

საქმე № 330310019003142741

საქმე №-----



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

27 დეკემბერი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

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

მოსარჩელე - რ-----

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია
წარმომადგენელი - ნ-----

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

**1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების
უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის მაისის №---- განკარგულება;**

**1.2. დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების
კომისიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტი, რომლითაც მოხდება საკუთრების უფლების
აღიარება რ-----.**

სარჩელში მითითებულია, რომ რ-----მ 2009 წელს განცხადებით

მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომლის 2009 წლის 23 ოქტომბრის N--- საოქმო გადაწყვეტილებით (საკითხი N35) ეთქვა უარი, მითითებულ მიწის ნაკვეთზე (მისამართი გლდანი, საერთო ფართობი 1700 კვ.მ.) საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ საფუძველით, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მოქცეული იყო სარეკრეაციო ზონაში და მასზე ვრცელდებოდა გაზსადენის შეზღუდვა. 2015 წლის 05 აგვისტოს ისევ მიმართა კომისიას 1582 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის აღიარების მოთხოვნით, თუმცა ამჯერად აღიარების კომისიამ არ დააკმაყოფილა განცხადება იმ საფუძველით, რომ არ დასტურდებოდა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ფლობა-სარგებლობის ფაქტი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

2018 წლის 26 ივნისს რ-----მ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში 1264 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 20 ივნისის N8----- გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა მისი მოთხოვნა, რასაც საფუძველად დაედო აღიარების კომისიის 2019 წლის 29 მაისის N---- განკარგულება.

მოსარჩელის განმარტებით, აღნიშნულ ტერიტორიაზე იყო „ს-----“, თავად იყო ეზოს გენერალური დირექტორი, ეს იყო სასოფლო-საბინაო სამეურნეო კომუნალური გაერთიანება, საპაიო ორგანიზაცია, სადაც ხდებოდა ბლოკის წარმოება, იყო სადურგლოც. როცა ყველაფერი აირია, დაიშალა იქაურობა. ამ ადგილას თავად აიყვანა მშენებლები და ააშენა შენობა, სადაც 3 წელი იცხოვრა. შემდეგ ამ მიწის პირდაპირ, გლდანულის ხევში ააშენა ბინა, რომელზეც გზამ გაიარა და ჩამოართვეს, კომპენსაციის სანაცვლოდ. მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არსებულ სახლში ახლა არ ცხოვრობს, მაგრამ რადგან სხვა საცხოვრებელი არ აქვს, ისევ აპირებს იქ ცხოვრებას, თუმცა იმის გამო, რომ სახურავი გასაკეთებელია ჯერ ვერ შედის და ვერც აკეთებს, რადგან ედავებიან და არ აძლევენ.

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

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლებით სარჩელი არ ცნო. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა წარმოდგენილ შესაგებელს და დამატებით განმარტა, რომ იმ პირობებში, როდესაც ძალაშია

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 07 მარტის საოქმო გადაწყვეტილება რ----- მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და მის მიერ რაიმე ახალი გარემოების მითითებას ან მტკიცებულების წარმოდგენას ადგილი არ ჰქონია, უსაფუძვლოა მისი მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის მაისის №---- განკარგულების ბათილად ცნობისა და სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

(იხ. შესაგებელი; მოპასუხე მხარის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 23 ოქტომბრის N--- საოქმო გადაწყვეტილებით (საკითხი N35) რ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, მ-----, საერთო ფართობი 1700 კვ.მ. აღირებაზე უარის თქმის საფუძვლად მითითებული იქნა, რომ მიწის ნაკვეთი მოქცეული იყო სარეკრეაციო ზონაში და მასზე ვრცელდებოდა გახსადენის შეზღუდვა.

