

საქმე № 3-----

საქმე №3/4918-18



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

22 ნოემბერი, 2018 წელი

თბილისი

ქ.

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

**მოსამართლე - ლეილა გოგიშვილი
სხდომის მდივანი - ანა მგელაძე**

მოსარჩელე - ქ-----

წარმომადგენლები - გ-----ე, რ-----ა

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

**დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტის გამოცემის დავალება**

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

**1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან
არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიის 2017 წლის 10 ივლისის #--- სხდომის ოქმი (საკითხი
#-) იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა ქ-----ს
მოთხოვნა მიწის ნაკვეთის აღიარებაზე.**

1.2. დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ-----ს საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რომელზეც უარი ეთქვა 10.07.2017 წლის N--- საოქმო გადაწყვეტილებით (საკითხი N-).

სარჩელში მითითებულია, რომ ქ-----, ქ. თბილისში, ვ-----
-----ის მიმდებარედ მდებარე 898,00 კვ/მ მიწის ნაკვეთს 1992 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მას შემოღობილი აქვს და მასზე საკუთარი სახსრებით აშენებული აქვს კაპიტალური საცხოვრებელი სახლი. ამავდროულად მისამართზე იგი იხდის კომუნალურ გადასახადებს.

ქ-----მა 2016 წლის 25 თებერვალს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას #----- განცხადებით მიმართა და მოითხოვა მის მფლობელობაში და სარგებლობაში არსებული 898,00 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, თუმცა კომისიამ 2017 წლის 10 ივლისის #--- საოქმო გადაწყვეტილებით (საკითხი #-) ნაწილობრივ უარი უთხრა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ კომისიამ დაარღვია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები და სადავო აქტი გამოსცა ყოველგვარი სამართლებრივი და ფაქტობრივი დასაბუთების გარეშე, რის გამოც გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა ქ-----ს მოთხოვნა მიწის ნაკვეთის აღიარებაზე.

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

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით და სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადავო გადაწყვეტილებით, ქსენის ქოქრაშვილის საკუთრების უფლების აღიარება მოხდა მხოლოდ იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც აღიარების დროს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის თვითმმართველობის სახელზე არ იყო რეგისტრირებული. კერძოდ, თვითმმართველმა ერთეულმა, მიწის ნაკვეთის მის სახელზე რეგისტრაციის დროს დაირეგისტრირა, ქ-----ს მიერ აშენებული სახლის ირგვლივ მდებარე მიწის ნაკვეთი, ხოლო ვინაიდან 28 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე სახლი იყო

აშენებული, შესაბამისად, იმ მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია არ მოახდინა.

ამასთან მიუთითა, რომ მიწის ნაკვეთი დღეის მდგომარეობით მოქცეულია რეკრეაციულ ზონაში (რზ-2) და მიუხედავად იმისა, რომ აღიარების კომისიას ამის თაობაზე არ მიუთითებია სადავო გადაწყვეტილებაში, კანონით დადგენილია და სასამართლოს პრაქტიკაც ისე მიდის, რომ რეკრეაციულ ზონაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება დაუშვებელია. შესაბამისად, მიიჩნია, რომ სადავო აქტი გამოცემული იქნა კანონმდებლობის დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 2016 წლის 25 თებერვალს, ქ-----ს მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში წარდგენილი იქნა #----- განცხადება, ქ. თბილისში, ვ-----ის მიმდებარედ მდებარე 898,00 კვ/მ მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით.

განცხადებას ერთვოდა: ორთოფოტო, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, კომუნალური გადასახადების ქვითრები, ფიზიკური პირების - რ-----ის, ე-----ის და ვენერა ბერიძის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა (განცხადება), ფოტოსურათები, შპს „ე-----“-ის 2016 წლის 19 ივლისის ექსპერტიზის დასკვნა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ-----ს 2016 წლის 25 თებერვლის #----- განცხადება (ს.ფ. 234-283)

3.2. ფიზიკური პირები - რ-----ე, ე-----ე და ვ----- ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით ადასტურებენ, რომ ქ----- 1992 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს ქ. თბილისში, ვ-----ის მიმდებარედ მდებარე, 898,00 კვ/მ მიწის ნაკვეთს და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობას და აცხადებენ თანხმობას მოხდეს მისი აღიარება ქ-----ს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- რ-----ე, ე-----ე და ვ----- ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება (ს.ფ. N241-242).

3.3. შპს „ე-----“-ის 2016 წლის 19 ივლისის ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, თბილისი, ვ-----ის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე განთავსებული შენობის, ტერიტორიის შემომზღუდავითუნუქის

ფურცლების და მავთულით შემოღობილი ღობის ვიზუალური დაკვირვებით, ლითონის და ბეტონის კონსტრუქციების ხანმედეგობის მაჩვენებლების შესწავლით დაადგინა, რომ ქ----- აღნიშნული ტერიტორიას ფლობს 1992 წლიდან.

