

საქმე № 330310016001317676

საქმე №33ბ/2334-17



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

განჩინება

საქართველოს სახელით

25 იანვარი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემდეგი შემადგენლობით:**

**ნათია ქუთათელაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი)
მოსამართლეები: თამარ ონიანი
გიორგი ტყავაძე**

სხდომის მდივანი _ ნათია ზანდუკელი

აპელანტი - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია (ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის უფლებამონაცვლე)

წარმომადგენელი - თ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - გ---- ლ-----

წარმომადგენელი - ლ-----

მესამე პირი - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 11 აგვისტოს გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 11 აგვისტოს გადაწყვეტილების გაუქმება სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების ნაწილში და ამ ნაწილში ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელისათვის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

**2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 11 აგვისტოს გადაწყვეტილებით გ--- ლ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----
- საოქმო გადაწყვეტილება გ--- ლ-----ისთვის 9-- კვ/მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში (დღის წესრიგის 45-ე საკითხი). ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გ--- ლ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით (ს.ფ. 203-215).

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1.1. სასამართლომ საქმის მასალებით დადასტურებულად მიიჩნია, რომ 2014 წლის 12 სექტემბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----

----- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე 2008 წლის 6 დეკემბრიდან.

2017 წლის 16 ივნისის საჯარო რეესტრის ამონაწერების საფუძველზე, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ №----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის გაყოფილი იქნა ორ ნაწილად, რის შედეგადაც უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----

-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე 2008 წლის 6 დეკემბრიდან.

ასევე, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----

----- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე 2008 წლის 6 დეკემბრიდან.

2.1.2. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- წერილის თანახმად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ, მცხეთის რაიონის დ-----

----- კვ.მ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა დაჭაობებულ ტერიტორიას.

2.1.3. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2----- წერილის თანახმად, ქ. თბილისში, სო-----

-----5 საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში.

2.1.4. 2015 წლის 6 ივლისს, გ--- ლ-----მ №----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა 9-- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. განცხადებას ერთვოდა ორთოფოტო 2005, 2010, 2014 წლების მდგომარეობით, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, არქიტექტურის სამსახურის დასკვნა, მეზობლების თანხმობები.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის 45-ე საკითხი), გ--- ლ-----ის განცხადება არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველზე, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია სახელმწიფოზე.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. სასამართლომ მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველ მუხლზე, რომლის 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.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით 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 სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 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 უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს მუდმივმოქმედი კომისიის მეშვეობით, ხოლო მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდგომში სააგენტო). წესების მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

სასამართლომ საქმის მასალებით დადგენილად მიიჩნია, რომ 2015 წლის 6 ივლისს, გ---- ლ-----მ განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა 9-- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე დაიწყო კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

2.2.2. „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.

ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავ ქონებაზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია არ წარმოადგენს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის დამაბრკოლებელ გარემოებას, რამდენადაც საქართველოს კანონით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის №525 ბრძანებულებით ცალსახად განისაზღვრა, რომ კანონის მიზანს წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება. ამდენად, იმ შემთხვევაში, თუ პირი აკმაყოფილებს სადავო სამართალურთქრობის მარეგულირებელი ნორმატიული აქტებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს შესაბამისი წესითა და პროცედურის დაცვით უნდა განხორციელდეს მისთვის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების გადაცემა. უფრო მეტიც, თუ მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია სახელმწიფო საკუთრებად, საჯარო რეესტრის ჩანაწერის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფციის გათვალისწინებით, აღნიშნული ფაქტით კიდევ უფრო მტკიცდება დასახელებულ მიწაზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის გავრცელების შესაძლებლობა და უტყუარობა.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული საოქმო გადაწყვეტილებით, სახელმწიფოს საკუთრებაში უძრავი ქონების არსებობის საფუძვლით, გ---- ლ----- ეს არასწორად ეთქვა უარი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

2.2.3. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-5, მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

