



გ ა ნ ჩ ი ნ ბ ა
საქართველოს სახელით

03 ოქტომბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გიორგი გოგიაშვილი

სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) – ბ-----ე;
წარმომადგენელი - დ-----ე;

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

მესამე პირი - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილება;

II ა დ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტის მოთხოვნა:

1.1. ბ-----ე ითხოვს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს

ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილებით ბ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

დადგენილია, რომ 2017 წლის 8 ივნისს ბ-----ემ განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გლდანი - დიღმის შემაერთებული გზის მიმდებარე ტერიტორიაზე, მისი კუთვნილი, NO----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე 440 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 52-54);
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი, საკადასტრო გეგმა (ს.ფ. 60-62);
- სიტუაციური ნახაზი, ორთოფოტო (ს.ფ. 63 - 64).

დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 6 ივლისის №614 სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე, 2017 წლის 28 ივლისის N1027 განკარგულებით ბ-----ეს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ არ დასტურდებოდა ქალაქ თბილისში, გლდანი - დიღმის შემაერთებული გზის მიმდებარე ტერიტორიაზე, NO----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე 440 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მის მიერ თვითნებურად დაკავებისა და ფლობა - სარგებლობის ფაქტი "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 28 ივლისის N1027 განკარგულება (ს.ფ. 20-21).

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ბ-----ის მიერ ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიასთან 2017 წლის 8 ივლისს წარდგენილი განცხადებით მითითებული NO----- საკადასტრო კოდის 440 კვ.მ მიწის ნაკვეთი შპს „პ-----ის“ საკუთრებად აღრიცხულ NO----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება იმგვარად, რომ მისი გამოყენება შესაძლებელია მხოლოდ NO----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთისა და მასზე განლაგებული შენობა -ნაგებობით სარგებლობის მიზნით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საკადასტრო აზომვითი ნახაზი - ს.ფ. 53-54;
- სიტუაციური ნახაზი, ორთოფოტო - ს.ფ. 51; 63);

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი და განმარტა შემდეგი:

კანონის მიზნებისათვის, განისაზღვრა თუ რა მიიჩნევა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად და ვინ წარმოადგენს მასზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნაზე დაინტერესებულ პირს. სასამართლომ ასევე მიუთითა კომისიისათვის წარსადგენი დოკუმენტების ჩამონათვალი და განმარტა, რომ 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-5-ე მუხლის მე-2 პუნქტი).

სასამართლომ მიუთითა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-5, მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, 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.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე, არ დასტურდება თბილისში, გლდანი - დიდმის შემაერთებული გზის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე, NO-----

საკადასტრო კოდის 440 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ბ-----ის მიერ ფლობის ფაქტი. საქმის განმხილველმა სასამართლომ ბ-----ე ვერ ჩათვალა შესაბამის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ, კანონით განსაზღვრულ დაინტერესებულ პირად და განმარტა, რომ არ არსებობს რა N0----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე ბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი, მისი მოთხოვნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 28 ივლისის №1027 განკარგულების ბათილად ცნობის თაობაზე მიიჩნია დაუსაბუთებლად.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი:

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შედეგს და მიიჩნევს, რომ არ არ გამოკვლეულა, თუ რა საწინააღმდეგო მტკიცებულებით არის უარყოფილი დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები, რომლებიც ადასტურებენ მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივ მფლობელობას და თვითნებურად დაკავებას. ასევე მიიჩნევს, რომ კომისიის მხრიდან არ ყოფილა წარდგენილი მათი საწინააღმდეგო რაიმე მტკიცებულება, მითუმეტეს, რომ კანონმდებლის მოთხოვნით მტკიცების ტვირთი სწორედ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკისრება.

საჩივრის ავტორის განმარტებით, ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული უფლებამოსილება არ წარმოადგენს აბსოლუტურ და უპირობოდ შეუზღუდავ უფლებას. დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიყენოს ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიყენა. განმარტავს, რომ დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციული - სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა. მოცემულ შემთხვევაში კი, მიუთითებს, რომ ბ-----ის კანონიერი უფლებების, კერძოდ, მისი საკუთრებისა და მისით სარგებლობის ხელშეშვალი უფლების, ასევე მისი გამოყენებით სამეწარმეო საქმიანობის თავისუფლების ფუნდამენტური უფლებებისა და ლეგიტიმური ინტერესების დაუსაბუთებელ და უკანონო შეზღუდვას და დარღვევას აქვს ადგილი.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს

2007 წლის 11 ივლისის კანონის და მისგან გამომდინარე, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულებით გათვალისწინებულ, ასევე საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების მოთხოვნების შესაბამისად და ზედმიწევნის დაცვით იქნა წარდგენილი განაცხადი და შესაბამისი დოკუმენტები კომისიაზე მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოსაპოვებლად (ასაღიარებლად). შესაბამისად, მიიჩნევა, რომ ვინაიდან, კომისიას წარედგინა კანონით მოთხოვნილი ყველა საჭირო დოკუმენტაცია, მას უნდა მიეღო დადებითი გადაწყვეტილება.

წარმომადგენლის განმარტებით, გაუგებარია როგორც კომისიის, ასევე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მოწმეთა ჩვენების იგნორირება და მიუთითებს, რომ სასამართლო პრაქტიკითაც ასეთი ჩვენებები მფლობელობის ფაქტისა და მისი პერიოდის (გარემოების) დამადასტურებელ მტკიცებულებებად არის მიჩნეული. ამდენად, მიიჩნევა, რომ სადაო აქტით დარღვეულია საკუთრების უფლებასაღიარებელ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენისა და მისი საკუთრებად რეგისტრაციის კონსტიტუციური საფუძვლები.

