



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე N3/7963-17
წელი

30 ოქტომბერი, 2018

ქ.

თბილისი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე ანა ჩხეტია

სხდომის მდივანი მამუკა გიორგანაშვილი

მოსარჩელები - დ-----ი ო-----ი, ე-- ო-----ი, თ---ა ო-----ი, ქ-----ნ
ო-----ი, მ---ა ო-----ი, ა-----ი ო-----ი, ა----- ო-----ი, ბ--- ო-----ი,
მ---- ო-----ი, თ----- ო-----ი

წარმომადგენელი - გ-----ე

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

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის
სააგენტო

წარმომადგენელი - ი-----ი

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები

1.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 30
ოქტომბრის N2--- განკარგულების ბათილად ცნობა და დასახელებული
კომისიისათვის ქალაქ თბილისში, დ--ა წ-----ის მიმდებარე 4974.1 კვ.მ მიწის
ნაკვეთზე მოსარჩელების საკუთრების უფლების აღიარების დავალება;

1.2. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 18 ოქტომბრის Nბ61.-----

ბრძანების ბათილად ცნობა და დასახელებული სააგენტოსათვის NO-----0-----397 საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირების დავალება მოსარჩელების მფლობელობაში არსებული, დ-ა წ-----ის მიმდებარე 4971 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საზღვრების მიხედვით.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეების წარმომადგენლებმა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს მის უსაფუძვლობაზე მითითებით.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. 2016 წლის 1 აგვისტოს დ-----ი ო-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, დ-ა წ-----ის მიმდებარე (კ-----ი) 4974.1 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად საჯარო რეესტრს დაინტერესებული პირის პირადობის მოწმობის ასლი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, განმცხადებლის თანხმობა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკითხის განხილვის მიზნით განცხადების აღიარების კომისიისთვის გადაგზავნასთან დაკავშირებით, თანხმობა მედიატორის დანიშვნის თაობაზე, სიტუაციური ნახაზი და მოწმეთა ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება წარედგინა. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 22 აგვისტოს მიმართვით დ-----ი ო-----ის განცხადება და მასთან დაკავშირებული მასალები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაეგზავნა. კომისიაში საქმის წარმოების პროცესში წარდგენილ იქნა მ---ა, თ-----, ქ-----ნ, ბ---, მ-----, ა-----, თ-----ა, ე-- და ა-----ი ო-----ების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით.

მტკიცებულება: განცხადება, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, სიტუაციური გეგმა, განცხადება (ს.ფ. 88-93); განკარგულება (ს.ფ. 79-81); განცხადებები (ს.ფ. 121-138, 156-169).

3.2. დ-----ი ო-----ის მოთხოვნაზე ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით დასკვნის მისაღებად კომისიამ სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს მისი განცხადება გადაუგზავნა. პასუხად, აღნიშნული სამსახურის 2017 წლის 29 ივნისის წერილით კომისიას ეცნობა, რომ ქალაქ თბილისში, დ-ა წ-----ის მიმდებარე (კ-----ი) 4974.1 კვ.მ მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გეგმის მიხედვით მოქცეული იყო სარეკრეაციო ზონაში (რზ-2) და კვეთდა NO-----0-----397 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ერთეულს.

მტკიცებულება: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის

სამსახურის წერილი (ს.ფ. 83).

3.3. 2017 წლის 31 ივლისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს N0-----0-----397 მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირების საკითხის განხილვის თაობაზე წერილით მიმართა. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 18 ოქტომბრის Nბ61.----- -- ბრძანებით N0-----0-----397 მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება არ იქნა მიჩნეული მიზანშეწონილად.

მტკიცებულება: სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 18 ოქტომბრის Nბ61.----- ბრძანება (ს.ფ. 145-146).

3.4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 19 ოქტომბრის N634 სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილების მიხედვით, დასახელებული კომისიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის N2--- განკარგულებით დ--- ----ი ო-----ის, ე-- ო-----ის, თ----ა ო-----ის, ქ-----ნ ო-----ის, მ---ა ო--- ----ის, ა-----ი ო-----ის, ა----- ო-----ის, ბ--- ო-----ის, მ----- ო----- ისა თ----- ო-----ის განცხადებები მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

მტკიცებულება: 2017 წლის 30 ოქტომბრის №2--- განკარგულება (ს.ფ. 79-81).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონი.

