციისათვის.

სასამართლომ ყურადღება მიაქცია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 3.2 მუხლის „ქ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება 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.

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, მე-2

პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან.

სასამართლომ დამატებით მიუთითა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებზე“, რომლის მე-15 მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტი ადგენს, რომ სარეკრეაციო ზონა(რზ) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ან/და გასართობ - დასასვენებელ ტერიტორიებს. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეკრეაციო ზონა 2(რზ-2) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთით და აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ განეკუთვნება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრულ მიწის ნაკვეთების კატეგორიას.

საქმეში წარმოდგენილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 13 მარტის N6----- წერილი, რომლითაც ირკვევა, რომ ქ.თბილისში, მტკვრის მარცხენა სანაპირო, ს----- მიმდებარედ მდებარე 1489კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სარეკრეაციო(რზ-2) ზონაში, აღნიშნული გარემოება კი თავის მხრივ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, გამორიცხავს მოცემულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს

გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

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.

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 აქტის გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ თ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად დაუსაბუთებელია მოთხოვნა, მოპასუხე მხარეზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების ნაწილში, რის გამოც სარჩელს სრულად ეთქვა უარი.

აპელანტი თ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

აპელანტის განმარტებით, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ არ იქნა გათვალისწინებული იმ მოწმეების (მეზობლების) ჩვენება, რომლებიც მიუთითებდნენ, რომ თ-----ე ნამდვილად 2005 წლიდან ფლობდა მიწის ნაკვეთს მასზე არსებული შენობა-ნაგებობებით. ამდენად, აპელანტისათვის გაუგებარია, თუ რა მოტივაციით უგულვებელყო ადმინისტრაციულმა ორგანომ კანონით გათვალისწინებული წერილობითი მტკიცებულება, რომელიც ცალკე აღებულიც კი შეიძლება გახდეს საფუძველი განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილების და საკუთრების უფლების აღიარების.

რაც შეეხება განკარგულებაში განვითარებულ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მსჯელობას, აპელანტის მითითებით, კომისიის მოტივაციას წარმოადგენს ის გარემოება, რომ ავზი არ არის შენობა-ნაგებობა, ხოლო კანონის ამოქმედების დრომდე არ დადგინდა N1 და N3 ნაგებობების მიწის ნაკვეთზე განთავსების ფაქტი. კომისიამ მიუთითა 2005 წლის ორთოფოტოზე და აღნიშნა, რომ ორთოფოტოთი დგინდებოდა მხოლოდ ავზის არსებობა, თუმცა არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ იმავე 2005 წლის ორთოფოტოზე ჩანს არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობის კონტურიც და არამხოლოდ ავზი. აპელანტის მითითებით, მოწმეთა ჩვენებითაც ასევე დადასტურებულია ის გარემოება, რომ თ-----ე 2005 წლიდან ფლობს მიწის ნაკვეთს იქ არსებულ შენობა-ნაგებობებთან ერთად, გარდა ამისა, თ-----ის მიერ საცხოვრებელი დანიშნულების შენობის მშენებლობა დაწყებული იყო 2007 წლის დასწყისში და კანონის ამოქმედების დროისათვის იქ უკვე იდგა საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობა, მართალია, საცხოვრებელი არ იყო იმ მომენტისათვის დასრულებული (აკლდა გადახურვა), თუმცა კანონის მიზნებისათვის, საცხოვრებელი დანიშნულების ნაგებობის შემთხვევაში ამ ფაქტს არ აქვს არსებითი მნიშვნელობა.

აპელანტის მითითებით კომისიამ ისე უთხრა უარი განმცხადებელს საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რომ რეალურად არ გამოიკვლია თუნდაც მის მიერვე განკარგულებაში დასახლებული 2005 წლის ორთოფოტო, რომელზეც ნამდვილად ჩანს არასაცხოვრებელი დანიშნულების ნაგებობის კონტური.

აპელანტის მითითებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N20-105 დადგენილებით (მიღებულია 2014 წლის 30 დეკემბერს) დამტკიცებულია დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა განსაზღვრავს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს. კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ

ტერიტორიულ პირობებს, ინფრასტრუქტურის განვითარების ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები. ამავე დადგენილების მე-15 მუხლის შესაბამისად, უფლებრივი ზონირების განხორციელების მიზნით დედაქალაქის ტერიტორია იყოფა მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გადაწყვეტების შესაბამის ზოგად ფუნქციურ ზონებად და განაშენიანების რეგულირების გეგმების გადაწყვეტების შესაბამის კონკრეტულ ფუნქციურ ზონებად (ქვეზონებად);

