



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

25 იანვარი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე - ნანა ჭიჭილეიშვილი
სხდომის მდივანი - ნათია ფურელიანი

მოსარჩელე - ნ-----;

წარმომადგენელი - თ-----

მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - ხ-----

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა;
ახალი ინდივიდუალური 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 2018 წლის 17 ივლისის N8-- განკარგულება.

1.2. დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, გამოსცეს ახალი აქტი განმცხადებლის მოთხოვნის დაკამყოფილების თაობაზე.

2.1. მოპასუხის პოზიცია

2.1.1. მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და ითხოვა სარჩელზე უარის თქმა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2008 წლის 22 ივლისის ნ-----მა განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის საკრებულოს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა, უძრავ ნივთზე, მდებარე დ----- საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. 2009 წლის 11 თებერვლის ქ. თბილისის მერიის ადმინისტრაციის N1-----7 წერილით განმცხადებელს ეცნობა, რომ კანონმდებლობით განხორციელებული ცვლილების შესაბამისად 2008 წლის 22 ივლისის N----- განცხადება საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით 2009 წლის 16 იანვარს ქვემდებარეობისამებრ გადგზავნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს.

3.1.2. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2009 წლის 2 მარტს წარედგინა ნ-----ს განცხადება (საქმე N-----), განცხადებით მოითხოვნილ იქნა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე ქ----- განცხადებას თან ერთვოდა, დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, განცხადება, სიტუაციური ნახაზი, საიჯარო ხელშეკრულება, ისან-სამგორის რაიონის ცნობა N1---, ორთოფოტო, სანოტარო აქტი, სარეგისტრაციო სამსახურის პასუხი, მეზობლების თანხმობა, ელ ვერსია.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 17.03.2009 წლის N 8-----03 გადაწყვეტილებით ნ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციაზე იმ საფუძვლით, რომ განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია არ ადასტურებდა მართლზომიერი ფლობის ფაქტს, ხოლო საკუთრების უფლების აღიარებაზე გადაწყვეტილების მიღება სცილდებოდა საჯარო რეესტრის კომპეტენციას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2009 წლის 17 მარტის N 8-----03 გადაწყვეტილება. (ს.ფ.34-35);
ადმინსიტრაციული წარმოების მასალა. (ს.ფ.36-40);

3.1.4. ზ----- ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებებით ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ ნ----- 1987 წლიდან ფლობს და სარგებლობს 614 კვ.მ მიწის ნაკვეთით, მდებარე. ქ--- რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები (ს.ფ. 39-40);

3.1.5. 2010 წლის 13 აპრილს ნ-----მა განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის საკრებულოს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა უძრავ ნივთზე, (მდებარე ქ. თბილისი, დიდი ხ-----ს დასახლება, მტკვრის მარჯვენა სანაპირო), საკუთრების უფლების აღიარება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ნ-----მა განცხადება. (ს.ფ. 46);

3.1.6. ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2010 წლის 27 აპრილის N 1-- საოქმო გადაწყვეტილებით ნ-----ს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძვლით, რომ მითითებულ მიწაზე არ იყო განთავსებული საცხოვრებელი სახლი, ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა, ასევე არ წარმოადგენდა დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ქ. თბილისის საკრებულოს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2010 წლის 27 აპრილის სხდომის ოქმი N1-- (ს.ფ.106);

ქ. თბილისის მერიის ადმინისტრაციის 2010 წლის 23 ივნისის წერილი (ს.ფ.47);

3.1.7. 2015 წლის 25 თებერვალს ნ-----მა განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე 614 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2015 წლის 25 თებერვალის ნ-----მა განცხადება. (ს.ფ.130);

3.1.8. ქ. თბილისის საკრებულოს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 3 აგვისტოს N 4-- საოქმო გადაწყვეტილებით განმცხადებელს უარი ეთქვა განცხადების განხილვაზე, იმ საფუძველზე, რომ აღნიშნული საკითხი ერთხელ უკვე განხილულ იქნა 2010 წლის 27 აპრილის სახდომაზე (სხდომის ოქმი N1--)) და კომისიის მიერ მიღებულ იქნა საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება. იმ მოტივით, რომ მითითებულ მიწაზე არ იყო განთავსებული საცხოვრებელი სახლი, ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა, ასევე არ წარმოადგენდა დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან მართლობაში სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს. საკითხის განმეორებით განხილვისას განმცხადებლის მიერ კომისიაში არ იქნა წარდგენილი ახალი გარემოებების დამდგენი დოკუმენტაცია, რაც ზაკ-ის 102-ე მუხლის საფუძველზე განცხადების განხილვაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ქ. თბილისის საკრებულოს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 3 აგვისტოს სხდომის ოქმი N4-- (ს.ფ.105);

3.1.9. 2016 წლის 4 აგვისტოს ნ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში 614 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (მდებარე ქ. თბილისი, 2-----) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

განცხადების მიღების ბარათი (ს.ფ. 112);

