

ბს-504-501(კ-17)

2019 წელი

ი----- ბს-504-501(კ-17)

28 ოქტომბერი,

ქ. თბილისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

შემადგენლობა:

ნუგზარ სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),

მოსამართლეები: **მაია ვაჩაძე, ვასილ როინიშვილი**

საკასაციო საჩივრის ავტორი _ პ----- ი----- (მოსარჩელე)

მოწინააღმდეგე მხარე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო (მესამე პირი), ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია (მოპასუხე)

მესამე პირი - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

დავის საგანი _ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე უფლების აღიარებაზე უარი ნაკვეთის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს საკუთრებაში გადაცემის გამო

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციული პალატის 16.02.2016 წ. გადაწყვეტილება

აღწერილობითი ნაწილი:

პ. ი-----მ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების

აღიარების კომისიის მიმართ და სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტების შემდეგ მოითხოვა ვ. ი-----ს ნაწილში ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 22.12.2015წ. №-- - ოქმის ბათილად ცნობა და მოპასუხისათვის მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება.

მოსარჩელის განმარტებით, მისმა მამამ - ვ. ი-----მ 24.06.2015წ. №----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ ნაგებობაზე, ამასთანავე, წარადგინა მოთხოვნის შესაბამისი მტკიცებულებები. 24.10.2015წ. ვ. ი----- გარდაიცვალა. მოპასუხის 22.12.2015წ. №--- ოქმით ვ. ი-----ს მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული ნაკვეთი, რომელიც ფიზიკურ პირს დაკავებული აქვს 2007 წლამდე მასზე განთავსებული შენობით ან მის გარეშე. კონკრეტულ შემთხვევაში კომისიის მითითება, რომ ნაკვეთი მდებარეობდა თვითმმართველი ერთეულების საზღვრებში ვერ იქნებოდა უარის თქმის საფუძველი, ვინაიდან კანონის მოქმედება ვრცელდება სწორედ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, ამასთანავე უსაფუძვლოა მოპასუხის მითითება, რომ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო დროებითი ხის ნაგებობა, რადგან აღნიშნული გარემოება არ იქნა გამოკვლეული და შეფასებული ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ, რაც გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 28.06.2016წ. გადაწყვეტილებით ვ. ი-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 22.12.2015წ. №--- გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც ვ. ი-----ს უარი ეთქვა სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე და მოპასუხეს დაევალა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ

ვადაში, სადავო საკითხთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. სასამართლომ აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს სადავო გადაწყვეტილება მიღებულია საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტების და გარემოებების გამოკვლევის გარეშე. ვ. ი-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველით, რომ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო ხის დროებითი შენობა-ნაგებობა, რომელზეც საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგებოდა მოქმედ კანონმდებლობას. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სათანადოდ არ იყო შეფასებული სადავო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის სტატუსი. საქმეში წარმოდგენილი ქართულ-გერმანული ექსპერტიზის ბიუროს 16.03.2016წ. №--- დასკვნის თანახმად ქ. თბილისში, ნ----- 1 მკრ. კორპ. 17-ის მიმდებარედ, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე აშენებული ნაგებობა დაკვალიფიცირდა როგორც “შენობა“. სასამართლომ აღნიშნა, რომ ვ. ი-----ს მიერ საკუთრების უფლების აღიარება მოთხოვნილი იყო თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც არის თვითმართველი ერთეულის საკუთრება. სწორედ აღნიშნულია გათვალისწინებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონით. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია, როგორც ფაქტობრივი ისე სამართლებრივი თვალსაზრისით. იგი გამოცემულია საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების გარეშე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 28.06.2016წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ.

კომისიამ თავის სააპელაციო საჩივარში აღნიშნა, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია დროებითი ნაგებობა, ნაკვეთი არის მოუვლელი, ტერიტორია სრულად არის მოქცეული საკადასტრო ერთეულში. ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში განცხადების განხილვისას განცხადება გადაეგზავნა მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურს. საქალაქო სასამართლომ ვერ დაასაბუთა, თუ რატომ ეწინააღმდეგება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას მიღებული გადაწყვეტილება კანონმდებლობას. აპელანტმა მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებით ახალი

გადაწყვეტილების მიღება, რომლითაც სარჩელი არ დაკმაყოფილდება.

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება გასაჩივრდა აგრეთვე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ. აპელანტმა აღნიშნა, რომ სასამართლო შემოიფარგლა მხოლოდ იმაზე მითითებით, რომ თვითნებურად დაკავებული ნაკვეთი იყო თვითმმართველი ერთეულის საკუთრება, სასამართლომ მიუთითა, რომ სწორედ აღნიშნულია მითითებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონით. სხვა სახის დასაბუთებული მსჯელობა სასამართლოს არ განუვითარებია. აპელანტმა აღნიშნა, რომ ადგილი აქვს ნორმის არასწორ განმარტებას, საქმე იმ მხრივ არის მნიშვნელოვანი, რომ ჩამოსაყალიბებელია სასამართლოს ერთგვაროვანი, კანონის სწორ განმარტებაზე დაფუძნებული პრაქტიკა. აპელანტმა აღნიშნა, რომ არც კანონის მიზნებში და არც კანონის სხვა მუხლებში არ არის ნახსენები კანონის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთებზე გავრცელება. გრამატიკული თვალსაზრისით კანონი ცალსახად და არაორაზროვნად განსაზღვრავს, რომ საკუთრების უფლება შეიძლება აღიარებულ იქნეს მხოლოდ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზე. კანონის მიზანს შეადგენს მიწის ფონდის ათვისება, მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. 11.07.2007წ. მიღებულ იქნა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონი და „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ კანონში ცვლილება-დამატებების შესახებ კანონი, რომლითაც იქნა გათვალისწინებული თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონება. აღნიშნულის მიუხედავად, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონში არ იქნა გათვალისწინებული კანონის მოქმედების გავრცელება თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზე. ამდენად, ადგილი აქვს არა ხარვეზს კანონმდებლობაში, არამედ კვალიფიციურ „დუმილს“, რათა კანონი არ გავრცელებულიყო თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე. სისტემური განმარტების თვალსაზრისით მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთებთან მიმართებით დაკავშირებულ ურთიერთობებს აწესებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ კანონი, ხოლო ადგილობრივი თვითმმართველობის ერთეულის საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთებთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ კანონის 1.5 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტში

განმარტებულია, რომ "კანონის მოქმედება არ ვრცელდება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებზე მაშინ, როდესაც "ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსში" მსგავსი დათქმა არ არსებობს, შესაბამისად სახელმწიფო ქონებისგან განსხვავებით, "ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსში" გამოწვევის სახით ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვის განსხვავებულ წესს არ ადგენს. ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპია - უფლებამოსილების განხორციელება კანონმდებლობის საფუძველზე, ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება ნებისმიერ შემთხვევაში უნდა გამომდინარეობდეს მისთვის კანონით პირდაპირ მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებიდან. კერძო-სამართლებრივი ურთიერთობებისაგან განსხვავებით, პრინციპი "ის, რაც აკრძალული არ არის, დასაშვებია" არ მოქმედებს საჯარო-სამართლებრივ ურთიერთობებში, "ნორმატიული აქტების შესახებ" კანონის 5.1 მუხლი ადგენს, რომ საჯარო-სამართლებრივ ურთიერთობებში კანონის ანალოგიის გამოყენება დაიშვება მხოლოდ კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევაში. ამდენად, ის, რომ კანონის 3.2 მუხლი არ კრძალავს მის გავრცელებას თვითმმართველობის საკუთრებაზე მის გავრცელებას, არის უსაფუძვლო.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 16.02.2016წ. გადაწყვეტილებით ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 28.06.2016წ. გადაწყვეტილების შეცვლით საქმეზე მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, პ. ი-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 22.12.2015წ. №--- გადაწყვეტილებით პ. ი-----ს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა ორი მოტივით: მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო ხის დროებითი შენობა-ნაგებობა და მიწის ნაკვეთი მოქცეული იყო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის საზღვრებში. პირველი ინსტანციის სასამართლომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილების მეორე მოტივთან დაკავშირებით შემოიფარგლა მხოლოდ იმ განმარტებით, რომ

თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის აღიარების საკითხიც გათვალისწინებულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, მოცემული კანონის მოქმედების გავრცელება დაუსაბუთებელია მუნიციპალიტეტის საკუთრებში არსებულ მიწის ნაკვეთზე.

