

საქმე №330310018002480338
საქმე №3ბ/1500-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

29 ნოემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - გიორგი გოგიაშვილი

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - გ-----ა

მოწინააღმდეგე მხარე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 07 ივნისის გადაწყვეტილება

ი ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 07 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის

2018 წლის 07 ივნისის გადაწყვეტილებით გ-----ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2016 წლის 31 აგვისტოს გ-----ამ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ-----ის ტერიტორია.

2016 წლის 21 ოქტომბერს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპენტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განსახილველად გადაუგზავნა გ-----ას მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადება, აგრეთვე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთთან დაკავშირებით - მდებარე: ქ.თბილისი, გ-----ის მიმდებარე ტერიტორია. ამავე წერილის თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ, მ-----ის გ-----ის მეცხოველეობის მეურნეობის 1991 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება არ არის რეგისტრირებული. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არ მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში, რომელზეც სააგენტოს არ მიუღია საბოლოო გადაწყვეტილება (ს/ფ 57-59).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2018 წლის 30 აპრილს გამოცემულ იქნა განკარგულება N---, რომლითაც გ-----ას უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ.თბილისი, გ-----ის ტერიტორია; საერთო ფართობი - 590.00 კვ.მ.) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე (ს/ფ 24-25).

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 04 დეკემბრის №----- წერილით დგინდება, რომ სამსახურმა ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, განიხილა ქ.თბილისი, გ-----ის მიმდებარე ტერიტორია 590 კვ.მ მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების აღიარების საკითხი,

მითითებული მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ-1) ზონაში. მასზე გათვალისწინებულია 7----- სისტემური რეგისტრაცია (აღრიცხულია გ----- -----ზე) (ს/ფ 56).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, საქმის მასალებით დადგენილია, 2016 წლის 31 აგვისტოს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპენტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განსახილველად გადაუგზავნა გ-----ას მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადება, აგრეთვე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთთან დაკავშირებით - მდებარე: ქ.თბილისი, გ-----ის მიმდებარე ტერიტორია.

დადგენილია ასევე, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 აპრილის N--- განკარგულებით გ-----ას უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ.თბილისი, გ-----ის მიმდებარე ტერიტორია, საერთო ფართობი - 590 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თობაზე, ვინაიდან ორთოფოტოებითა და ფოტოსურათებით არ დგინდება, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული) „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. ამასთან, ფოტოსურათებითა და საკადასტრო აზომვითი ნახაზით დგინდება, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ხის დროებითი შენობები. ასევე, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს გ-----ას საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს. ასევე დადგენილია, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 04 დეკემბრის №----- წერილით დგინდება, რომ სამსახურმა ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, განიხილა ქ.თბილისი, გ-----ის მიმდებარე ტერიტორია 590 კვ.მ მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების აღიარების საკითხი, მითითებული მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ-1) ზონაში. მასზე გათვალისწინებულია 7----- სისტემური რეგისტრაცია (აღრიცხულია გ----- -----ზე).

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოსარჩელის მიერ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები ვერ იქნება მიჩნეული იმის საკმარის მტკიცებულებად, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ დისკრეციული უფლებამოსილება გამოიყენა კანონის დანაწესის შეუსაბამოდ/საწინააღმდეგოდ და რომ მოსარჩელე 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 მტკიცებულებით. ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დგინდება, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული) „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში)არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. ამასთან, ფოტოსურათებითა და საკადასტრო აზომვითი ნახაზით დგინდება, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ხის დროებითი შენობები. ასევე, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს გ-----ას საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს. ასევე, მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ-1) ზონაში, რომელზეც გათვალისწინებულია 7----- სისტემური რეგისტრაცია (აღრიცხულია გ-----ზე).

ამდენად, დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებები ადასტურებს იმას, რომ გასაჩივრებული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 აპრილის №--- განკარგულება მიღებულია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ N--- დადგენილების მოთხოვნათა სრული დაცვით და აღნიშნული საფუძვლით ასევე არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი მიუთითებს, რომ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების

აღიარების კომისიამ არასრულად გამოიკვლია აპელანტის საკითხი, რასაც საბოლოოდ საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების მიღება მოჰყვა.

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოში მოპასუხე მხარის მიერ წარდგენილ იქნა წერილი, რომლითაც თითქოს დასტურდებოდა სისტემური რეგისტრაციის არსებობის ფაქტი. აპელანტისათვის გაუგებარია თუ როგორ მოხდა სადავო მიწის ნაკვეთზე სისტემური რეგისტრაციის განხორციელება, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში აღნიშნულთან დაკავშირებით არაფერია ნათქვამი.

სააპელაციო საჩივრის თანახმად, სადავო მიწის ნაკვეთის აღიარებაზე უარის თქმა განპირობებულ იქნა იმ ფაქტორით, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გ-----ას არ გააჩნია საცხოვრებელი სახლი და ამის დასტურად მოყვანილია ორთოფოტო, სადაც არაფერი ჩანს. აპელანტის მითითებით, გ-----ა უკვე მრავალი წელია ამ მიწის ნაკვეთს იყენებს, ეწევა მეურნეობას, რაც მისი და მისი ოჯახის წევრების ერთადერთი საცხოვრებელი და საარსებო წყაროა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი მიიჩნევს, რომ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

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

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.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და მიუთითებს მათზე; პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებსა და დასკვნებს სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მიუთითებს მათზე. პალატა არ იზიარებს სააპელაციო საჩივარში გამოთქმულ მოსაზრებებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებულ უკანონო განმარტებებთან დაკავშირებით და მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე და წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად თვითნებურად დაკავებული მიწა არის 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 მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით

გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მითითებული მუხლის დეფინიციიდან გამომდინარე, კანონი თვითნებურად დაკავებულ მიწად ფიზიკური პირის მიერ აღიარების ორ საფუძველს იცნობს. კერძოდ, პირველ შემთხვევაში განმსაზღვრელია მისი დაუფლების დრო (კანონის ამოქმედებამდე - 2007 წლის ივლისამდე) და მასზე შენობა-ნაგებობის არსებობის საკითხი (საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), მაშინ, როდესაც მეორე საფუძველზე მიწის ნაკვეთი თვითნებურად დაკავებულად მიიჩნევა განმცხადებლის მიერ კანონის ამოქმედებამდე მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის მომიჯნავედ მდებარე თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

განსახილველ შემთხვევაში, როგორც მხარეთა ახსნა-განმარტებებითა და საქმეში დაცული მტკიცებულებებით დასტურდება, სადავო მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს გ-----ას საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით (2005, 2010 და 2014 წლის ორთოფოტოებით) დადგენილია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე არ ყოფილა განთავსებული საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული). სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ როგორც საქმეში წარმოდგენილი ფოტოსურათები და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი ცხდაყოფს, სადავო მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ხის დროებით შენობები, რომელზედაც საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნებისათვის „შენობა“ (მე-2 მუხლის „ვ პუნქტი) განიმარტება, როგორც სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავად არის დაკავშირებული, ქმნის გადახურულ სივრცეს და შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით, გარდა დროებითი შენობისა, ხოლო იმავე მუხლის „ზ“ პუნქტის თანახმად, დროებითი შენობა წარმოადგენს ანაკრები ელემენტებისაგან შედგენილი, ასაწყობ-დასაშლელი ან/და მობილური სისტემას, რომელიც მიწასთან დაკავშირებულია საკუთარი წონით ან/და მშრალი არამონოლითური

ჩამაგრებით და რომელსაც არ გააჩნია მიწისქვეშა სათავსები. საყურადღებოა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე დროებითი შენობი არსებობის დამადასტურებელი მტკიცებულებების (ფოტოსურათები, აზომვითი ნახაზი) უარსაყოფად აპელანტს არ მიუთითებია არცერთ ფაქტზე და არც აღნიშნული გარემოების უარყოფელი მტკიცებულებები წარმოუდგენია, ყოველივე აღნიშნული კი სააპელაციო პალატას არ აძლევს საფუძველს არ გაიზიაროს აღნიშნულ ნაწილში მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსა და პირველი ინსტანციის სასამართლოს პოზიცია.

გარდა აღნიშნულისა, საქმეში წარმოდგენილი სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 04 დეკემბრის №----- წერილით დადასტურებულია, რომ სამსახურმა ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, განიხილა ქ.თბილისი, გ-----ის მიმდებარე ტერიტორია 590 კვ.მ მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების აღიარების საკითხი, მითითებული მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ (სზ-1) ზონაში და მასზე N7----- სისტემური რეგისტრაციით აღრიცხულია გ-----ის საკუთრების უფლება.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის პირველი მუხლის თანახმად, 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 სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. ამდენად, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მიზნებისათვის, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან სადავო მიწის ნაკვეთი სისტემური რეგისტრაციით რეგისტრირებულია სხვა პირის სახელზე, ხოლო აღნიშნულის უარსაყოფად აპელანტის მიერ ვერ იქნა მითითებული ვერცერთ გარემოებაზე, ყოველივე ეს გამორიცხავს გ-----ას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

სააპელაციო პალატა ასევე ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 21 ოქტომბრის N----- წერილზე, რომლითაც განმარტებულია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი მ-----ის გ-----ის მეცხოველეობის ს/მეურნეობის 1991 წლის მიწათსარგებლობის მიხედვით წარმოადგენს საძოვრის კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების მქონე მიწის ნაკვეთს.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ N--- დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება 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;

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად კი, პრივატიზებას არ ექვემდებარება შემდეგი სახელმწიფო ქონება: საძოვარი, გარდა 2005 წლის 30 ივლისამდე იჯარით გაცემული საძოვრებისა და საძოვრებისა, რომლებიც დადგენილი წესით შესაბამისი სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოს მიერ გაცემული აქტით დამაგრებულია მათზე მდებარე, ფიზიკური ან/და იურიდიული პირების კერძო საკუთრებაში არსებულ ან/და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ შენობა - ნაგებობებზე;

სააპელაციო პალატა იზიარებს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მოსაზრებას, რომ როგორც სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 21 ოქტომბრის N----- წერილით დგინდება, გ-----ას მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს „საძოვრის“ კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობს. შესაბამისად, ზემოაღნიშნული საკანონმდებლო დანაწესიდან გამომდინარე სადავო მიწის ნაკვეთი არ ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებას, რაც დამატებით საფუძველს ქმნის გ-----ას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისათვის.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლზე, რომლის მიხედვითაც, ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას მხარეები სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით განმტკიცებულია შეჯიბრებითობის პრინციპი. კერძოდ, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები,

მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ 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. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე და წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს.

სააპელაციო პალატა ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები, ყოველგვარი დასაბუთების გარეშე, ვერ იქნება მიჩნეული საკმარის მტკიცებულებად, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ დისკრეციული უფლებამოსილება გამოიყენა კანონის დანაწესის შეუსაბამოდ/საწინააღმდეგოდ და რომ მოსარჩელე წარმოადგენდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებელს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. ამდენად, პალატის მოსაზრებით, მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები ადასტურებს იმას, რომ გასაჩივრებული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 30 აპრილის №--- განკარგულება მიღებულია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ N--- დადგენილების მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ 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 07 ივნისის გადაწყვეტილება.

საპროცესო ხარჯები:

აპელანტი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის საფუძველზე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 390-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. გ-----ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 07 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაეს 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