თბილისის ტერიტორიაზე გამოიყოფა რამდენიმე ზოგადი ფუნქციური ზონა, რომელთაგან ერთ-ერთი ზონა არის სარეკრეაციო ზონა (რზ). იგი მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ან/და გასართობ-დასასვენებელ ტერიტორიებს. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ- 2) არის სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს - პარკებს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს. ამავე დადგენილების მე-16 მუხლი ადგენს კონკრეტული ფუნქციური ზონების რეგლამენტებს, რომლის მიხედვითაც რზ-2-ის ფარგლებში დასაშვებია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა და ასევე განსაზღვრულია კ-1 და კ-3 კოეფიციენტების მოცულობა შესაბამისად 0,2 და 0,8-ით. თ-----ის მფლობელობაში არსებული შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს ინდივიდუალურ ერთბინიან საცხოვრებელ სახლს და აღნიშნული გარემოება სადავო გარემოებას არ წარმოადგენს.

აპელანტის განმარტებით, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან მითითება იმ გარემოებაზე, რომ განსახილველ შემთხვევაში ასევე არსებობს თ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისათვის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საფუძველი არასწორია, ვინაიდან საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული პარკი, ტყე-პარკი და სკვერი, თ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი კი არ წარმოადგენს არცერთ ზემოთდასახელებულს. რაც შეეხება იმას, რომ თ-----ის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთი მიეკუთვნება სარეკრეაციო ზონა 2-ს, ეს არ უნდა გახდეს ხელისშემშლელი გარემოება არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, ვინაიდან თავისთავად სარეკრეაციო ზონა 2 წარმოადგენს იმ ტიპის ქვეზონას,

რომელშიც გარკვეული სახის მშენებლობის წარმოება არ არის მიჩნეული დაუშვებლად და ამასთან, როგორც ზემოთ ითქვა, მოსარჩელის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთი არ არის არც პარკი, არც ტყე-პარკი და არც სკვერი, სადაც დაუშვებელია მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. ისიც აღსანიშნავია, რომ თ-----ის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული ტერიტორიები განაშენიანებულია და დღესაც აქტიურად მიმდინარეობს ამ ტერიტორიების განაშენიანება, ამ გარემოებას კი კომისიამ სავსებით არ მიაქცია ყურადღება.

აპელანტი ასევე მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული წარმოების არცერთ ეტაპზე არ განუხორციელებია მითითება იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ თითქოს მოსარჩელის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთის კუთვნილება სარეკრეაციო ზონა ორისადმი (რზ-2) იყო ხელისშემშლელი ფაქტორი უფლების აღიარებისათვის, შესაბამისად ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში, რომელიც წინ უძღოდა გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, არცერთ ეტაპზე არ ყოფილა შესწავლილი აღნიშნული საკითხი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

დადგენილია, რომ 2015 წლის 02 ივლისს, თ-----ემ განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ.თბილისი, მტკვრის მარცხენა სანაპირო, ლ-----ის მიმდებარედ, ფართი-1489 კვ.მეტრი.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 11 იანვრის N--- საოქმო გადაწყვეტილებით(დღის წესრიგი N73) თ-----ეს უარი ეთქვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე(ქ.თბილისი, მტკვრის მარცხენა სანაპირო, ლ-----ის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველით, რომ 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.

2016 წლის 28 სექტემბერს თ-----ემ განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა ამჟამად უკვე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 27 დეკემბრის N3----- წერილობითი მიმართვით, თ-----ის მიერ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადება საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის თაობაზე, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებულ დოკუმენტაციასთან ერთად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 აპრილის N605 განკარგულებით, თ-----ეს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ.თბილისი, მტკვრის მარცხენა სანაპირო, ს----- მიმდებარედ, ლ-----ის მიმდებარედ, საერთო ფართი-1489.00 კვ.მეტრი) საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სააპელაციო სასამართლო მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და საქმის მასალების დამატებითი შესწავლის შედეგად ადასტურებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძვლების 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 მომენტისათვის სახელმწიფოს

მიერ არ არის განკარგული.

2008 წლის 23 ოქტომბერს ზემოაღნიშნულ კანონში განხორციელებული ცვლილების შედეგად, 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 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 პირობები: მასზე, 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.

დადგენილია, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ მდებარეობს დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ. აპელანტი აღიარებს ითხოვს მოწმეთა ჩვენებების საფუძველზე და თვლის, რომ სასამართლომ არ გაიზიარა მოწმეთა ჩვენებები, რომლითაც დასტურდება, რომ ის მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებს ფლობს 2005 წლიდან, ანუ ზემოაღნიშნული კანონის ამოქმედებამდე.