3.2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 07 მარტის N--- საოქმო გადაწყვეტილებით (საკითხი N60), არ დაკმაყოფილდა რ----- განცხადება 1582 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ. უარის თქმის საფუძვლად მითითებული იქნა, რომ არ დასტურდებოდა უშუალოდ განმცხადებლის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

3.3. რ----- მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 23 ოქტომბრის N--- და 2016 წლის 07 მარტის N-- - საოქმო გადაწყვეტილებები, არ გასაჩივრებულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა-ახსნა განმარტება;

- 2009 წლის 23 ოქტომბრის N 164 საოქმო გადაწყვეტილება (ს.ფ. 141)
- 2016 წლის 07 მარტის N--- საოქმო გადაწყვეტილება (ს.ფ. 144);

3.4. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 23 ივლისის N----- მიმართვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში, გადაიგზავნა რ----- განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილი იყო ქ----- 1582 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარება. განცხადებას ერთვოდა აბონენტის ბრუნვის ისტორია.

3.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 29 მაისის №---- განკარგულებით, რ-----ს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის საფუძველზე, უარი ეთქვა ქ----- 1582 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

კომისიამ ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებებში მიუთითა, რომ ს----- მიერ გაცემული ბრუნვის ისტორია არ წარმოადგენს ახლად აღმოჩენილ ან ახლად გამოვლენილ გარემოებას, რომლითაც დადასტურდებოდა განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი.

სასამართლო უკრძნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- აღიარების კომისიის 2019 წლის 29 მაისის №---- განკარგულება (ს.ფ. 26-28).

3.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 10 აპრილის წერილით დასტურდება, რომ რ----- დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია რეკრეაციულ ზონაში (რზ-2) და მასზე ვრცელდება 7----- სისტემური რეგისტრაცია (არ იძებნება ვისზეა აღრიცხული).

სასამართლო უკრძნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 10 აპრილის წერილი (ს.ფ. 77).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარის ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ რ----- სარჩელი უსაფუძვლოა

და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

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

6. სამართლებრივი შეფასება

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

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას

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

ამდენად, სასამართლო აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 29 მაისის N---- განკარგულების ბათილად ცნობის საკითხის განხილვისას, უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან. ამასთან, სასამართლომ ასევე უნდა იმსჯელოს გამომდინარეობს თუ არა საქართველოს კანონმდებლობიდან მოსარჩელის მოთხოვნა ახალი აქტის გამოცემის თაობაზე.

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

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

არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი არის ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია და სადავო არ არის ის გარემოება, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერზო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2009 წლის 23 ოქტომბრის N--- საოქმო გადაწყვეტილებით (საკითხი N35) რ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნაზე; მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, მ-----, საერთო ფართობი 1700 კვ.მ. აღიარებაზე. უარის თქმის საფუძვლად მითითებული იქნა, რომ მიწის ნაკვეთი მოქცეული იყო სარეკრეაციო ზონაში და მასზე ვრცელდებოდა გაზსადენის შეზღუდვა. ამავ კომისიის 2016 წლის 07

მარტის N--- საოქმო გადაწყვეტილებით (საკითხი N60), არ დაკმაყოფილდა რ-----
----- მოთხოვნა 1582 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების
აღიარების შესახებ, რის საფუძვლადაც მითითებული იქნა, რომ არ
დასტურდებოდა უშუალოდ განმცხადებლის მიერ მიწის ნაკვეთის
თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი, ფიზიკური და კერძო
სამართლოს იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ
მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს
კანონის ამოქმედებამდე, თუმცა მოსარჩელე მხარის მიერ აღნიშნული
გადაწყვეტილებები არ გასაჩივრებულა და შესულია კანონიერ ძალაში.

დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების
კომისიის 2019 წლის 29 მაისის №---- განკარგულებით, რ-----ს
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის
საფუძველზე, უარი ეთქვა ქ----- 1582 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე,
საკუთრების უფლების აღიარებაზე. კომისიამ ზემოაღნიშნულ
გადაწყვეტილებებში მიუთითა, რომ სს „თელაისის“ მიერ გაცემული ბრუნვის
ისტორია არ წარმოადგენს ახლად აღმოჩენილ ან ახლად გამოვლენილ
გარემოებას, რომლითაც დადასტურდებოდა განმცხადებლის მიერ
მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი.
ამდენად, რ----- სარჩელის საფუძვლიანობისა და სადავო
განკარგულების კანონიერების შემოწმების მიზნით, მნიშვნელოვანია
დადგინეს, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი აბონენტის ბრუნვის ისტორია
წარმოადგენდა თუ არა ისეთ მტკიცებულებას, რის საფუძველზეც კომისიას
უნდა დაეკმაყოფილებინა განმცხადებლის მოთხოვნა.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული
კოდექსის 102-ე მუხლზე, რომლის 1-ლი 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 წარდგენილ იქნეს
მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა,
რომელიც საფუძვლად 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. ამავე მუხლის მე-2
თანახმად, თუ განცხადებაში არ არის მითითებული ახლად აღმოჩენილი ან
ახლად გამოვლენილი გარემოებანი, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადების
განუხილველად გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივ აქტს განცხადებაზე უარის თქმის შესახებ. ინდივიდუალურ

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში მითითებული უნდა იყოს ის სამართლებრივი აქტი, რომლის საფუძველზედაც უარი ითქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილი კი ადგენს, რომ განცხადება ადმინისტრაციული წარმოების განახლების შესახებ მიიღება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული წარმოების დროს ამ გარემოებათა ან ფაქტების წარუდგენლობა განმცხადებლის ბრალით არ მომხდარა.

ამდენად, მოქმედი კანონმდებლობა უშვებს ადმინისტრაციული ორგანოსათვის იმ საკითხზე ხელახლა მიმართვის შესაძლებლობას, რომლის თაობაზეც არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ მხოლოდ განსაზღვრულ პირობებში: როდესაც შეიცვალა ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო განცხადების ან ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტს, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან გამოვლენილი გარემოება (მტკიცებულება), რომელიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღებას და თუ ადმინისტრაციული წარმოების დროს ამ გარემოებათა ან ფაქტების წარუდგენლობა განმცხადებლის ბრალით არ მომხდარა.

მითითებული ნორმის ანალიზის საფუძველზე, სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ 102-ე მუხლზე მითითებით, არსებითი განხილვის გარეშე განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ განმცხადებლის მიერ არ იქნა მითითებული ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოება. ამასთან, არ იქნა მითითებული ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოება გულისხმობს არა იმას, რომ ადმინისტრაციული ორგანო განმცხადებლის მიერ მითითებულ გარემოებას არ აფასებს ახლად აღმოჩენილ ან გამოვლენილ გარემოებად, არამედ იმას, რომ განცხადება არ შეიცავს მითითებას ამგვარ გარემოებაზე. ამდენად, ერთსა და იმავე საკითხზე წარდგენილი განცხადების ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არსებითად განხილვისთვის საკმარისია განცხადება თუნდაც ფორმალურად შეიცავდეს მითითებას ახლად აღმოჩენილ ან გამოვლენილ გარემოებაზე, ხოლო ის, თუ რამდენად წარმოადგენს აღნიშნული გარემოება ახლად აღმოჩენილ ან გამოვლენილ გარემოებას, წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უკვე განცხადების არსებითი განხილვის პროცესში შეფასების საგანს და განმცხადებლისთვის დასაბუთებული პასუხის გაცემის საფუძველს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებს გადაწყვეტილების გამოტანისას საქმის გარემოებების სრულყოფილ გამოკვლევას. კერძოდ, მითითებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას

გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. საქმის გარემოებების სრულ და ყოველმხრივ გამოკვლევას ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილიც, რომლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმის გარემოებებისა და მოსარჩელე მხარის მიერ წარდგენილი ს----- ბრუნვის ისტორიის გამოკვლევის საფუძველზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ აღიარების კომისიის 2019 წლის 29 მაისის N---- განკარგულება მიღებული იქნა საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევის საფუძველზე, რადგან როგორც მოსარჩელის განმარტებით დგინდება, N----- აბონენტის ბრუნვის ისტორია, რომელზეც აღრიცხულია მონაცემები 2003 წლიდან 2012 წლის ჩათვლით (ს.ფ. 18-23), წარმოადგენს გლდანის ხევის დასახლებაში მდებარე საცხოვრებელი სახლის ბრუნვის ისტორიას, რომელიც მოსარჩელისავე განმარტებით, აშენებული ჰქონდა სადავო მიწის ნაკვეთის მოპირდაპირედ და რომელიც, გზის გაყვანის მიზნით, კომპენსაციის ანაზღაურების სანაცვლოდ ჩამოართვეს. შესაბამისად აღნიშნული ბრუნვის ისტორიით შეუძლებელია დადგინდეს სადავო 1252 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის 2007 წლამდე მოსარჩელის მიერ ფლობა-სარგებლობის ფაქტი. N----- აბონენტის ბრუნვის ისტორიით კი, რომელშიც ოპერაციის პირველ თარიღად ფიქსირდება 23.05.2011წ. ცალსახაა, რომ ვერ დადასტურდება სადავო მიწის ნაკვეთზე 2007 წლამდე რ----- აბონენტად რეგისტრაციის და შესაბამისად მიწის-ნაკვეთის ფლობა-სარგებლობის ფაქტი (ს.ფ. 15-17).

სასამართლო ასევე ყურადღებას გაამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 10 აპრილის წერილზე, რომლითაც დასტურდება სადავო მიწის ნაკვეთის სარეკრეაციო ზონაში არსებობის ფაქტი და განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტი ცალსახად ადგენს, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა ტერიტორია, **გარდა საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით განსაზღვრული საქართველოს კურორტების,**

საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მქონე ტერიტორიებისა. ამავე კანონის მე-5¹ მუხლის, მე-2 პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების სუფუძველზე დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის“ მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეკრეაციო ზონა (რზ) - მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ან/და გასართობ-დასასვენებელ ტერიტორიებს“. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი კი ადგენს, რომ სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს.

სასამართლო დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი და აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ განეკუთვნება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრულ მიწის ნაკვეთების კატეგორიას, მათ შორის სარეკრეაციო ზონას. (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 06 ნოემბრის განჩინება საქმე №ბს-1071 (კ-18); 2017 წლის 18 დეკემბრის განჩინება საქმე №ბს-799-795(კ-17)).

სასამართლო ასევე ყურადღებას ამახვილებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 07 აგვისტოს N277602 წერილზე, სადაც მითითებულია, რომ რ----- 2019 წლის 06 აგვისტოს N361512/17 განცხადებაზე თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზით წარდგენილი მიწის ნაკვეთი (მისამართი- ქ-----, ფართობი 1582 კვ.მ.) ზედდეებაშია უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში 7----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან და არ არის მოქცეული „**საქართველოს კურორტების, სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მინიჭებისა და**

საზღვრების დადგენის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2005 წლის 29 ნოემბრის N968 ბრძანებულებით დამტკიცებული სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრებში.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმ პირობებში, როდესაც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების სუფუძველზე სადავო მიწის ნაკვეზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა (რზ-2) და იგი არ არის მოქცეული „საქართველოს კურორტების, სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მინიჭებისა და საზღვრების დადგენის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2005 წლის 29 ნოემბრის N968 ბრძანებულებით დამტკიცებული სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრებში, ცალსახაა, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი განეკუთვნება იმ მიწის ნაკვეთების კატეგორიას, რომელზეც დაუშვებელია საკუთრების უფლების აღიარება, რაც რ----- მიერ მიწის ნაკვეთის ფლობა-სარგებლობის ფაქტის დადასტურების შემთხვევაშიც კი გამორიცხადა მასზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

6.4. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, რის გამოც რ----- მოთხოვნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის მაისის N--- განკარგულებების ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად, არ უნდა დაკმაყოფილდეს მოსარჩელის მოთხოვნა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილისა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, რ----- მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-10, 22-ე, 23-ე, 32-ე, 33-ე მუხლებით,

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. რ----- სარჩელი, არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელე მხარის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 (ორასი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;
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 №64) მეშვეობით.

მოსამართლე

ლელია გოგიშვილი