

საქმე №-----



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

31 მაისი, 2019 წელი

ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე-ეკატერინე ჯინჭველაშვილი
სხდომის მდივანი- ლალი მიქელაძე

მოსარჩელე -----

წარმომადგენელი-გ-----

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

წარმომადგენელი-თ-----

დავის საგანი- ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის 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 2----- განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე
ლ----- საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის
შესახებ”(იხ. სასარჩელო განცხადება; ს.ფ. 2-14).**

1.2. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა(იხ.სასარჩელო განცხადება; ს.ფ. 2-14).

მოსარჩელის განმარტებით, ჯერ კიდევ 19-6 წლამდე ფლობდა ქონებას მდებარე: ქალაქი თბილისი, ჭ-----. აღნიშნული ქონება წარმოადგენს მიწის ნაკვეთს მასზედ დამაგრებული შენობა-ნაგებობით. წინამდებარე ქონება მოცემული დროისთვის, საჯარო რეესტრში აღრიცხული არ არის მოსარჩელის საკუთრებად, მიუხედავად იმისა, რომ ჯერ კიდევ 19-6 წლიდან მოყოლებული ახორციელებს ფაქტობრივ ფლობას, ამასთან აქვს ყველა შესაბამისი საბუთი და დოკუმენტი, რომელიც იმ პერიოდისთვის გაიცემოდა, კერძოდ- მშენებლობის ნებართვა, პროექტი და ყველა სხვა შესაბამისი დოკუმენტი. 19-6 წლიდან მოყოლებული აღნიშნულ ქონებას იყენებს, როგორც საკუთარს და მასზე ახორციელებს გარკვეულ ზრუნვას, რაც მოსარჩელის განმარტებით დასტურდება ყველა შესაბამისი მტკიცებულებით, მათ შორის მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებებით და სხვა ობიექტური გარემოებებით.

მოსარჩელის განმარტებით, განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე მოთხოვნით, თუმცა 2----- განკარგულებით უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ სადავო აქტი გამოიცა ყოველგვარი სამართლებრივი და ფაქტობრივი დასაბუთების გარეშე, რის გამოც გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი და მოპასუხეს დაევალოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

**3.1.1. საქმეში წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი მმართველობის ვაკის რაიონის 1----- N7.3.9- გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ მიღებული იქნა საუწყებათაშორისი ტექნიკური და ინდ.საცხოვრებელი სახლების სამართლებრივი რეგისტრაციის შემსწავლელი კომისიის/ოქმი N6 წინადადება და ზ-----
----- ნება დაერთო აუშენებინა კაპიტალური ავტოსადგომი. ასევე დგინდება, რომ პროექტი შეთანხმებული უნდა იქნეს ქალაქის არქიტექტურის და პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტთან.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
-ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი მმართველობის ვაკის რაიონის 1----- გადაწყვეტილება N7.3.9- „საუწყებათაშორისო ტექნიკური და ინდ. საცხოვრებელი სახლების სამართლებრივი რეგისტრაციის შემსწავლელი კომისიის წინადადებათა განხილვის შესახებ“ (ს.ფ 24)

3.1.2. საქმეში წარმოდგენილი 1----- ქ.თბილისის მთავარი არქიტექტორის N--- ბრძანებით დგინდება, რომ დამტკიცდა ქ.თბილისში ვ----- საცხოვრებელი სახლის მიმდებარედ ერთი ავტოსადგომის მოწყობის პროექტი. სამშენებლო სამუშაოები დაწყებულ იქნა არქიტექტურისა და პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის არქიტექტურულ-სამშენებლო კონტროლის ინსპექციაში მუშა ნახაზებისა და საავტორო ზედამხედველობაზე დამკვეთსა და პროექტის ავტორს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების წარდგენისას და მშენებლობაზე ნებართვის მიღების შემდეგ და ინსპექციის მიერვე იქნა მიღებული ობიექტი ექსპლუატაციაში.

