

საქმე N 330310019003053494

საქმე №-----



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

13 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

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

მოსარჩელე - ნ-----

წარმომადგენელი - გ-----

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

**დავის საგანი - ინდივიდუალური 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 2019 წლის 21 მაისის №---- განკარგულება;**

**1.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას
დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტი, ნოზაძისათვის ქ. თბილისში, გლდანის მე-7 მ/რ,
სამრეწველო ზონის მიმდებარე ტერიტორიაზე, საერთო ფართობი 2456
კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.**

მოსარჩელის განმარტებით, იგი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 21 მაისის №--- განკარგულებით უარი ეთქვა 2456 კვ.მ ფაზაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, იმ საფუძველით, რომ კომისიას ერთხელ უკვე ჰქონდა ნამსჯელი ამ საკითხზე და რადგან არ არსებობდა დამატებითი მტკიცებულებები, განცხადების განხილვა აღარ ჩატვალა საჭიროდ. განკარგულება არის უკანონო და დაუსაბუთებელი, რადგან მის მიერ კომისიაზე წარდგენილი იქნა დოკუმენტი რკინიგზის სპეციალური შეზღუდვის მოხნის თაობაზე, რომელიც საერთოდ უგულვებელყო მოპასუხე მხარემ.

ზემოაღნიშნულ გარემოებათა გათვალისწინებით მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილება არის უკანონო და დაუსაბუთებელი, რის გამოც ბათილად უნდა იქნას ცნობილი.

(იხ. სარჩელი; სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა. სასამართლოს მტკავარ სხდომაზე კი მოპასუხის წარმომადგენელმა დამატებით მიუთითა, რომ სადავო ტერიტორია მოქცეულია სარეკრეაციო ზონაში, რაც მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენს.

(იხ. შესაგებელი, მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტება).

3. მესამე პირის პოზიცია:

3.1. ფიზიკური და კერძო სამართლოს იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2011 წლის 20 იანვრის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის მე-60 საკითი), ნ-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე (მდებარე ქ-----
----- საერთო ფართობი 2647 კვ.მ.), რადგან მითითებულ მიწის ნაკვეთზე, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, გათვალისწინებული იყო რკინიგზის სპეციალური შეზღუდვა.

3.2. ფიზიკური და კერძო სამართლოს იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 08 ნოემბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილები (საკითხი №87), ვინაიდან მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილი მოქცეული

იყო რკინიგზის სპეციალური შეზღუდვის ზონაში, მიწის ნაკვეთზე (მ-----
-----.)

საკუთრების უფლების აღიარება მოხდა კომისიის მიერ განსაზღვრული კონფიგურაციით (საერთო ფართი -1000 კვ.მ). კორექტირებული აზომვითი ნახაზი ნ----- მიერ წარდგენილი იქნა 2012 წლის 27 ნოემბრის და 11 დეკემბრის განცხადებებით;

ფიზიკური და კერძო სამართლოს იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2011 წლის 20 იანვრის №--- და 2012 წლის 08 ნოემბრის №--
- საოქმო გადაწყვეტილებები ნ----- მიერ არ გასაჩივრებულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- აღიარების კომისიის 2011 წლის 20 იანვრის №--- საოქმო გადაწყვეტილება (ს.ფ. 54);
- აღიარების კომისიის 2012 წლის 08 ნოემბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილებ (102);
- 2012 წლის 27 ნოემბრის და 11 დეკემბრის განცხადებები, აზომვითი ნახაზებით (ს.ფ. 92-98);

3.3. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 25 იანვრის წერილობითი მიმართვით, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ, საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადაეგზავნა ნ----- განცხადება, რომლითაც წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, მოთხოვნილი იქნა კომისიის მიერ საკუთრების უფლებათა აღიარებული მიწის ნაკვეთის (მისამართი: ქ-----
-----, საერთო ფართობი 1000 კვ.მ.) ფართობის გაზრდა (საერთო ფართობი 2456 კვ.მ.)