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ ევროპული ქარტიის“ თანახმად, ადგილობრივი თვითმმართველობის ქვეშ იგულისხმება ადგილობრივი ორგანოების უფლება და შესაძლებლობა კანონის ფარგლებში მოაწესრიგონ და მართონ საზოგადოებრივი საქმეების მნიშვნელოვანი წილი მათი პასუხისმგებლობითა და ადგილობრივი მოსახლეობის ინტერესების შესაბამისად. თვითმმართველობის პირობებში ადგილობრივ გაერთიანებებს გააჩნიათ დამოუკიდებელი იურიდიული პირის სტატუსი, ისინი არ არიან სახელმწიფო მმართველობის ნაწილი და არ უნდა განიხილებოდნენ, როგორც ადმინისტრაციის დაბოლოებანი. ადგილობრივი თვითმმართველობის ძირითადი ნიშანია ტერიტორიული ერთეულების ადმინისტრაციული დამოუკიდებლობა ცენტრალური ხელისუფლების ორგანოებისგან. სააპელაციო პალატამ საქართველოს კონსტიტუციის მე-2, 101² მუხლებზე, ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის მე-15, მე-16 მუხლებზე, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლზე, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონსა და პრეზიდენტის მიერ დამტკიცებულ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 (ა) პუნქტზე მითითებით აღნიშნა, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილებები, რომლებშიც შედის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების მართვა და განკარგვა, ექსკლუზიურია და გამიჯნულია სახელმწიფო ორგანოთა უფლებამოსილებებისგან. საკუთარი ქონების, ცენტრალური ბიუჯეტისაგან დამოუკიდებელი საბიუჯეტო წყაროების არსებობა ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოთა დამოუკიდებლობის არსებითი კომპონენტია. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისია, რომლის უფლებამოსილება არის მუნიციპალიტეტისათვის სახელმწიფოს მიერ დელეგირებული უფლებამოსილება, რაც სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, არ მოიცავს სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო

ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებასთან ერთად, თვითმმართველობისთვის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის აღიარებასაც. სააპელაციო პალატამ დამატებით აღნიშნა, რომ საქართველოს პრეზიდენტის მიერ დამტკიცებულ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 (ა) პუნქტის (ძალადაკარგულად იქნა გამოცხადებული 31.07.2016წ.) თანახმად ტერმინს „მიწის ნაკვეთი“ გააჩნდა შემდეგი მნიშვნელობა: სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით ან მის გარეშე. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მიხედვით, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. იმის გათვალისწინებით, რომ ვ. ი-----ს მიერ საკუთრების უფლების აღიარება მოთხოვნილი იყო თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც არის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრება, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მასზე უკანონოდ გაავრცელა მოცემული კანონი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა პ. ი-----მ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება მოითხოვა. კასატორმა აღნიშნა, რომ სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება არამართებული და დაუსაბუთებელია. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით მოსაწესრიგებელი ურთიერთობები რთული ბუნებისაა და სწორედ ამიტომ განმარტა კანონმდებელმა მისი რეგულირების სფერო. კანონის მე-3 მუხლის თანახმად, კანონი განსაზღვრავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ძირითად პირობებს და იმ ორგანოების უფლებამოსილებას, რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენენ სახელმწიფოს. საკუთრების აღიარების პროცესში თვითმმართველი ორგანო დელეგირებული უფლებამოსილებების ფარგლებში მოქმედებს სახელმწიფოს სახელით. კასატორის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება უკანონოა, რადგან „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის

რეგულაცია თანაბრად უნდა გავრცელდეს იმ შემთხვევებზე, რომლებიც მოწესრიგებული არ არის „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ კანონით და ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ კოდექსით. სწორედ ამიტომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარებაზე უფლებამოსილ შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღამასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიას აქვს მინიჭებული სპეციალური უფლებამოსილება მოქმედებდეს სახელმწიფოს სახელით საკუთრების აღიარების პროცესში, რაც არ გამოირიცხავს სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის, ასევე დაურეგისტრირებელ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარებას.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების და საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლის შედეგად თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 16.02.2016წ. გადაწყვეტილების გაუქმებით საკასაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 22.12.2015წ. №--- ოქმი ვ. ი-----ს ნაწილში და ქ. თბილისის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაევალოს საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმეზე დადგენილია, რომ მოსარჩელის მამამ - ვ. ი-----მ 24.06.2015წ. განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარება მოითხოვა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 22.12.2015წ. N--- ოქმის თანახმად, ვ. ი-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, რადგან მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო ხის დროებითი შენობა-ნაგებობა, რომელზედაც საკუთრების უფლების აღიარება ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობას, ამასთანავე მიწის ნაკვეთი მოქცეული იყო სხვის - ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის

საზღვრებში. სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობის დასადასტურებლად უნდა დადგინდეს ვ. ი-----ს განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის განმაპირობებელი ზემოხსენებული ორი ფაქტორის არსებობა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონი აწესრიგებს პირის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ და პირის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების საფუძვლებს, წესსა და პირობებს, აგრეთვე იმ ორგანოების უფლებამოსილებას, რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენენ სახელმწიფოს. ზემოაღნიშნული კანონის 1-ლი 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 სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. კანონი ერთმანეთისაგან მიჯნავს ორი ტიპის - მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ და თვითნებურად დაკავებულ ნაკვეთებს. კონკრეტულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მამა - ვ. ი----- განცხადებით ითხოვდა მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ, ქ. თბილისში, ნ-----, I მ/რ, კორპ. N17-ის მიმდებარედ არსებულ ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას. ზემოხსენებული კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს 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. კანონის მიზნებისათვის „შენობა“ განიმარტება, როგორც სამშენებლო მასალებისა და ნაკეთობებისგან შექმნილი კონსტრუქციული სისტემა, რომელიც გრუნტთან უძრავად არის დაკავშირებული, ქმნის გადახურულ სივრცეს და შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით, გარდა დროებითი შენობისა. სადავო აქტის თანახმად, ვ. ი-----ს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ერთ-ერთი საფუძველი მის მიერ მოთხოვნილ ნაკვეთზე განთავსებული ნაგებობის სტატუსი გახდა, კერძოდ, კომისიამ მიიჩნია, რომ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული იყო ხის დროებითი შენობა-ნაგებობა, თუმცა გაურკვეველია რა გარემოებებზე დაყრდნობით მიიღო კომისიამ ამგვარი დასკვნა. აღნიშნული საკითხის გადაწყვეტა საჭიროებს