ქ.თბილისის მერიის არქიტექტურის და პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის არქიტექტურის სამშენებლო კონტროლის ინსპექციის მიერ 19-6წლის 31 დეკემბერს გაიცა ნებართვა N---- ქ.თბილისში, ვაკის რაიონში, ზ----- ავტოფარეხის მოწყობის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ქ.თბილისის მთავარი არქიტექტორის 1-----

ბრძანება N---(ს.ფ 26)

- ქ.თბილისის მერიის არქიტექტურის და პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის არქიტექტურის სამშენებლო კონტროლის ინსპექციის 1----- (ს.ფ 25)

**3.1.3. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურმა 2-----
----- წერილით, გ----- თავის 2-----
განცხადებაზე აცნობა, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემებით მის მიერ წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მითითებული ტერიტორიის ნაწილზე საკუთრების უფლება არ არის რეგისტრირებული. იხ. დანართზე მონიშნული N 2 ნაწილი. ხოლო I ნაწილი შედის საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის, მდებარე - ი-----
-- მიმდებარედ(საკადასტრო ნომერი 01.14.14.001.0--) მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. ასევე განუმარტა, რომ ამასთან, იმ შემთხვევაში თუ აინტერესებდა ინფორმაციის მიწოდება რეგისტრირებული უძრავ ნივთებზე- საქართველოს კანონის „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისათვის დაწესებული საფასურის შესახებ“ მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად ერთეულ ნივთზე საჯარო რეესტრში დაცულ მონაცემებზე ინფორმაციის გაცემისათვის დადგენილია საფასური - 10ლარის ოდენობით. მის წერილზე სრული ინფორმაციის მისაღებად საჭიროა წარდგენილი იქნეს დამატებით გადახდილი თანხის 10 (ათი) ლარის დამადასტურებელი დოკუმენტი.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 20-----
----- წერილი(ს.ფ 72)

**3.1.4. საქმეში წარმოდგენილი 2----- სანოტარო წესით დამოწმებული N----- სამკვიდრო მოწმობით დგინდება, რომ ლ-----
არის 03.01.2012 წელს გარდაცვლილი გ----- კანონისმიერი მემკვიდრე პირველი რიგის მემკვიდრეთა წრიდან-მეუღლე. მან, როგორც პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება კერძოდ- 173.00ფართი, მდებარე მისამართზე: ქ.თბილისი, გ-----**

საქმეში წარმოდგენილი 2015 წლის 02 ივლისის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება,

მდებარე: ქ.თბილისი, გამზირი ი----- ფართი: 173.00 კვ.მეტრი,
მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №01.14.14.001.018.01.0---
საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ლ----- სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2----- სანოტარო წესით დამოწმებული სამკვიდრო
მოწმობა N----- (ს.ფ 43-48)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი:
02/07/2015(ს.ფ 50-51)

3.1.5. საქმეში წარმოდგენილი 2----- სანოტარო წესით
დამოწმებული განცხადებით დგინდება, რომ კ-----ი
ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ ლიანა გაბუნია----- 19-
8წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს მის საკუთრებაში
არსებული უძრავი ქონების, მიმდებარედ მდებარე მისამართზე:
ქ.თბილისი, ი------(N01.14.14.001.018.01.0--- მიმდებარედ
არსებული მიწის ნაკვეთით. ასევე აცხადებს თანხმობას, რომ ლ-----
მ მოახდინოს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ლეგალიზაცია და
საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია.

საქმეში წარმოდგენილი 2-----ს სანოტარო წესით
დამოწმებული განცხადებით დგინდება, რომ დ-----
-- ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ ლიანა გაბუნია----- 19-
8წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს მის საკუთრებაში
არსებული უძრავი ქონების, მიმდებარედ მდებარე მისამართზე:
ქ.თბილისი, ი------(N01.14.14.001.018.01.0--- მიმდებარედ
არსებული მიწის ნაკვეთით. ასევე აცხადებენ თანხმობას, რომ ლ-----
-მ მოახდინოს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ლეგალიზაცია და
საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- კ-----ის 20-----ს სანოტარო
წესით დამოწმებული განცხადება (ს.ფ.41)
- დ----- 2-----ს
სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება (ს.ფ.39)

3.1.6. 2018 წლის 14 თებერვალს ლ-----მ N----- განცხადებით
მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების
კომისიას და მოთხოვა მიწის ნაკვეთზე მდებარე: ქ.თბილისი, ჭ-----
----- ფართი: 25,25 კვ.მეტრი, საკუთრების უფლების აღიარება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- ლ----- 2018 წლის 14 თებერვლის N----- განცხადება(ს.ფ 18)