3.4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 21 მაისის №---- განკარგულებით ნ-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

კომისიამ მიუთითა, რომ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო აღიარების კომისიის 2012 წლის 08 ნოემბრის საოქმო გადაწყვეტილებას (დღის წესრიგის 87-ე საკითხი), არ შეცვლილა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ და არ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც

განაპირობებდა განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 25 იანვრის წერილობითი მიმართვა (ს.ფ. 33)
- აღიარების კომისიის 2019 წლის 21 მაისის №---- განკარგულება (ს.ფ. 11-13).

3.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 14 თებერვლის №60-0118045159 წერილით დგინდება, რომ სამსახურმა ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით განმეორებით გ-----
----- 2456 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი და დაადგინა, რომ მითითებული მიწის ნაკვეთი ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მოქცეულია სარეკრეაციო ზონაში. მასზე გათვალისწინებულია 721303270 სისტემური რეგისტრაცია (არ არის აღრიცხული) და ნაწილობრივ რკინიგზის სპეციალური შეზღუდვა.

3.6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 16 ოქტომბრის №67-01192893318 წერილით დგინდება, რომ მოსარცელის მიერ მოთხოვნილ ტერიტორიაზე „დედაქალაქი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების შესაბამისად ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა (რზ);

ამავე წერილში მითითებულია, რომ „დედაქალაქი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა (რზ-3).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 12 დეკემბრის №67-01183462911 წერილი (ს.ფ. 152).
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 16 ოქტომბრის №67-01192893318 წერილი (ს.ფ. 207-208).

სამოტივაციო ნაწილი

5. 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 ნ----- 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 ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი; 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.

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.

ამდენად, სასამართლო აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 21 მაისის №----

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.

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.

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 მომენტისათვის 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.

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“ მე-5 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 დაინტერესებული პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-19 მუხლის შესაბამისად, განცხადება, იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზეც არსებობს კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება ხელახლა წარდგენილ იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, **თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო განცხადების განუხილველად დატოვებას ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს დაინტერესებული პირისათვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღებას.**

2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და

კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ გარდა, შეზღუდვებს ასევე ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლი, რომლის 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 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.

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.

მოცემულ შემთხვევაში, სადავო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 21 მაისის №---- განკარგულებით ნ-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე (ფართის გაზრდაზე), რის საფუძვლადაც კომისიამ მიუთითა, რომ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო აღიარების კომისიის 2012 წლის 08 ნოემბრის საოქმო გადაწყვეტილებას ((დღის წესრიგის 87-ე საკითხი), არ შეცვლილა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ და არ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებდა განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. შესაბამისად, გასაჩივრებულია, რა ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება, დავის გადასაწყვეტად უნდა დადგინდეს, 2012 წლის 08 ნოემბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით, რა გარემოებებზე მითითებით ეთქვა უარის მოსარჩელე მხარეს საკუთრების უფლების აღიარებაზე და 2019

წლის 21 მაისის №---- განკარგულების გამოცემის დროს შეცვლილი იყო თუ არა ეს გარემოებები ან არსებობდა თუ არა ახლად აღმოჩენილი ან გამოვლენილი გარემოება (მტკიცებულება), რომელიც განაპირობებდა კომისიის მიერ განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღებას. ამასთან მნიშვნელოვანია დადგინდეს, რომ ადმინისტრაციული წარმოების დროს ამ გარემოებათა ან ფაქტების წარუდგენლობა განმცხადებლის ბრალით არ მომხდარა.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია და სადავო არ არის, რომ ფიზიკური და კერძო სამართლოს იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2011 წლის 20 იანვრის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის მე-60 საკითი), ნ-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე (მდებარე ქ----- საერთო ფართობი 2647 კვ.მ.), რადგან მითითებულ მიწის ნაკვეთზე დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით გათვალისწინებული იყო რკინიგზის სპეციალური შეზღუდვა. ამავე კომისიის 2012 წლის 08 ნოემბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილები (საკითხი №87) კი ვინაიდან მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილი მოქცეული იყო რკინიგზის სპეციალური შეზღუდვის ზონაში, მიწის ნაკვეთზე (მ-----.) საკუთრების