ნაგებობის ადგილზე დათვალიერებას, მის დეტალურ გამოკვლევას, რაც მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს არ განუხორციელებია. საქმეში დაცული ქართულ-გერმანული ბიუროს 16.03.2016წ. დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ნ-----ს I მ/რ, კორპ. N17-ის მიმდებარედ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე აშენებული ნაგებობა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ტერმინთა განმარტების შესაბამისად კვალიფიცირდება, როგორც „შენობა“. საპირისპირო მტკიცებულება მოპასუხე ორგანოს არ წარმოუდგენია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მამის - ვ. ი-----ს განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის მითითებული საფუძვლის არსებობა უტყუარად არ დასტურდება, რაზეც სააპელაციო პალატას სადავო გადაწყვეტილებაში არ უმსჯელია. ექსპერტიზის დასკვნა სასამართლოსათვის სავალდებულო არ არის და მისი შეფაება ხდება სსკ-ის 105-ე მუხლით დადგენილი წესით, ამასთანავე, სსკ-ის 172-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს უარი დასკვნის მიღებაზე დასაბუთებული უნდა იქნეს საქმეზე გამოტანილ გადაწყვეტილებაში ან განჩინებაში.

სადავო აქტით მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის მეორე საფუძვლად მითითებულია აგრეთვე ის გარემოება, რომ ვ. ი-----ს მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მოქცეული იყო სხვის - ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის საზღვრებში. სადავო აქტის თანახმად, ვ. ი-----ს მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მოქცეული იყო სხვის - ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის საზღვრებში, რის გამოც მას უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ვ. ი-----სათვის აღნიშნული საფუძვლით უარის თქმა მართლზომიერია, რადგან „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მიხედვით, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.

განსახილველ შემთხვევაში მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი - სადავო უძრავი ქონების ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს საკუთრებაში ყოფნის ფაქტის საწინააღმდეგოდ მოსარჩელე ამავე უძრავ ქონებაზე მისი საკუთრების უფლების წარმოშობის მოლოდინს უკავშირებს ხანგრძლივი დროით სარგებლობას, რისი დადასტურებაც საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ კანონით დადგენილი წესით წარმოშობს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებას. ამდენად, დავის მართებულად გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვანია დადგინდეს რა სამართლებრივი რეგულირება ვრცელდება სადავო უძრავ ნივთზე და უძრავ ნივთთან მიმართებაში დაინტერესებულ პირთა უფლებაზე.

დავის გადაწყვეტა უპირველს ყოვლისა საჭიროებს „ფიზიკური და კერძო

სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მიღების მიზნის გარკვევას. ხსენებული კანონის 1-ლი მუხლის თანახმად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მიზნის გასაზღვრისას გასათვალისწინებელია მისი მიღების პერიოდისათვის არსებული ფაქტობრივი თუ სამართლებრივი რეალობა. აღნიშნული კანონის მიღებით კანონმდებელმა წაახალისა კერძო ინიციატივა და მოახდინა არსებული მიწის რესურსის ათვისების სტიმულირება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ. ხსენებული კანონის საფუძველზე, ფიზიკურ პირებს და კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს მიენიჭათ უფლება დადგენილი წესით და დადგენილი წინაპირობების არსებობისას მოეხდინათ საკუთრების უფლების აღიარება. ზემოაღნიშნული კანონის მიღებით, მიწის ფონდის ათვისების ხელშეწყობის მიზნით, სახელმწიფომ დაადგინა სახელმწიფო ქონების - მიწის ნაკვეთების პრივატიზების გარკვეული შეღავათების შემცველი რეჟიმი (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 27.12.2013წ. N2/3/522,553 გადაწყვეტილება, §17,46,47). კანონის მიღების მიზეზი სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის მნიშვნელოვანი ნაწილის მართლზომიერ მფლობელობასა და სარგებლობაში არსებობა და თვითნებური დაკავება გახდა, რაც, აფერხებდა მიწის ფონდის ათვისებას, მიწის ბაზრისა და მიწის განკარგვის სახელმწიფო სტრატეგიული გეგმის განვითარებას. ამასთანავე, მიუხედავად მოქალაქეთა მიერ აღნიშნული მიწებით მრავალწლიანი სარგებლობისა, მათზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია დაკავშირებული იყო მთელ რიგ სირთულეებთან, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების რეგისტრაცია შეუძლებელი იყო. არსებული ვითარება განაპირობებდა სახელმწიფო ბიუჯეტის ზრდის შეფერხებას, რადგან ვერ ხერხდებოდა მიწების საჯარო რეესტრში იდენტიფიცირება და, შესაბამისად, მათი მიწის გადასახადით დაბეგვრა (იხ. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის პროექტის განმარტებითი ბარათი). ამდენად, ნათელია, რომ კანონის მიღება ემსახურებოდა ზემოაღნიშნული პრობლემების აღმოფხვრას, რაც თანაბრად ავრცელდება მის მოქმედებას როგორც სახელმწიფოს, ისე ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან მიმართებით. სახელმწიფოს

მიზანს შეადგენდა ქვეყნის მასშტაბით არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ რეალურად დაკავებული, დაურეგისტრირებული მიწების ოდენობის დადგენა, აღრიცხვა და მათი რეგისტრირება, რაც თავისთავად გულისხმობს არა მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრებაში, არამედ თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ მიწებსაც.

"ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" კანონის მე-2 მუხლის "გ" ქვეპუნქტში მოცემული დეფინიციის თანახმად თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ფიზიკური პირის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი. აღნიშნული ნორმის შინაარსით სახელმწიფო საკუთრების მიწა პირის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე უნდა იყოს თვითნებურად დაკავებული. კანონის გამოყენების მიზნებისათვის მნიშვნელოვანია იმ ფაქტის დადგენა, რომ პირის მიერ მოხდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის დაკავება. აღნიშნულ კონტექსტში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის მოხსენიება არ ნიშნავს, რომ განცხადების განხილვის მომენტში მიწა უცილობლად მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრებაში უნდა იმყოფებოდეს. ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრებიდან ადგილობრივ საკუთრებაში გადაცემით არ გაუქმებულა ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობა, ვინაიდან აღნიშნულით არ მომხდარა ნაკვეთის პრივატიზება, მისი განკერძოება.

ხსენებული კანონის მიღებით სახელმწიფომ გარკვეული პირობების არსებობის დადგენისას დაუშვა თვითნებურად დაკავებულ ნაკვეთზე პირის საკუთრებად აღიარების შესაძლებლობა. საქართველოს მოქალაქეების მიერ მიწების თვითნებურად დაკავება და სარგებლობა იმ პერიოდში დაიწყო, როდესაც არ არსებობდა განცალკევებულად ადგილობრივი თვითმმართველობის ქონება, მიწა იმყოფებოდა სახელმწიფო საკუთრებაში. მართალია, "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" 11.07.2007წ. კანონის მიღების დროისათვის კანონმდებლობა უკვე ითვალისწინებდა სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველი ორგანოების საკუთრებად გრადაციას, თუმცა რეალურად მიწაზე თვითმმართველობის საკუთრება არ გადაცემულა. ამ გარემოებით არის დეტერმინირებული ჩანაწერი იმის შესახებ, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის უფლებამოსილება არის მუნიციპალიტეტისათვის სახელმწიფოს მიერ დელეგირებული უფლებამოსილება. ამასთანავე, აღსანიშნავია, რომ "ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 128-ე მუხლის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ქონების განკარგვის შედეგად შემოსულ თანხებს უფლებამოსილი ორგანო სრულად მიმართავს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში, "საქართველოს

საბიუჯეტო კოდექსის" დანართის 40.15 პუნქტის თანახმად სარგებლობაში არსებულ ან თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებიდან მიღებული ალიარების საფასურის სახით გადახდილი თანხების 100% მიემართება ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტში.