ხოლო ამავე მიწის ნაკვეთზე არსებულ შენობა-ნაგებობაზე ჩატარებული კვლევის შედეგად დადგინდა, რომ თავდაპირველად აშენდა შენობის ერთი ნაწილი, რომლის მზიდი კედლები ბეტონისაა, ხოლო შემდგომში დაახლოებით ათი წლის წინ, სავარაუდოდ 2006 წელს აშენდა შენობის მეორე ნაწილი, სამშენებლო ბლოკის წყობით, ქვიშაცემენტის ხსნარზე.

ქ-----ს მფლობელობაში არსებული ნაკვეთის შენობის და ტერიტორიის შემომზღუდავი ღობის ხანდაზმულობა ეჭვგარეშეა, რაც ასევე დასტურდება მომიჯნავედ მცხოვრები მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული სანოტარო აქტის საფუძველზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შპს „ქ-----“-ის 2016 წლის 19 ივლისის ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ. 273-283)

3.4. სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 29 ივნისის N----- წერილის თანახმად, ქ. თბილისი, ვ----- -ის მიმდებარედ მდებარე 898,00 კვ/მ მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სარეკრეაციო ზონაში (რზ-2) და კვეთს 0----- საკადასტრო ერთეულს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 29 ივნისის N----- წერილი (ს.ფ. 236)

3.5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 10 ივლისის #--- სხდომის ოქმით (საკითხი #-) ქ-----ს მოთხოვნა მიწის ნაკვეთის აღიარებაზე დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და შენობით დაკავებულ მიწის ნაკვეთს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია- სასყიდლიანი და ქ-----ს ელიარა საკუთრების უფლება.

კომისიის მიერ 2017 წლის 30 ოქტომბერს გაიცა საკუთრების უფლების #--- მოწმობა (ქ. თბილისი, ვ-----ის მიმდებარედ მდებარე 28 კვ/მ მიწის ნაკვეთის აღიარების ნაწილში (რომელზეც განთავსებულია შენობა-ნაგებობა).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად

დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 10 ივლისის #--- სხდომის ოქმი (საკითხი #-) (ს.ფ.14-18).

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 30 ოქტომბრის საკუთრების უფლების #---- მოწმობა(ს.ფ. #198).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

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

6. სამართლებრივი შეფასება

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

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად

ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ამავე კოდექსის 33.1 მუხლის თანახმად კი, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

ამდენად, სასამართლო აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 10 ივლისის #--- სხდომის ოქმის (საკითხი #-) ბათილად ცნობის საკითხის განხილვისას, უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან. ამასთან, სასამართლომ ასევე უნდა იმსჯელოს გამომდინარეობს თუ არა საქართველოს კანონმდებლობიდან მოსარჩელის მოთხოვნა ახალი აქტის გამოცემის თაობაზე.

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

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

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

მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა 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“ მე-5 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით. წესების მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2016 წლის 25 თებერვალს ქ-----
-----მა №----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა, უძრავი ნივთის, მდებარე: ქ. თბილისში, ვ-----ის მიმდებარედ მდებარე, 898,00 კვ/მ

მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლებით აღიარება და სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 10 ივლისის #--- სხდომის ოქმით (საკითხი #-), ქ-----ს მოთხოვნა 898,00 კვ/მ მიწის ნაკვეთის საკუთრებად აღიარების თაობაზე დაკმაყოფილდა მხოლოდ შენობით დაკავებული მიწის ნაკვეთის ნაწილში, ხოლო დარჩენილი მიწის ნაკვეთის აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველად მოპასუხემ სასამართლოში საქმის განხილვისას მიუთითა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრაციის ფაქტი, რასაც სასამართლო ვერ გაიზიარებს და თვლის რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სახელზე რეგისტრაცია არ წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის საკუთრებად აღიარების დამაბრკოლებელ გარემოებას (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 11 ივლისის განჩინება ბ-----)). თუმცა, ზემოაღნიშნულის მიუხედავად, სასამართლო მიიჩნევს არ არსებობდა ქ-----ს მოთხოვნის დაკმაყოფილებისა და სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების სამართლებრივი საფუძველი, შემდეგ გარემოებათა გამო:

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტი ცალსახად ადგენს, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების **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. ამავე 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.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის“ მე-15 მუხლის მე-5 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 კი ადგენს, რომ სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს.

სასამართლო დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ დადასტურდება ფლობა და სარგებლობა კანონით დადგენილი წესით 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.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 29 ივნისის N----- წერილით ირკვევა, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სარეკრეაციო (რზ-2) ზონაში, რაც „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.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე მხარის მიერ სადავო აქტი გამოცემული იქნა კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად და არ არსებობს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 10 ივლისის #--- სხდომის ოქმის (საკითხი #-; უარის თქმის ნაწილში) ბათილად ცნობისა და შესაბამისად მისთვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების სამართლებრივი საფუძველი, რის გამოც ქ-----ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის

სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს- სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი თუ ორივე მხარე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

განსახილველ შემთხვევაში, იმის გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელე - ქ-----, როგორც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტით, ასევე სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „მ1“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ქ-----ს სარჩელი, არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელე ქ----- გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ.თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ლელია გოგიშვილი