3.1.10. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 24.01.2017 წლის N7-- წერილით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხი განსახილველად, გადაეგზავნა ნ-----ს მიერ N0----- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 24.01.2017 წ. N7-- წერილი. (ს.ფ.108);

3.1.11. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად

დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ივლისის N8-- განკარგულებით ნ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველით, რომ აღნიშნული საკითხზე კომისიას უკვე ნამსჯელი ჰქონდა და მიღებული ჰქონდა გადაწყვეტილებები განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ (2010 წლის 27 აპრილის N1-- და 2015 წლის 3 აგვისტოს N4-- საოქმო გადაწყვეტილებები). საკითხის განმეორებით განხილვისას განმცხადებლის მიერ კომისიაში არ იქნა წარდგენილი ახალი გარემოებების დამდგენი დოკუმენტაცია, რომელიც განაპირობებდა განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ივლისის N8-- განკარგულება (ს.ფ. 24-26);

3.1.12. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 27 ივლისის წერილის თანახმად, უძრავი ნივთი მდებარე ქ----- დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია სარეკრიაციო ზონაში (რზ-2) და მასზე მუშავდება ო----- ბ-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 27 ივლისის წერილი (ს.ფ.134);

3.1.13. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 13 ნოემბრის წერილის თანახმად, უძრავი ნივთი მდებარე ქ----- დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია სარეკრიაციო ზონაში (რზ-2).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 13 ნოემბრის წერილი (ს.ფ.107);

3.1.14. საქმეზე წარმოდგენილი ორთოფოტოს მიხედვით უძრავი ნივთი მდებარე მდებარე ქ----- კვ.მ მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სარეკრიაციო ზონაში (რზ-2).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ორთოფოტო.(ს.ფ. 103-104);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს ნ-----
—ს სარჩელის დაკმაყოფილების და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით განსაზღვრული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„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 ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის კომისიის 2018 წლის 17 ივლისის №8-- განკარგულება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

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.

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 უფლებამოსილებებს.

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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2016 წლის 4 აგვისტოს ნ-----
-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში 614 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ქ----- საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 24.01.2017 წლის N7-- წერილით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა ნ-----ს მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადება, აგრეთვე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია, სწორედ აღნიშნული მიმართვის საფუძველზე დაიწყო კომისიაში ადმინისტრაციული წარმოება.

6.3. „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 მომენტი სათვით 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 მართლზომიერად 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 მართლზომიერ 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 მართლზომიერად 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

თავის მხრივ 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-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

სასამართლო დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმარტებულ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლზომიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, - საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში მერიის შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

სასამართლო მიუთითებს, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, განცხადება იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზედაც არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განცხადების, აგრეთვე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება წარდგენილი იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძველად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ივლისის N8-- განკარგულებით ნ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველით, რომ აღნიშნული საკითხზე კომისიას უკვე ნამსჯელი ჰქონდა და მიღებული ჰქონდა გადაწყვეტილებები განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ (2010 წლის 27 აპრილის N1-- და 2015 წლის 3 აგვისტოს N4-- საოქმო გადაწყვეტილებები). საკითხის განმეორებით განხილვისას განმცხადებლის მიერ კომისიაში არ იქნა წარდგენილი ახალი გარემოებების დამდგენი დოკუმენტაცია რომელიც განაპირობებდა განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. კერძოდ, საქმის მასალებით, მათ შორის ორთოფოტოებით არ დგინდებოდა, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე კანონის ამოქმედებამდე განთავსებული იყო საცხოვრებელი ან არასაცხოვრებელი შენობა.

6.4. სამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და

ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რამეთუ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია არ ადასტურებდა იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ის ფლობდა უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

6.5. სასამართლო ასევე მიუთითებს, რომ 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; ნ) სანიტარიული და დაცვითი ზონები; ო) თუ იგი განკუთვნილია ნავთობისა და გაზის მაგისტრალური მილსადენებისა და მათთან დაკავშირებული მიწისქვეშა და მიწისზედა საშუალებების მშენებლობისა და ექსპლუატაციისათვის.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, მათ შორის ორთოფოტოებით (აეროგადაღება) და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 13 ნოემბრის წერილით ირკვევა, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე ქ. თბილისი, მ-----დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სარეკრიაციო (რზ-2) ზონაში, რაც ასევე გამორიცხავს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელში მითითებული გარემოებები ვერ იქნება მიჩნეული იმის საკმარის მტკიცებულებად, რომ იგი წარმოადგენდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებელს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ვინაიდან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

6.6. 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.

ზემოაღნიშნული გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ნ-----ს 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 მოთხოვნაც მოპასუხე მხარეზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების ნაწილშიც, რის გამოც სარჩელს სრულად უნდა ეთქვას უარი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელე მხარის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად - 100 (ასი) ლარის ოდენობით. ამდენად, სასამართლო თვლის, მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ნ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
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

ნანა ჭიჭილეიშვილი