სადავო აქტის გამოცემის პერიოდში მოქმედი, საქართველოს პრეზიდენტის 15.09.07წ. N525 ბრძანებულებით 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 უფლებამოსილ ორგანოს წარმოადგენდა შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო (საკრებულო), რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებდა მუდმივმოქმედი კომისიის მეშვეობით. ამჟამად მოქმედი, საქართველოს მთავრობის 28.07.16წ. N376 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 ანგარიშვალდებულია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის გამგებლის/მერის წინაშე, ხოლო მუნიციპალიტეტის მიერ მასზე დელეგირებული უფლებამოსილების კანონიერად და ჯეროვნად შესრულების მიზნით, მის საქმიანობაზე დარგობრივი ზედამხედველობა, საქართველოს ორგანული კანონით "ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით" დადგენილი წესით, ხორციელდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ. თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის უფლებამოსილების მუნიციპალიტეტისათვის სახელმწიფოს მიერ დელეგირებულ უფლებამოსილებად გამოცხადება მოხდა სადავო აქტის გამოცემის შემდეგ, კერძოდ "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" კანონში 03.06.16წ. შეტანილი ცვლილება-დამატების შედეგად, რომლითაც მე-4 მუხლს შესაბამისი შინაარსის 1¹ პუნქტი დაემატა. საკასაციო პალატა თვლის, რომ კომისიის საქმიანობის დელეგირებულ უფლებამოსილებად მოხსენიება არ ადასტურებს საკუთრების აღიარების კანონმდებლობის ამჟამად მუნიციპალურ საკუთრებაში მყოფ ქონებაზე გაუვრცელებლობას, ვინაიდან აღიარების პირობა კანონმდებლობის მიხედვით ეხება იმ პერიოდში თვითნებურად მიწების დაკავებას და სარგებლობას, როდესაც მიწის საკუთრების ერთადერთი ფორმა იყო სახელმწიფო საკუთრება. მიწის დაკავება პირის მიერ არის იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი, რომელიც დროში წინ უსწრებს სახელმწიფო

ქონების გამიჯვნას და მიწაზე მუნიციპალიტეტის ქონების ფორმირებას. აღნიშნული იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი იწვევს პირის საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობას, შესაბამისად, შემდგომში სახელმწიფო ქონების გამიჯვნა სახელმწიფო და მუნიციპალურ საკუთრებად ასეთი ფაქტის არსებობას იურიდიულ მნიშვნელობას არ უკარგავს. ეს არის კანონით აღიარებული საკუთრების უფლების მოპოვების შესაძლებლობა, რომელიც წარსულში არსებული ფაქტების საფუძველზე წარმოიშვა. ამასთანავე, კომისია ახდენს თვითმართველობის ერთეულის ტერიტორიაზე მდებარე არა მხოლოდ მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებულ, არამედ აგრეთვე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარებასაც, რაც განაპირობებს მიწის ნაკვეთების განკერძოების ფუნქციის დელეგირებულად მიჩნევის საფუძველს.

"სახელმწიფო ქონების შესახებ" კანონის 1.5 მუხლის "გ" ქვეპუნქტის თანახმად ამ კანონის მოქმედება არ ვრცელდება "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებზე. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" კანონით გათვალისწინებული ქონების გასხვისება არ ხდება სტანდარტული ფორმით. ამასთანავე, კომისია უფლებამოსილია შესაბამისი თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიის ფარგლებში მოახდინოს საკუთრების უფლების აღიარება, მათი გადაცემა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების საკუთრებაში მიუხედავად იმისა, თუ ვის - სახელმწიფოს თუ ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრებაში იმყოფება მიწის ნაკვეთი. ქონების გასხვისებაზე უფლებამოსილი ორგანო არის ეკონომიკის სამინისტრო, 2007 წელს მოქმედი რედაქციით "სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლების გადაცემის შესახებ" კანონის მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების მართვის, განკარგვის, მათ შორის პრივატიზების ფუნქციას ახორციელებდა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო ("სახელმწიფო ქონების შესახებ" 21.07.2010წ კანონის 1-ელ მუხლში 05.07.2012წ. კანონით შეტანილი ცვლილებების შედეგად, სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო"), ხოლო ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების მართვას, განკარგვას, მათ შორის პრივატიზებას და სარგებლობის უფლებით გადაცემას - ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო. მოცემულ შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის საკუთრების უფლების აღიარება ხდება კომისიის მიერ,

რომელსაც აქვს დელეგირებული ფუნქცია ქონების განსახელმწიფოებრიობაზე. ორგანული კანონის "ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 106-ე მუხლის თანახმად, ადგილობრივი თვითმმართველობის ქონება იყოფა ძირითად (განუსხვისებელ) და დამატებით ქონებად. ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონება არის მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილების განხორციელების საფუძველი, ძირითადი ქონების გამოყენება შეიძლება მხოლოდ მუნიციპალიტეტის საჯარო ფუნქციების შესასრულებლად და უფლებამოსილების განსახორციელებლად. დამატებითი ქონება არის ქონება, რომელიც არ არის ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების ნაწილი და რომელიც მუნიციპალიტეტმა შეიძლება გამოიყენოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით (ანალოგიურ ნორმას ითვალისწინებდა "ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ" 25.03.2005წ. კანონის მე-2 მუხ.). საქართველოს კანონმდებლობით მუნიციპალური ქონების გასხვისების ერთ-ერთ ფორმას "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" კანონის შესაბამისად საკუთრების უფლების აღიარება წარმოადგენს, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობით მუნიციპალური ქონების განკერძოების ერთ-ერთი ფორმაა, რაც ასევე წარმოადგენს ამ უფლებამოსილების დელეგირებულად მიჩნევის შესაძლებლობას.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებას არ ადასტურებს "სახელმწიფო ქონების შესახებ" კანონის მე-2 მუხლზე მითითება (სახელმწიფო ქონების განკარგვა არის სახელმწიფო ქონების თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემა, პრივატიზება, მართვის უფლებით გადაცემა, რეალიზაცია, ლიზინგის ფორმით გადაცემა, განაწილება და განადგურება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით), ვინაიდან ნორმის თავდაპირველ რედაქციაში "სახელმწიფო ქონების განკარგვის" დეფინიცია არ შეიცავდა მითითებას სახელმწიფო ქონების თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემაზე (მე-2 მუხლის "ბ" ქვეპუნქტი უთითებდა, რომ სახელმწიფო ქონების განკარგვა წარმოადგენდა სახელმწიფო ქონების პრივატიზებას, მართვის უფლებით გადაცემას, რეალიზაციას, განაწილებას და განადგურებას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით), სახელმწიფო ქონების განკარგვის დეფინიციაში სახელმწიფო ქონების თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემის კომპონენტი დაემატა ხსენებულ ნორმაში 11.12.2014წ. N2878 კანონით შეტანილი ცვლილებების შედეგად, ამასთანავე "სახელმწიფო ქონების შესახებ" კანონი არ ვრცელდება სადავო ურთიერთობებზე ("ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" კანონის 1.5 მუხლის "გ" ქვეპუნქტი).