6. სამართლებრივი შეფასება

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს,

ასევე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტი), რომელიც ბათილია, თუ ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები (ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი). სასამართლო გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ იგი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას (ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილი).

მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების შედეგად სასამართლომ შეამოწმა რა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის N2--- განკარგულებისა და სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 18 ოქტომბრის Nბ61.----- ბრძანების კანონიერება, მიიჩნევს, რომ არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი შემდეგ გარემოებათა გამო:

6.1. საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის N2--- განკარგულების შინაარსიდან გამომდინარე, მისი კანონიერების საკითხის გადაწყვეტისათვის უნდა იქნეს შეფასებული, გააჩნდა თუ არა მოპასუხეს მოსარჩელისათვის მის მიერ მითითებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი.

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებისა და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობის მიზნით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონმა (მიღებულია 2007 წლის 11 ივლისს) კერძო პირების მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთების მათ საკუთრებაში გადაცემის შესაძლებლობა და მისი რეალიზების ძირითადი პირობები დაადგინა.

დასახელებული კანონის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილება შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობით ორგანოს მიენიჭა, რომელიც ამ უფლებამოსილებას კომისიის მეშვეობით ახორციელებდა, კომისია კი თავის ფუნქციებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით ასრულებდა. კანონში 2016

წლის ივნისში განხორციელებული ცვლილებების შემდეგ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია და მითითებული კომისია წარმოადგენს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობით ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის უფლებამონაცვლეს („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4 მუხლი, 7⁶ მუხლი).

ამავე კანონის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას კომისიამ უნდა გაითვალისწინოს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-5¹-ე მუხლის მე-2 პუნქტი). საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა ტერიტორია, გარდა საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით განსაზღვრული საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მქონე ტერიტორიებისა (კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტი).

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

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

6.2. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 18 ოქტომბრის №61.-----

ბრძანების შეფასებისათვის არსებითია, გააჩნდა თუ არა ქონების მართვის სააგენტოს თბილისის მუნიციპალიტეტის კუთვნილი, N0-----0-----397 მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირების საფუძველი.

სადავო ბრძანების გამოცემის დროს მოქმედი, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დებულების (დამტკიცებული თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის N19-73 დადგენილებით) მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააგენტო თბილისის მუნიციპალიტეტის უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებას და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირებას (ფართობის შემცირებით) განახორციელებდა, თუ დაინტერესებული პირის მიერ შესაბამისი განცხადებით წარდგენილი იქნებოდა სარეგისტრაციო წარმოებისას სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული გადაფარვის (ზედდების) ამსახველი სიტუაციური ნახაზი და გადაფარვაში მოხვედრილ უძრავ ქონებაზე არსებული ერთ-ერთი შემდეგი დოკუმენტაციის ასლი: ა) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; ბ) საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიერ გაცემული მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა; გ) მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი; დ) მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა; ე) თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება, აუქციონის ორგანიზება, ჩატარება და შედეგების გაფორმება;

როგორც სასამართლომ მიიჩნია, N0-----0-----397 მიწის ნაკვეთის საზღვრებში მოქცეულ მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელეებს არ გააჩნიათ საკუთრების უფლების აღიარების უფლება, აღნიშნული გარემოება კი გამორიცხავს N0-----0-----397 მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირებასთან დაკავშირებით მათი ინტერესის დასაბუთებულობას და 2017 წლის 18 ოქტომბრის Nბ61.----- ბრძანების გაბათილების საფუძველის არსებობას.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

განსახილველ შემთხვევაში, სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება მოსარჩელეს შესრულებული აქვს სარჩელის წარდგენის ეტაპზე.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 22-ე, 23-ე, 32-ე, 33-ე მუხლებით, საქართველოს

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. დ-----ი ო-----ის, ე-- ო-----ის, თ----ა ო-----ის, ქ-----ნ ო-----ის, მ---ა ო-----ის, ა-----ი ო-----ის, ა----- ო-----ის, ბ--- ო-----ის, მ--- - ო-----ის, თ----- ო-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია მოსარჩელის მიერ;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მისი მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ.თბილისში, გრ. რობაქიძის გამზირი N7ა) თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მდებარე ქ.თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, N6) სააპელაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

მოსამართლე

ანა ჩხეტია