

საქმე №330310019002953279

საქმე №-----



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

28 ოქტომბერი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე - ლეილა გოგიშვილი
სხდომის მდივანი - ანა მგელაძე

მოსარჩელე - ჯ-----ე

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია
წარმომადგენლები - ს-----ე, ვ-----ე

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალეობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან
არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიის 2019 წლის 06 მარტის №--- განკარგულება;

1.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას
დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტი, ჯ-----ის საკუთრებაში, 1635 კვ.მ. მიწის
ნაკვეთის აღიარების შესახებ (მდებარე ქ-----
კილომეტრი).

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. შესაგებელში ასევე მითითებულია, რომ მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სარეკრეაციო ზონაში, რაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლი მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის საფუძველზე ასევე გამორიცხავს მასზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

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

3. საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2013 წლის 31 ოქტომბრის (სხდომის ოქმი №---) გადაწყვეტილებით არ დამკაყოფილდა ჯ-----ის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე. მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თმის საფუძველად აღიარების კომისიამ მიუთითა, რომ არ დასტურდებოდა განმცხადებლის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

3.2. 2015 წლის 18 ივნისს ჯ-----ემ განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ-----ე კილომეტრზე მდებარე 1635 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 22 დეკემბრის №--- გადაწყვეტილებით ჯ-----ეს ქ-----ე კილომეტრის მიმდებარე 1635 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი. კომისიამ მიუთითა, რომ კომისიის მიერ ხსენებული საკითხი

ერთხელ უკვე იქნა განხილული 2013 წლის 31 ოქტომბრის სხდომაზე და მიღებული იქნა გადაწყვეტილება აღიარებაზე უარის თმის შესახებ, ხოლო განმცხადებლის მიერ ახალი გარემოებების დამდგენი დოკუმენტი არ იყო წარდგენილი.

3.3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2013 წლის 31 ოქტომბრის №--- და 2015 წლის 22 დეკემბრის №--- განკარგულებები ჯ-----ის მიერ არ გასაჩივრებულა.

3.4. 2016 წლის 03 თებერვალს ჯ-----ემ განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ-----ე კილომეტრზე მდებარე 1635 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარება.

განცხადებასთან ერთად წარადგინა ს-----
-----“ 2016 წლის 01 თებერვლის დასკვნა, რომლის თანახმად, ქ-----
----- ჩიხის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მცენარეების სავარაუდო ასაკი წარმოადგენს 15-65 წლებს.

2016 წლის 27 სექტემბერს ჯ-----ემ განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და წარადგინა 2016 წლის 27 სექტემბრის შ----- ექსპერტიზის დასკვნა, რომლის თანახმად, ქ----- კმ-ის მიმდებარედ არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე განთავსებული შენობისა და ტერიტორიის შემომზღუდავი მავთულბადით შემოღობილ ღობეზე ვიზუალური დაკვირვებით, დამკვეთის მიერ წარდგენილ დოკუმენტაციაზე და მომიჯნავედ მცხოვრები მეზობლების მიერ წარდგენილ სანოტარო აქტზე დაყრდნობით, ჯ-----ე სავარაუდოდ ფლობს და სარგებლობს 1992 წლიდან, ამდენად შეიძლება ითქვას, რომ ჯ-----ის მფლობელობაში არსებული შენობის ხანდაზმულობის ასაკი დაახლოებით განისაზღვრება 20-25 წლის დიაპაზონში.

3.5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით (საკითხი №14) ჯ-----ეს უარი ეთქვა განცხადების განხილვაზე იმ საფუძველით, რომ განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი ახალი გარემოებების დამდგენი დოკუმენტაცია.

3.6. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 თებერვლის №3----- გადაწყვეტილებით, ჯ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 20 ოქტომბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილება ჯ----- --ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში და მასვე დაევალა, კანონით დადგენილ ვადაში გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოეცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 28 თებერვლის №3----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 145-162)

3.7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 თებერვლის №3----- გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულმა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ განიხილა ჯ-----ის 2016 წლის 03 თებერვალის განცხადება და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლზე მითითებით, 2019 წლის 06 მარტის №--- განკარგულებით უარი უთხრა საკუთრების უფლების აღიარებაზე მიწის ნაკვეთზე მდებარე ქ----- მიმდებარე ტერიტორია, საერთო ფართი 1635 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- აღიარების კომისიის 2019 წლის 06 მარტის №--- განკარგულება (ს.ფ. 11-15)

3.8. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 15 აპრილის №0----- წერილით დგინდება, რომ სამსახურმა ქალაქდაგეგმარებითი თვალსაზრისით, განიხილა ქ-----, 1635 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი და მიუთითა, რომ მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სარეკრეაციო (რზ-2) ზონაში. მასზე გათვალისწინებულია სასაფლაოების სპეციალური შეზღუდვა.

სასამართლო მიუთითებს, რომ მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, დღეის მდგომარეობითაც მოქცეულია სარეკრეაციო (რზ-2) ზონაში და მასზე გათვალისწინებულია სასაფლაოების სპეციალური შეზღუდვა (იხ. თბილისის ინტერაქტიული რუკა).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 15 აპრილის №0-----

წერილი (ს.ფ. 92).

- <http://maps.tbilisi.gov.ge/№/C=44.9380331-41.6592761@Z=20> (კოორდინატები X – 494850; Y – 4611950).

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 ჯ-----ის 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 06 მარტის №--- 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 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 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 მართლობიერად 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 მართლობიერ 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 მართლობიერად 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 უფლება-მოვალეობებს.