სახელმწიფოში ადგილობრივი თვითმმართველობის დამკვიდრება და სრულფასოვანი რეალიზაცია მიზნად ისახავს: საჯარო ხელისუფლების

რეფორმაციას, მისი დეცენტრალიზაციის გზით სახელისუფლებო უფლებამოსილებების განხორციელების დაახლოებას ინდივიდთან და, როგორც შედეგი, ადგილობრივი ინიციატივის ორგანულ შერწყმას საჯარო ინტერესებთან. ადგილობრივი თვითმმართველობა სრულიად არ არის მოწყვტილი სახელმწიფოს. ადგილობრივი თვითმმართველობა რთული და კომპლექსური მოვლენაა, ის ადგილობრივი საჯარო ხელისუფლებაა და არა მოსახლეობის თვითორგანიზაციის მარტივი ფორმა. მუნიციპალური საკუთრება არის ქონებრივი კომპლექსი, რომელშიც შედის მიწის ნაკვეთები, მოძრავი და უძრავი ქონება. სახელმწიფო ქონების ადგილობრივი თვითმმართველობისათვის გადაცემა წარმოადგენს ხელისუფლების ორგანოებს შორის ქონების განაწილებას, სახელმწიფო ხელისუფლების ერთი ორგანიზაციული ნაწილიდან სხვა ნაწილზე გადაცემა ვერ გახდება ქონებაზე საკუთრების აღიარების უფლების გაუქმების საფუძველი.

სახელმწიფო, როგორც მესაკუთრე, უფლებრივად გათანაბრებულია სხვა მესაკუთრეებთან, სახელმწიფო ორდინალური მესაკუთრეა. საქართველომ უარი თქვა საკუთრების ფორმებზე და, შესაბამისად, პრივილეგიური მესაკუთრის ინსტიტუტზე, საქართველოს კონსტიტუციაში ასახული საკუთრების იდეა სახელმწიფოს, როგორც მესაკუთრეს, უფლებრივად უთანაბრებს სხვა მესაკუთრესთან (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 06.02.2017წ. დადგენილება N1/3/811 §§8,9,11). აღსანიშნავია, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მიღებამდე მოქმედი „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ 28.10.1998წ. კანონი აწესრიგებდა ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე კერძო საკუთრების უფლების მინიჭებასთან დაკავშირებულ საკითხებს, ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრებიდან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს საკუთრებაში გადაცემა ასევე არ გამორიცხავდა სარგებლობაში არსებული ნაკვეთის ფიზიკური პირების, კერძო სამართლის იურიდიული პირების კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესაძლებლობას.

საერთო - სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის, ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულების (მუნიციპალური) საკუთრების უფლებათა გამიჯვნამდე და თვითმმართველობის ორგანოების არჩევამდე არსებობდა რესპუბლიკურ და ადგილობრივ საკუთრებაში არსებული სახელმწიფო საკუთრება (საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 16.06.1995წ. N344 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების 1-ლი მუხ.), "საკუთრების უფლების შესახებ" 15.07.1993წ. კანონის საფუძველზე განსაზღვრულ ადგილობრივი საკუთრების ობიექტებს მიკუთვნებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრებისა და სარგებლობის უფლებების გაფორმებაზე გადაწყვეტილებას

იღებდა სახელმწიფო ხელისუფლების ადგილობრივი ორგანო, ქონების მართვის მინისტრის ტერიტორიული ორგანოს მიერ მომზადებული მასალების საფუძველზე. "ადგილობრივი თვითმმართველობის და მმართველობის შესახებ" კანონის 33-ე მუხლის საფუძველზე საქართველოს პრეზიდენტის 25.05.1999წ. N334 ბრძანებით დამტკიცებული "ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოებისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი ობიექტების გადაცემის წესის" თანახმად ქ. თბილისის რაიონული გამგეობებისადმი სახელმწიფო საკუთრების ობიექტების გადაცემაზე გადაწყვეტილებას იღებდა სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტრო ეკონომიკის სამინისტროსთან, ფინანსთა სამინისტროსთან, შესაბამის სამინისტროებსა და უწყებებთან შეთანხმებით, მერიის და რაიონული გამგეობების მოთხოვნის საფუძველზე (მე-3, მე-5 მუხ.).

"სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ" 30.05.1997წ. კანონის (ძალადაკარგულია "სახელმწიფო ქონების შესახებ" 07.21.2010წ. კანონით) მიხედვითაც, სახელმწიფო ქონებად მოიაზრებოდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, მითითებულ კანონში ადგილობრივი თვითმმართველის ერთეულის ქონების შესახებ ჩანაწერი მხოლოდ 11.07.2007წ. შესული ცვლილებით გაჩნდა. იმავე დღეს (11.07.2007წ.) მიღებულია "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" კანონი, რომელიც ითვალისწინებს ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებას. მართალია, "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" კანონით პირდაპირ არ იქნა გათვალისწინებული კანონის მოქმედების გავრცელება თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზე, თუმცა 2014 წლის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მორიგი არჩევნების შედეგების ოფიციალურად გამოცხადებამდე მოქმედი "ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ" ორგანულ კანონში იმავე დღეს - 11.07.2007წ. შეტანილი ცვლილებით განისაზღვრა, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობების წარმომადგენლობითი ორგანოები ახორციელებდნენ მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებას ("ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ" ორგანულ კანონის 65² მუხლის 1-ლი პუნქტის "ბ" ქვეპუნქტი). მნიშვნელოვანია, რომ მითითებული ცვლილება არ ადგენდა სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის მიწის საკუთრების გრადაციას. ამასთანავე, "ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ" ორგანულ კანონში 10.12.2010წ. ორგანული

კანონით შეტანილი დამატება (67¹ მუხ.) პირდაპირ ითვალისწინებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის გამოყენებას იმ მიწებთან მიმართებით, რომლებიც ექვემდებარებოდა საკუთრების უფლების გადაცემას, კანონმდებელი აქაც არ აკონკრეტებდა საკუთრებაში გადასაცემი მიწის საკუთრებას. ამდენად, უსაფუძვლოა მოსაზრება კანონმდებლის კვალიფიციურ "დუმილთან" დაკავშირებით, რადგან მიუხედავდ იმისა, რომ "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" 11.07.2007წ. კანონით პირდაპირ არ იქნა გათვალისწინებული კანონის მოქმედების გავრცელება თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზე, იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობა ("ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ" ორგანულ კანონი) ცალსახად ითვალისწინებდა თვითმმართველი ერთეულის ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობას.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მუნიციპალიტეტის ქონება განეკუთვნება: მუნიციპალიტეტისათვის კანონით მიკუთვნებული ქონება; სახელმწიფოს მიერ მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემული ქონება; მუნიციპალიტეტის მიერ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შექმნილი, შეძენილი ან რეგისტრირებული ქონება. "საქართველოს დედაქალაქის - თბილისის შესახებ" 20.02.1998წ. კანონი, 28.12.2005წ. კანონით შეტანილ ცვლილებამდე რედაქციით, ითვალისწინებდა არა თვითმმართველობის, არამედ ადგილობრივ საკუთრებას, კანონის 35-ე მუხლი ადგენდა, რომ ქალაქის ტერიტორიის ფარგლებში არსებული მიწა შეადგენს ქალაქ თბილისის ბუნებრივ რესურსს, ნორმა ითვალისწინებდა ქალაქის მიწის ფონდის დაყოფას საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მიზნობრივი დანიშნულების მიხედვით. "საქართველოს დედაქალაქის-თბილისის შესახებ" 20.02.1998წ. კანონში 28.12.2005წ. კანონით შეტანილი ცვლილებით განისაზღვრა თვითმმართველობის ქონების შექმნის წესი, წყაროები და კატეგორიები, აგრეთვე ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულისთვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების გადაცემის წესი (35.4 მუხ.), კერძოდ მიეთითა, რომ მიწა და სხვა ბუნებრივი რესურსები ქ. თბილისის თვითმმართველობის საკუთრებად გამოცხადდა (34-ე მუხ.), ამასთანავე, დადგინდა (35.4 მუხ.), რომ ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების გადაცემის წესი განისაზღვრება არა მხოლოდ ამ კანონით, არამედ აგრეთვე "ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ" 25.03.2005წ. კანონით, ქ. თბილისის საკუთრების ფორმირების ერთ-ერთი საშუალება იყო ქ. თბილისის თვითმმართველობის ორგანოებისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტების გადაცემა (36-ე მუხ. "ა" ქვპ.). „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ 25.03.2005წ. კანონით განისაზღვრა სახელმწიფო