სააპელაციო სასამართლო მოწმეთა ჩვენებებს, ბუნებრივია, არ გამორიცხავს მტკიცებულებათა სახეებიდან, თუმცა აღნიშნავს, რომ მოწმის ჩვენება არის ვერბალური ხასიათის მტკიცებულება, სუბიექტური თვალთვლით დანახული რეალობა, რომლის ნამდვილობაც უნდა შემოწმდეს დოკუმენტებით დადგენილ სხვა მოცემულობასთან ერთობლიობაში. პალატა აღნიშნავს, რომ ტექნოლოგიური განვითარების პირობებში, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება)

იძლევა შესაძლებლობას, ობიექტურად განისაზღვროს დედამიწის ზედაპირის მდგომარეობა, დადგინდეს კონკრეტული მიწის ნაკვეთის ზუსტი საზღვრები და შემოწმდეს მისი განვითარება მასზე კონკრეტული შენობა-ნაგებობის არსებობა-არარსებობის თვალსაზრისით. სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის არსებობის ფაქტის დადგენის პროცესში უპირატესობა უნდა მიენიჭოს ობიექტური რეალობის ამსახველ მტკიცებულებას - ორთოფოტოს (აეროფოტოგადაღების).

სააპელაციო პალატა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შესწავლის საფუძველზე იზიარებს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მოსაზრებას და თვლის, რომ საქმეში წარმოდგენილი ორთოფოტო გადაღებებით არ დგინდება სადავო მიწის ნაკვეთზე 2007 წლამდე საცხოვრებელი ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობის არსებობის ფაქტი. კერძოდ, საქმეში წარმოდგენილ 2005 წლის ორთოფოტოზე ჩანს მხოლოდ ავზი, რომელიც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად შენობად ვერ მიიჩნევა. 2010 წლის ორთოფოტოზე ფიქსირდება მხოლოდ სამშენებლო მასალების მიწაზე განთავსების ფაქტი, ხოლო შენობა დასრულებული სახით წარმოდგენილია 2015 წლის ორთოფოტოზე. შესაბამისად, აპელანტის მითითება იმის თაობაზე, რომ 2007 წლის მდგომარეობით მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო მშენებარე შენობა, საქმეში წარმოდგენილი ორთოფოტოებით არ დასტურდება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. ამდენად, სასამართლო არ არის შეზღუდული შეაფასოს კონკრეტულ საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულების მტკიცებითი ძალა, მეტიც, აღნიშნული წარმოადგენს სასამართლოს ვალდებულებას. განსახილველ შემთხვევაში მოწმეთა ჩვენებასა და ორთოფოტოთი, როგორც ობიექტური რეალობის ამსახველი მტკიცებულებით დადგენილ რეალობას შორის წინააღმდეგობის არსებობის პირობებში, უპირატესობა უნდა მიენიჭოს ორთოფოტოთი განსაზღვრულ მოცემულობას, რომელიც ვერ ადასტურებს მიწის ნაკვეთზე შენობის 2007 წლამდე განთავსების ფაქტს.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 13 მარტის N6----- წერილთან დაკავშირებით, რომლითაც ირკვევა, რომ ქ.თბილისში, მტკვრის მარცხენა სანაპირო, ს-----

----- მიმდებარედ არსებული 1489 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სარეკრეაციო (რზ-2) ზონაში, სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს შემდეგს: როგორც აღინიშნა, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების წესს ადგენს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, რაც მიუთითებს იმაზე, რომ საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში განმსაზღვრელია სწორედ მითითებული კანონის რეგულაციები. აღნიშნული კანონის 3.2 მუხლის შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა: ე) 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;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის“ მე-15 მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეკრეაციო ზონა (რზ) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ან/და გასართობ - დასასვენებელ ტერიტორიებს. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სარეკრეაციო ზონა 2(რზ-2) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან. ამდენად, რეკრეაციულ ზონაზე მითითება, სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, ქმნის თეა ხუსკივაძის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის დამატებით საფუძველს.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს ასევე იმ გარემოებაზე, რომ საქმეში წარმოდგენილი ორთოფოტოებითა და ფოტოსურათებით ასევე არ დგინდება სადავო მიწის ნაკვეთის ერთიან სასაზღვრო მიჯნაში არსებობის ფაქტი. ამასთან აპელანტმა ვერ უზრუნველყო მოწმეთა ჩვენების გარდა

რაიმე სახის დამატებითი მტკიცებულების წარმოდგენა, რაც დაადასტურებდა მოსარჩელის მხრიდან უფლებააღსაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ფლობის/სარგებლობის ფაქტს 2007 წლის ივლისამდე. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, 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 აქტი მიეჩნია კანონიერად, რის გამოც არ არსებობს თ-----ის სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი.

საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, აპელანტის თ-----ის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 ლარი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 390-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. თ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 აგვისტოს გადაწყვეტილება;
3. 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

ნინო ქადაგიძე