უფლების აღიარება მოხდა კომისიის მიერ განსაზღვრული კონფიგურაციით (საერთო ფართი -1000 კვ.მ). ნ----- მიერ ზემოაღნიშნული საოქმო გადაწყვეტილებები არ გასაჩივრებულა, უფრო მეტიც, ნ----- მიერ 2012 წლის 27 ნოემბრის და 11 დეკემბრის განცხადებებით წარდგენილი იქნა კორექტირებული აზომვითი ნახაზები 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რითაც, სასამართლოს მოსაზრებითი, იგი დაეთანხმა აღიარების კომისიის 2012 წლის 08 ნოემბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილებას (საკითხი №87).

საქმეში წარმოდგენილი, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 16 ოქტომბრის №67-01192893318 წერილში მითითებულია, რომ 2019 წლის 21 მაისის მდგომარეობით „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების შესაბამისად ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა (რზ) და მასში არაფერია მითითებული რკინიგზის სპეციალური შეზღუდვაზე, რაც საფუძვლად დაედო 2012 წლის 08 ნოემბრის საოქმო გადაწყვეტილების მიღებას, თუმცა მიუხედავად იმისა, რომ შეცვლილი იყო ფაქტობრივი მდგომარეობა (ალარ არის მითითება რკინიგზის სპეციალურ შეზღუდვაზე), **სადავო მიწის ნაკვეთზე სარეკრეაციო ზონის არსებობა მაინც გამორიცხავდა ნ----- განცხადების დაკმაყოფილების შესაძლებლობას, შემდეგ გარემოებათა გამო:**

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-2 პუნქტზე, რომლის თანახმადაც, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების პირობებთან შესაბამისობა. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-16 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, კი თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას, გათვალისწინებულ უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებსა და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლზე, რომლის 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.

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.

დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით სასამართლო განმატავს, რომ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ დაინტერესებული პირი დაადასტურებს მიწის ნაკვეთის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე და თუ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ განეკუთვნება ამავე კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრულ მიწის ნაკვეთების კატეგორიას, მათ შორის რეკრეაციული დანიშნულების ტერიტორიას.

მოცემულ შემთხვევაში, იქიდან გამომდინარე, რომ მოსარჩელის დაინტერესებაში მყოფი 2456 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სარეკრეაციო ზონაში, მასზე დაუშვებელია საკუთრების უფლების აღიარება, რაც იმას ნიშნავს, რომ **ფაქტობრივი და სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო აღიარების კომისიის 2012 წლის 08 ნოემბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილების (დღის წესრიგის 87-ე საკითხი) არ შეცვლილა ნ----- სასარგებლოდ, რის გამოც სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული განკარგულებით სწორად ეთქვა უარის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.** ამასთან, მართალია, მოპასუხე მხარეს სადავო განკარგულებაში არ უმსჯელია აღნიშნულ გარემოებასთან დაკავშირებით თუმცა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლო უფლებამოსილია საკუთარი ინიციატივით შეაგროვოს ფაქტები და მტკიცებულებები და დაეყრდნოს მათ გადაწყვეტილების მიღებისას.

ამდენად, დადგენილი ფაქტებისა და გადაწყვეტილებაში განვითარებული მსჯელობის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნ----- მოთხოვნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 21 მაისის №---- განკარგულების ბათილად ცნობის თაობაზე, უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად, არ უნდა დაკმაყოფილდეს მოსარჩელის მოთხოვნა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისთვის 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 ნოზაძის სარჩელზე 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. ნ----- სარჩელი, არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 (ასი) 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