საკუთრებაში არსებული ქონების თვითმმართველი ერთეულისათვის საკუთრებაში გადაცემის პროცედურები, კერძოდ, კანონში 10.12.10წ. და 05.06.2012წ. კანონებით შეტანილი ცვლილება-დამატებებით განისაზღვრა, რომ თვითმმართველი ერთეულისათვის გადასაცემი ძირითადი ქონების სახეობების ნუსხა საჭიროებდა საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულებით (მე-11 მუხ.) დამტკიცებას, პრეზიდენტის აღნიშნული ბრძანებულების ამოქმედებიდან 6 თვის განმავლობაში თვითმმართველ ერთეულს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსათვის უნდა წარედგინა თხოვნა ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს წარდგენილ თხოვნაზე უნდა მიეღო დასაბუთებული, დადებითი ან უარყოფითი გადაწყვეტილება და 3 თვეში წერილობით უნდა ეცნობებინა თხოვნის წარმდგენისათვის, აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებიდან 10 დღის ვადაში იგი გადაეცემოდა საქართველოს მთავრობას დასამტკიცებლად, თუ მთავრობა 6 თვის განმავლობაში არ მიიღებდა გადაწყვეტილებას, თხოვნაში აღნიშნული ქონება ჩაითვლებოდა თვითმმართველი ერთეულისათვის საკუთრებაში გადაცემულ ქონებად (მე-6 მუხ.). აღნიშნულიდან გამომდინარე, მიუხედავად იმისა, რომ „საქართველოს დედაქალაქის - თბილისის შესახებ“ 20.02.1998წ. კანონში 28.12.2005წ. შეტანილი ცვლილებებით ქ. თბილისში არსებული ტერიტორიების გარკვეული ნაწილი გამოცხადდა ქ. თბილისის საკუთრებად, „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ 28.12.2005წ. კანონით განისაზღვრა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების თვითმმართველი ერთეულისათვის საკუთრებაში გადაცემის მრავალსაფეხურიანი და ხანგრძლივი პროცედურა. ამდენად, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ 11.07.2007წ. კანონის მიღების დროისათვის ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრება ფაქტიურად გამიჯნული არ იყო სახელმწიფო საკუთრებისაგან. ამასთანავე, აღსანიშნავია, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში, სადავო მიწის ნაკვეთი თვითმმართველ ერთეულს საკუთრებაში 2015 წელს გადაეცა, კერძოდ საქმის მასალების მიხედვით სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 25.05.2015წ. N02-9/585 ბრძანების საფუძველზე სადავო ნაკვეთი 01.06.2015წ. დარეგისტრირდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, მოსარჩელის მამკვიდრებელმა განცხადებით აღიარების კომისიას 24.06.2015წ. მიმართა.

"ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" 11.07.2007წ. კანონი უთითებს სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფ ნაკვეთებზე უფლების აღიარებას, თუმცა საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ კანონის მიღების პერიოდში მოქმედი "ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ" 25.03.2005წ. კანონის მე-7 მუხლი ადგენდა, რომ თვითმმართველ ერთეულზე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების საკუთრებაში

გადაცემასთან ერთად გადადიოდა აგრეთვე ამ ქონებასთან დაკავშირებული უფლებები და მოვალეობები, თუ საქართველოს კანონმდებლობით ან ქონების მმართველის მიერ ქონების გადაცემის მიზნით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით სხვა რამ არ იყო გათვალისწინებული. აღნიშნული ცხადად ადასტურებს იმ მოსაზრებას, რომ სახელმწიფო ქონების გამიჯვნა სახელმწიფო და მუნიციპალურ საკუთრებად არ უკარგავს პირს საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

„ადგილობრივი თვითმმართველის ერთეულის ქონების შესახებ“ კანონით თვითმმართველ ერთეულს საკუთრებაში გადაეცა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ადგილობრივი მნიშვნელობის მქონე შემდეგი სახის ძირითადი ქონება: გზები, ხიდები, გვირაბები, ქუჩები, მიწისქვეშა გადასასვლელები, ტროტუარები, შუქნიშნები, გარე განათების კონსტრუქციები, მოედნები, სკვერები, ბულვარები, შადრევნები, პარკები, მწვანე ნარგავები და ნაპირსამაგრი ნაგებობები (2.5 მუხ.). „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ ორგანულ კანონში 10.12.2010წ. ორგანული კანონით შეტანილი დამატების თანახმად დადგინდა, რომ დაურეგისტრირებული ან/და სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, რომლებიც ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებს განეკუთვნება, საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად (67¹.4 მუხ.). „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მუნიციპალურ ქონებაზე გავრცელებას ადასტურებს კანონისმიერი დათქმა იმის შესახებ, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა, გასასვლელი გზა, ტროტუარი, სანაპირო), დასასვენებელი ადგილი (პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი, ხეივანი). აღნიშნული ობიექტები მუნიციპალურ საკუთრებაში იმყოფებიან, „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით“ (107.1 მუხ. „ა“ ქვპ.) ხსენებული კატეგორიის ქონება მუნიციპალიტეტისათვის კანონით მიკუთვნებულ ქონებათა რიგს განეკუთვნება, ამდენად, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონში საკუთრების უფლების აღიარებას არდაქვემდებარებულ ობიექტებს შორის მუნიციპალურ საკუთრებაში მყოფი ობიექტების დასახელება, ლოგიკურად ადასტურებს მუნიციპალური საკუთრების დანარჩენ ობიექტებზე ამ კანონის გავრცელების შესაძლებლობას. მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, კანონით გათვალისწინებული საგამონაკლისო შემთხვევების გარდა, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში იმყოფება („ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 107.1 მუხ. „ბ“ ქვპ.). „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის 3.2 მუხლით ზუსტად არის განსაზღვრული იმ მიწის კატეგორიები, რომლებიც არ ექვემდებარებიან საკუთრების უფლების აღიარებას, აღნიშნული ნორმა არ გამორიცხავს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას, აღიარებას დაუქვემდებარებელ ობიექტებს შორის არ არის მითითებული თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებული ქონება. აღიარებას არ დაქვემდებარებულ ობიექტთა ჩამონათვალი ამომწურავია, უმართებულოა მისი განვრცობითი განმარტება. "ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ" 25.03.2005წ. კანონის მე-2 მუხლი დაუშვებლად აცხადებდა მხოლოდ თვითმმართველი ერთეულის ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების გასხვისებას, ანუ ისეთი ქონების, რომელიც არის თვითმმართველობის განხორციელების საფუძველი და რომელიც ადგილობრივი თვითმმართველის ორგანომ შეიძლება გამოიყენოს მხოლოდ თავისი საჯარო ფუნქციების და უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით. ანალოგიურ დებულებას შეიცავს ამჟამად მოქმედი ორგანული კანონის "თვითმმართველობის კოდექსის" 106-ე მუხლის მე-2 პუნქტი. ამავე მუხლის მე-6 პუნქტი ადგენს, რომ სახელმწიფოს მიერ მუნიციპალიტეტისათვის გადასაცემი ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების სახეობათა ნუსხას საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარდგინებით ამტკიცებს საქართველოს მთავრობა. საქართველოს მთავრობის 06.11.2018წ. N527 დადგენილებით დამტკიცებულია სახელმწიფოს მიერ მუნიციპალიტეტისათვის გადასაცემი ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების სახეობათა ნუსხა. მანამდე ასეთი ნუსხა დამტკიცებული იყო საქართველოს პრეზიდენტის 08.08.2005წ. N687 ბრძანებულებით, აგრეთვე საქართველოს მთავრობის 11.12.2013წ. N330 დადგენილებით. საქმის მასალებით არ დასტურდება აღნიშნულ ნუსხაში გათვალისწინებულ ქონებათა რიცხვისადმი სადავო ქონების კუთვნილება. ამდენად, კანონი უშვებდა კერძო საკუთრებაში არმყოფი, განუკარგავი მიწის ნაკვეთის პირისათვის საკუთრებაში გადაცემას და ამ გზით მიწის ფონდის ათვისებას.