**3.1.7. საქმეში წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2-----
----- წერილით დგინდება, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს გადაეგზავნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სახელზე შესული ი----- 08.08.2-----
--- განცხადება დასკვნის წარდგენისათვის. სამსახურმა ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, განიხილა ჭ----- 25.25 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი და აცნობათ, რომ მითითებული მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საზოგადოებრივ-საქმიან (სსზ-1) და სატრანსპორტო (ტზ-1) ზონაში.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2----- 1----- წერილი(ს.ფ 65)

**3.1.8. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----
----- განკარგულებით უარი ეთქვა ლ----- მიწის ნაკვეთებზე(მისამართი: ქ.თბილისი ჭ----- საერთო ფართობი: 25.25 კვ.მეტრი) საკუთრების უფლების აღიარებაზე.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- „მიწის ნაკვეთზე ლ----- საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ” (ს.ფ 15-16)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, 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 დადასტურდეს ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა(მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. 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.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემა ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც იგი ამყარებდა სასარჩელო მოთხოვნას. ამასთან, მის მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას დარღვეულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

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 სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს ლ----- მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების 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 კოდექსის 22-ე, 32-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული 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. სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული აქტი წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული-სამართლებრივ აქტს.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული-ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე ლ----- საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“, 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 თანახმად, ამ 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(შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

საქართველოს მთავრობის 2016წლის 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 2016წლის 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 2018წლის 14 თებერვალს ლ-----
-----მ N----- განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების

აღიარების კომისიას და მოთხოვა მიწის ნაკვეთზე მდებარე: ქ.თბილისი, ჭ-----
----- ფართი: 25,25 კვ.მეტრი, საკუთრების უფლების აღიარება.
შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული
კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

6.3. სასამართლო განმარტავს, 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.

აღნიშნულის საფუძველზე სასამართლო მიუთითებს, რომ პირის მოთხოვნა შესაძლოა აკმაყოფილებდეს კანონითა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ განსაზღვრულ მოთხოვნებს,- თუმცა დასახელებული ნორმით გათვალისწინებული თუნდაც ერთ-ერთი გარემოების არსებობა გამორიცხავს სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

მოცემულ შემთხვევაში როგორც აღინიშნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- განკარგულებით, განმცხადებელს უარი ეთქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე, ვინაიდან ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში საქმის გარემოებების გამოკვლევის შედეგად დადგინდა, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია სატრანსპორტო ზონაში(ტზ-1), აღნიშნული გარემოება კი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 3.2მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად წარმოადგენს ლ----- განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივ საფუძველს.

ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2--

----- 1----- წერილით დგინდება, რომ სამსახურმა ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, განიხილა ჭ----- 25.25 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი. მითითებული მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საზოგადოებრივ-საქმიან(სსზ-1) და სატრანსპორტო(ტზ-1) ზონაში.

სასამართლო აქვე დამატებით მიუთითებს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 15.5 მუხლის „ვ” ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც სატრანსპორტო ზონა1(ტზ-1) არის სატრანსპორტო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზებს/ქუჩებს, მოედნებს, გზატკეცილებს, ხიდებს, გზაგამტარებს, სარკინიგზო ხაზებს(გასხვისების ზოლის ჩათვლით), მეტროპოლიტენის მიწისზედა ხაზებს, ტრამვაის ხაზებს, ტროტუარებს, ტროტუარის მიმდებარე გაზონს, ზღუდარებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, უსაფრთხოების კუნძულებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს, მიწისქვეშა ნაგებობებს, ასევე თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის უძრავ ქონებაზე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ პარკირების ადგილებს.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის არგუმენტს იმის თაობაზე, რომ კომისიამ არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რამდენადაც საქმის მასალებში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ ლ----- მიერ მოთხოვნილი უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საზოგადოებრივ-საქმიან(სსზ-1) და სატრანსპორტო(ტზ-1) ზონაში, აღნიშნული გარემოება კი, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის” თანახმად გამორიცხავს სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე თვითნებური დაკავების საფუძველით საკუთრების უფლების აღიარებას. სასამართლო აქვე დამატებით მიუთითებს, რომ აღნიშნული გარემოების საწინააღმდეგო მტკიცებულება მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი არ ყოფილა.

6.4. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის

პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, ლ----- 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 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 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 მოსარჩელეთა მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად-100(ასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, ლ----- სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ არ არსებობს მოსარჩელეზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი, ხოლო მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი კი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 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. ლ----- სარჩელი მოპასუხე- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის

თაობაზე, 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

ეკატერინე ჯინჭველაშვილი