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

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას,

შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

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

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა - განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა - კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სააპელაციო სასამართლო თვლის, 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.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, გადაწყვეტილების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე მითითებით და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 28 ივლისის N1027 განკარგულების ბათილად ცნობა და მოპასუხისათვის ახალი აქტის გამოცემის დავალება, რომლითაც ქალაქ თბილისში, გლდანი - დიდმის შემაერთებული გზის მიმდებარე ტერიტორიაზე, NO----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე 440 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე აღიარებული იქნება ბ-----ის საკუთრების უფლება. ამდენად, უნდა შეფასდეს არსებობს თუ არა მითითებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი.

პალატა სადავო საკითხზე მსჯელობის მიზნით მიუთითებს საკითხის მარეგულირებელ ნორმებზე და განმარტავს, რომ 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) დაადგინა კერძო პირების მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთების მათ საკუთრებაში გადაცემის შესაძლებლობა და მისი რეალიზების ძირითადი პირობები. კანონის მე-4 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილება შესაბამისი ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს გააჩნია, რომელიც ამ უფლებამოსილებას კომისიის მეშვეობით ახორციელებს, კომისია კი თავის ფუნქციებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით ასრულებს.

პალატა მიუთითებს, რომ კანონის მიზნებისათვის, განისაზღვრა, თუ რა მიიჩნევა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად და ვინ წარმოადგენს მასზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნაზე დაინტერესებულ პირს. კერძოდ: თვითნებურად დაკავებულ მიწად მიიჩნევა ფიზიკური პირის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო -სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული), 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 ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული. რაც შეეხება დაინტერესებულ პირს - 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 (კანონის მე-2 მუხლის „ე“ პუნქტი).

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულიად გაამხვილა ყურადღება კანონის მე-5, მუხლის პირველ და მე-3 პუნქტებზე, რომლითაც განსაზღვრულია კომპეტენტური კომისიისათვის დაინტერესებული პირის მიერ წარსადგენ დოკუმენტების ჩამონათვალი, კერძოდ: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის მანძილი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

ამავე კანონით განმარტებულია, რომ 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-5-ე მუხლის მე-2 პუნქტი).

პალატა მიუთითებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე და დამატებით ყურადღებას ამახვილს საქმეში წარმოდგენილ ორთოფოტოებზე, რომლითაც ვერ დგინდება ბ-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის 2005 წლიდან თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი. პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ აპელანტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი და მოთხოვნილი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი არ არის მოქცეული ერთიან სივრცეში და ამასთან არ ფიქსირდება ერთიანი მყარი სასაზღვრო მიჯნის (ღობე) არსებობა კანონის ამოქმედებამდე.

პალატა ასევე ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 13 ივნისის N60-01171642569 წერილზე, რომლის თანახმად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის

გენერალური გეგმის მიხედვით, მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე გათვალისწინებულია გზის მოდერნიზაციის დროებითი შეზღუდვა და ამერიკის საელჩოს 500 მეტრიანი სპეციალური შეზღუდვა. ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ ზემოთმითითებული მტკიცებულებები სრულიად მეორეხარისხოვან მტკიცებულებებად აქცევს საქმეში წარმოდგენილ ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებას, რომლითაც გივი ჩომახაშვილი, დიმიტრი აბულაშვილი და შპს „ი-----“ დირექტორი გ-----ი ადასტურებენ ასალიარებელი მიწის ნაკვეთის ბ-----ის მიერ 2005 წლიდან ფლობისა და სარგებლობის ფაქტს.

პალატა აქვე ყურადღებას ამახვილებს ბ-----ის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში 2017 წლის 8 ივლისს წარდგენილ განცხადებაზე. პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ NO----- საკადასტრო კოდის 440 კვ.მ მიწის ნაკვეთი შპს „პ-----ის“ საკუთრებად აღრიცხულ NO----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება იმგვარად, რომ მისი გამოყენება შესაძლებელია მხოლოდ NO----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთისა და მასზე განლაგებული შენობა - ნაგებობით სარგებლობის მიზნით. ამდენად, ცალსახად უსაფუძვლოა აპელანტის მტკიცება, მისი როგორც ფიზიკური პირის მიერ NO----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთით სარგებლობაზე, რომელთანაც მას სასაზღვრო მიჯნა არ უფიქსირდება.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ მოსაზრებას, რომ სხვაგვარი დასკვნის საფუძველი ვერ გახდება ის ფაქტი, რომ NO----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე თავდაპირველად საკუთრების უფლება ბ-----ემ შეიძინა და შპს „პ-----ის“ დირექტორი და 100% წილის მფლობელიც ბ-----ეა, რამეთუ, NO----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის შპს „პ-----“ გადაცემის შემდეგ ამ ნაკვეთთან დაკავშირებული უფლებებიც შპს „პ-----ს“ გადაეცა.

პალატა ვერ გაიზარებს და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საკმარის საფუძვლად ვერ მიიჩნევს სააპელაციო საჩივარში მითითებულ გარემოებებს, ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს აპელირებას „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-5, მუხლის მე-7 პუნქტზე და განმარტავს, რომ 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. დასახელებული ნორმებიდან

და დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე, არსებული მტკიცებულებებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ საქმის მასალებით ვერ დადასტურდა თბილისში, გლდანი - დილმის შემაერთებული გზის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე, NO----- საკადასტრო კოდის 440 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ბ-----ის მიერ ფლობის ფაქტი, შესაბამისად ბ-----ე ვერ ჩაითვლება შესაბამის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ, კანონით განსაზღვრულ დაინტერესებულ პირად.

5. შემაჯამებული სასამართლო დასკვნა:

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები:

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

IV 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, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს ძალაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 ივნისის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს

უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:
გოგიაშვილი

გიორგი