ადგილობრივი თვითმმართველობა სახელმწიფო მმართველობის ერთგვარად დეცენტრალიზებული ფორმაა, რომელსაც ახასიათებს არჩევითობა და ადგილობრივი მნიშვნელობის საკითხების მართვა-გამგებლობაში გარკვეული დამოუკიდებლობა. ადგილობრივი თვითმმართველობა კონსტიტუციური წყობის ერთ-ერთი საფუძველი, ხელისუფლების ორგანიზაციის ძირითადი პრინციპია, რომელიც ხელისუფლების დანაწილების პრინციპთან ერთად, განსაზღვრავს ქვეყნის მმართველობის სისტემას. საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად მუნიციპალიტეტის ორგანოები მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე ქონებრივ უფლებებს ახორციელებენ მოსახლეობის ინტერესების გათვალისწინებით, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ("ადგილობრივი თვითმმართველობის

კოდექსის" მუხ. 110). "ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ" ევროპული ქარტიის (რაციფიცირებულია საქართველოს პარლამენტის 26.10.2004წ. N515-III დადგენილებით) თანახმად ადგილობრივი თვითმმართველობა გულისხმობს ადგილობრივი ორგანოების უფლებას და შესაძლებლობას კანონის ფარგლებში მოაწესრიგონ და მართონ საზოგადოებრივი საქმეების მნიშვნელოვანი წილი მათი პასუხისმგებლობითა და ადგილობრივი მოსახლეობის ინტერესების შესაბამისად. მოსახლეობის ინტერესების გათვალისწინებით ქონების მართვა არის ადგილობრივი თვითმმართველობის ფუნქციონირების ერთ-ერთი პრინციპი, რომლის შინაარსა და მიზნებს არ ეწინააღმდეგება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნები და შინაარსი. კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური ან იურიდიული პირის საკუთრების უფლების აღიარებით მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარება, ასეთივე ლეგიტიმური მიზანი არსებობს მუნიციპალური ქონების მიმართ. მუნიციპალური საკუთრება არ წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრების ნაირსახეობას, თუმცა წარმოადგენს საჯარო საკუთრების დამოუკიდებელ ნაირსახეობას. მოსახლეობის ინტერესებს შეესაბამება მათ მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე მათივე საკუთრების უფლების აღიარება, ამ უფლების რეალიზაცია არ ადასტურებს ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრების უფლების შეზღუდვას.

მოსახლეობის ინტერესებში ადგილობრივი თვითმმართველობის ქონების განკარგვის შესაძლებლობას და მართლზომიერებას ადასტურებს მაგ. არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესი და პირობები, კერძოდ საქართველოს მთავრობის 20.02.2014წ. N189 დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესი“ თანაბრად ვრცელდება როგორც სახელმწიფო, ისე ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ფართზე, რაც არ ნიშნავს ადგილობრივი თვითმმართველობის ერთეულის ქონებრივ უფლებების შეზღუდვას. ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარება, რომელიც წლების მანძილზე დაკავებული ჰქონდა მოქალაქეს და სარგებლობდა ამ ქონებით, არ ეწინააღმდეგება ადგილობრივი მოსახლეობის ინტერესებს, მით უმეტეს, რომ ამ ქონებით მოსარგებლენი ძირითადად ადგილობრივი მოსახლენი არიან. ამდენად, საკუთრების უფლების აღიარება არათუ არ ეწინააღმდეგება ადგილობრივი მოსახლეობის უფლებას თავად, სახელმწიფოს ჩარევის გარეშე, გადაწყვიტოს ადგილობრივი მნიშვნელობის საკითხები, არამედ ხელს უწყობს

მოსახლეობის ამ უფლების რეალიზაციას. თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე კანონით აღიარებული უფლების რეალიზაცია და მათი მოქალაქეებისათვის გადაცემა არ ეწინააღმდეგება და არ არღვევს ტერიტორიული ერთეულების ადმინისტრაციულ დამოუკიდებლობას ცენტრალური ხელისუფლებისგან და არ ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციით გარანტირებულ ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებას.

მართებულია სააპელაციო პალატის მოსაზრება, რომ დამოუკიდებელი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის სტატუსთან ერთად ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოთა დამოუკიდებლობის კომპონენტია ასევე მათი საკუთარი ქონების, ცენტრალური ბიუჯეტისგან დამოუკიდებელი საბიუჯეტო სისტემებისა და საბიუჯეტო წყაროების არსებობა. ამასთანავე ცენტრალური და ადგილობრივი თვითმმართველობის ურთიერთობის საკითხი არ არის დამოკიდებული კონკრეტულ მოქალაქეთა ქონებრივი უფლების აღიარებაზე და ის განეკუთვნება მოქალაქეთა ქონებრივი უფლებების დაცვის სფეროს. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრაქტიკის თანახმად, უძრავი ქონებით ხანგრძლივი სარგებლობა წარმოშობს საკუთრების მოპოვების ლეგიტიმურ მოლოდინს ("ონერილდიზი თურქეთის წინააღმდეგ", §123; "კოპეცკი სლოვაკეთის წინააღმდეგ", N44912/98, 28.09.04. §52; "სალინაძე საქართველოს წინააღმდეგ", §103). ამასთანავე, როგორც უკვე აღინიშნა, სარგებლობაში არსებულ ან თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებიდან მიღებული აღიარების საფასურის სახით გადახდილი თანხების 100% ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტში მიემართება.

მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობას ადასტურებს აგრეთვე "სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" კანონი, რომლის მე-9 მუხლის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად, კომისია გადაწყვეტილებას იღებს განცხადებისა და შესაბამისი დოკუმენტაციის მიღებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში. აღსანიშნავია, რომ ზემოხსენებული კანონი თანაბრად ვრცელდება ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე, მათ შორის ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე.