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.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2013 წლის 31 ოქტომბრის (სხდომის ოქმი №---) გადაწყვეტილებით არ დამკაყოფილდა ჯ-----ის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, ვინაიდან არ დასტურდებოდა განმცხადებლის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. ამავე კომისიის 2015 წლის 22 დეკემბრის №--- საოქმო გადაწყვეტილებით ჯ-----ეს უარი ეთქვა ქ----- მიმდებარედ 1635 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რის საფუძვლადაც კომისიამ მიუთითა, რომ განმცხადებლის მიერ ახალი გარემოებების დამდგენი დოკუმენტი არ იყო წარდგენილი. დადგენილია, რომ ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილებები, მოსარჩელის მიერ არ გასაჩივრებულა და შესულია კანონიერ ძალაში

2016 წლის 03 თებერვალს ჯ-----ემ განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქ----- კილომეტრზე მდებარე 1635 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარება. განცხადებას ერთვოდა ს-----“ 2016 წლის 01 თებერვლის დასკვნა, მცენარეების ხანდაზმულობის შესახებ, ხოლო მოგვიანებით, 2016 წლის 27 სექტემბერს, დამატებით წარადგინა შ----- 2016 წლის 27 სექტემბრის ექსპერტიზის დასკვნა, რომელშიც მითითებულია, რომ ქ----- კმ-ის მიმდებარედ არსებულ არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე განთავსებული შენობისა და ტერიტორიის შემომზღუდავი მავთულბადით შემოღობილ ღობეზე ვიზუალური დაკვირვებით, დამკვეთის მიერ წარდგენილ დოკუმენტაციაზე და მომიჯნავედ მცხოვრები მეზობლების მიერ წარდგენილ სანოტარო აქტზე დაყრდნობით, ჯ-----ე სავარაუდოდ ფლობს და სარგებლობს 1992 წლიდან, ამდენად შეიძლება ითქვას, რომ ჯ-----ის მფლობელობაში არსებული შენობის ხანდაზმულობის ასაკი დაახლოებით განისაზღვრება 20-25

წლის დიაპაზონში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 06 მარტის №--- განკარგულებით ჯ-----ეს უარი ეთქვა მოტხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რის საფუძვლადაც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლზე დაყრდნობით, კომისიამ მიუთითა, რომ ფაქტობრივი და სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო ჯ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას, არ შეცვლილა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ და არ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი, რომლებიც განაპირობებდა განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული კოდექსის 102 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.

ამდენად, იქიდან გამომდინარე, რომ უკვე არსებობს აღიარების კომისიის ორი კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ და მოსარჩელე ს-----
-----“ 2016 წლის 01 თებერვლის და შ-----

----- 2016 წლის 27 სექტემბრის დასკვნებზე დაყრდნობით ითხოვს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას, უნდა დადგინდეს, აღნიშნული დასკვნებით დგინდება თუ არა ის ახლად აღმოჩენილი ან გამოვლენილი გარემოებები, რომლებიც განაპირობებენ მოსარჩელისათვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღებას.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმის გარემოებებისა და წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნების საფუძველზე, სასამართლო სრულად იზიარებს მოპასუხის პოზიციას, იმის თაობაზე, რომ ფაქტობრივი და სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო ჯ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას, არ შეცვლილა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ და არ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი, რომლებიც განაპირობებდა განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, რადგან შპს „ერუდიტ 2015“-ის 2016 წლის 27 სექტემბრის დასკვნით შენობა-ნაგებობის ხანდაზმულობის ასაკი დადგენილია მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებისა და შენობის ვიზუალური დათვალიერების შედეგად, რაც იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელე თავადვე ადასტურებს, რომ შენობა 2007 წლის ბოლოს დაასრულა და მანამდე იქ ცხოვრება არ შეიძლებოდა (იხ. სხდომის ოქმი), ვერ იქნება მიჩნეული იმ ახლად აღმოჩენილი გარემოების დამდგენ მტკიცებულებად, რომლის საფუძველზე მოსარჩელისათვის ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღება იქნება შესაძლებელი. ამავდროულად გარემოების გათვალისწინებით ბუნებრივია, რომ ს----- დასკვნაც, რომელიც შეეხება მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არსებული მცენარეების ხანდაზმულობას, ვერ გამოდგება სათანადო მტკიცებულებად. ამასთან უნდა აღინიშნოს, რომ აღიარების კომისიის 2013 წლის 31 ოქტომბრის და 2015 წლის 22 დეკემბრის გადაწყვეტილებები, რომლებიც არ გასაჩივრებულა მოსარჩელის მიერ, სწორედ იმ ორთოფოტოებისა და არსებული მდგომარეობის შეფასების საფუძველზე იქნა გამოტანილი, რასაც და----- ექსპერტი დასკვნის გამოტანისას.

ზემოაღნიშნულის გარდა, სასამართლო ასევე მიუთითებს, „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.

სასამართლო დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით სასამართლო განმატავს, რომ 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 1635 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, როგორც აქტის გამოცემის დროს ასევე ამ ეტაპზეც მოქცეულია სარეკრეაციო (რზ-2) ზონაში, მასზე დაუშვებელია საკუთრების უფლების აღიარება, რაც იმას ნიშნავს, რომ

მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე ფლობა-სარგებლობის დადასტურების შემთხვევაშიც, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე სარეკრეცაიო ზონის არსებობა მაინც გამორიცხავდა ჯ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. 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 ჯ-----ის მოთხოვნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 06 მარტის №--- 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 ჯ-----ის მიერ საჩელზე 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. ჯ-----ის 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

ლეილა გოგიშვილი