საქართველოს კონსტიტუციის 7.1 მუხლის "ბ" ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის კანონმდებლობის შემუშავება სახელმწიფოს უმაღლესი სახელმწიფო

ორგანოთა განსაკუთრებულ გამგეობათა რიცხვს განეკუთვნება. "ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 2.2 მუხლის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტს გააჩნია საკუთარი ქონება, აღნიშნული ქონების მართვა და განკარგვა ხორციელდება "ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსისა" და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით დადგენილი წესით ("ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 16.2 მუხლი). საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 15.01.2010წ. N4 ბრძანებით დამტკიცებული "საჯარო რეესტრის შესახებ" ინსტრუქციის 14.29 პუნქტის თანახმად, თუ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მიერ მოთხოვნილია მის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, რომელზედაც კანონმდებლობით დადგენილი წესით რეგისტრირებულია სახელმწიფოს/ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრების უფლება, მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია მიმართოს სახელმწიფოს/ადგილობრივი თვითმმართველობის შესაბამის ორგანოს ამ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე თანხმობის მოპოვების მიზნით. მითითებული ნორმა ითვალისწინებს ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში არსებულ, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობას.

აღსანიშნავია აგრეთვე, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 16.02.2018წ. N13-42 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს დებულების" 2.2 მუხლის „ბ.დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ქ. თბილისის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს ერთ-ერთი ფუნქციაა თბილისის მუნიციპალიტეტის უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირება, აღნიშნულის განხორციელების ერთ-ერთი საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა. ზემოაღნიშნული ადასტურებს, რომ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად კომისია რეალურად ახორციელებს თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებას. შესაბამისად, სადავო აქტი ეწინააღმდეგება კომისიის მიერ დადგენილ პრაქტიკას.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ განმცხადებელმა ვ. ი-----მ განცხადებით მიმართა აღიარების კომისიას 24.06.2015წ. (ტ.1, ს.ფ. 12), ვ. ი----- გარდაიცვალა 24.10.2015წ., მიუხედავად ამისა კომისიამ, ადმინისტრაციულ წარმოებაში გარდაცვლილის უფლებამონაცვლის ჩაბმის გარეშე, 22.12.2015წ. სხდომაზე განიხილა ვ. ი-----ს განცხადება. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ კომისია განცხადებებს იხილავს ფორმალური ადმინისტრაციული წამროების წესით („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის 4.1 მუხ.), სზაკ-ის 108-ე მუხლის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აცნობოს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოს მათი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით. საკასაციო პალატა თვლის, რომ ადმინისტრაციული წარმოების მოთხოვნების დაცვის შემთხვევაში მისთვის ცნობილი იქნებოდა განმცხადებლის გარდაცვალების შესახებ, რის შემდეგაც მას ადმინისტრაციულ წარმოებაში უნდა ჩაება გარდაცვლილის უფლებამონაცვლე. საქმეზე დადგენილად არის ცნობილი, რომ პ---- ი-----მ, როგორც მამკვიდრებლის პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ (შვილმა), სსკ-ით დადგენილი წესით სრულად მიიღო გარდაცვლილი მამის - პ----- ი-----ს სამკვიდრო ქონება (26.04.2016წ. სამკვიდრო მოწმობა), სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივებით და პასივებით. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გამოცემულია პ----- ი-----ს განცხადებასთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილება 12.02.2016წ. გაეგზავნა პ----- ი-----ს (ტ.1, ს.ფ. 19). მოსარჩელე პ---- ი----- სარჩელში აღნიშნავს, რომ განცხადების შესახებ მან გაიგო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ აქტის ჩაბარების დროს (ტ.1, ს.ფ. 2), შესაბამისად არ დასტურდება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დაინტერესებული პირის საქმეში ჩაბმა.

საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილებას კომისია იღებს თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტაციით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის 51.7 მუხ.). დაინტერესებული პირის N----- განცხადებას, რომლითაც ის მოითხოვდა ქ. თბილისში, ი. ბ----- ქუჩის მიმდებარედ, შ. ნ----- 1 მკრ., მე-17 კორპუსთან 315 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას, თან ერთვოდა მეზობლების თანხმობა, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ფოტოსურათები. საკუთრების აღიარების კომისიამ სადავო აქტი მიიღო განცხადებაზე თანდართული მასალების და საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრული გამოკვლევის გარეშე, სზაკ-ის 53-ე და 93-ე მუხლის მოთხოვნების დარღვევით, სადავო აქტი დაუსაბუთებელია როგორც ფაქტობრივი, ისე სამართლებრივი თვალსაზრისით, რის გამო საკასაციო სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას შეამოწმოს სადავო ნაწილში აღიარების კომისიის 22.12.2015წ. გადაწყვეტილების (სხდომის ოქმი N---, საკითხი 32) კანონიერება. სასკ-ის 32.4 მუხლის თანახმად, თუ სასამართლო

მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, სასამართლო უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევის და სათანადო შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი. ამდენად, არსებობს სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად აქტის სადავო ნაწილის ბათილად ცნობისა და მოპასუხისათვის კანონით დადგენილ ვადაში, სადავო საკითხთან დაკავშირებით ახალი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველი. საკითხის ხელახალი განხილვისას საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია ჩააბას ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებული პირი, გამოიყენოს სხაკ-ით მინიჭებული უფლებამოსილება და განცხადებასთან დაკავშირებული ყველა გარემოების გამოკვლევის შედეგად მიიღოს კანონმდებლობის შესაბამისი გადაწყვეტილება.

საქმეში დაცული მასალებით დასტურდება, რომ სადავო აქტი მიღებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ. გასაჩივრებული აქტის მიღების პერიოდში მოქმედი საქართველოს პრეზიდენტის 15.09.07წ. N525 ბრძანებულებით 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 უფლებამოსილი იყო შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს მუდმივმოქმედი კომისიის მეშვეობით. ამჟამად მოქმედი, საქართველოს მთავრობის 28.07.16წ. N376 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. ამასთანავე, "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" კანონში 03.06.2016წ. კანონით შეტანილი ცვლილებით თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილ ორგანოდ, ნაცვლად ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს კომისიისა, განისაზღვრა შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია. ამდენად, სადავო საკითხთან დაკავშირებით ახალი აქტის გამოცემა უნდა დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება საკასაციო სასამართლოს მიერ იდენტური ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების მქონე საქმეებთან დაკავშირებით მიღებულ განჩინებებს (იხ. სუსგ 02.10.2014წ. Nბს-354-350(კ-14), 29.10.2015წ. Nბს-392-386(2კ-15), 11.07.2018წ. Nბს-319-319(კ-18)), რომლებითაც დაუშვებლად იქნა მიჩნეული მერიის საკასაციო საჩივრები და უცვლელად დარჩა სააპელაციო სასამართლოს 08.04.2014წ., 13.03.2015წ. და 25.01.2018წ. განჩინებები. შესაბამისად, სახეზეა დივერგენცია, სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება მოცემულ საკითხზე არსებულ სასამართლო პრაქტიკას. საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო პალატამ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, არასწორად განმარტა კანონი (სსკ-ის 393.2 მუხ.).

სსკ-ის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ მიღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. სასკ-ის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სათანადო გამოკვლევის გარეშე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა იწვევს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ კასატორს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი აქვს 400 ლარი (ტ. 1, ს.ფ. 27; ტ. 2, ს.ფ. 84), რაც მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაეკისროს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე, 257-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. პ. ი-----ს საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 16.02.2016წ. გადაწყვეტილების გაუქმებით საკასაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. პ. ი-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, სადავო საკითხის

გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 22.12.2015წ. №---ოქმი ვ. ი-----ს ნაწილში და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 1 თვის ვადაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, სარჩელი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს;

4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას პ. ი-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის - 400 ლარის გადახდა;
5. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე:

ნ. სხირტლაძე

მოსამართლეები:

მ. ვაჩაძე

ვ. როინიშვილი