თავის მხრივ, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია - ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ გ---ა ლ-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვოდა შემდეგი დოკუმენტები: განცხადებას ერთვოდა ორთოფოტო 2005, 2010, 2014 წლების მდგომარეობით, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, არქიტექტურის სამსახურის დასკვნა, მეზობლების თანხმობები, თუმცა როგორც წარმოდგენილი 2016 წლის 01 თებერვლის სხდომის ოქმითა ირკვევა, კომისიას არ უმსჯელია და არ შეუფასებია წარდგენილი დოკუმენტების შესაბამისობა დადგენილ მოთხოვნებთან და მხოლოდ იმ საფუძვლით უთხრა უარი, რომ უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყო სახელმწიფოს სახელზე, რაც როგორც უკვე აღინიშნა არ წარმოადგენდა განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ დარღვეული იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილისა და 96-ე მუხლის მოთხოვნები, რამეთუ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოიცა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრული გამოკვლევის გარეშე.

2.2.4. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 2-----
----- საოქმო გადაწყვეტილება გ--- ლ-----ისათვის 9-- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში (დღის წესრიგის 45-ე საკითხი) „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის” მოთხოვნებისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის დარღვევით არის მიღებული.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლება ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე გ---- ლ-----ის განცხადების შემოწმებისას გამოიკვლიოს ის გარემოება, წარდგენილი განცხადება აკმაყოფილებს თუ არა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით” განსაზღვრულ მოთხოვნებს, აღნიშნულის გამოკვლევის მიზნით იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები. სასამართლო აქვე დამატებით განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

ამდენად, სასამართლომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-----
საოქმო გადაწყვეტილება გ---- ლ-----ისთვის 9-- კვ/მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების
უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში (დღის წესრიგის 45-ე საკითხი) და
მოპასუხე მხარეს - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და
კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში)
არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევა
კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების
გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გ---- ლ-----ის მოთხოვნასთან
დაკავშირებით

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები: ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი,
გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არ გამოიყენა კანონი,
რომელიც უნდა გამოეყენებინა. შესაბამისად, სახეზეა გასაჩივრებული
გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლები.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების
მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების
უფლების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილებით (-----
სხდომის ოქმი), გ---- ლ-----ეს უარი ეთქვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე
საკუთრების უფლების აღიარებაზე. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღების
საფუძველი გახდა ის გარემოება, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი
რეგისტრირებულია სახელმწიფოზე.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტი სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო და
განმარტა, რომ უძრავ ქონებაზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების
რეგისტრაცია არ წარმოადგენს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის
დამაბრკოლებელ გარემოებას და თუ პირი აკმაყოფილებს სადავო
სამართალურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმატიული აქტებით
განსაზღვრულ მოთხოვნებს შესაბამისი წესითა და პროცედურების დაცვით უნდა
განხორციელდეს მისთვის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების გადაცემა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში
(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების
შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, ამ კანონის მიზანია
მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე
თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო
სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა

ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

ამდენად, მითითებული კანონის მიზანია საკუთრების უფლების აღიარებით მოხდეს იმ მიწის ნაკვეთების ათვისება, რომელიც სახელმწიფოს მიერ არ არის ათვისებული და ამით მოხდეს მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. თუმცა, ამავე კანონის მიზნებიდან გამომდინარე, კანონის მოქმედება ვერ გავრცელდება ისეთ შემთხვევებზე, როდესაც მიწის ნაკვეთი ათვისებულია სახელმწიფოს მიერ და ეს უკანასკნელი საჯარო რეესტრში აღრიცხულია როგორც მესაკუთრე.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით თვითნებურად დაკავებული მიწა არის 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 მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

მითითებული კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტით, განსაზღვრულია რომელი თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების მიწის ნაკვეთები, არ ექვემდებარება საკუთრების უფლების აღიარებას. კომისია უთითებს აღნიშნული პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებული სახელმწიფო ქონებას „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, ს-

კ-

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს განეკუთვნება შენობა-ნაგებობანი და ნივთები, რომლებიც მყარადაა დაკავშირებული მიწასთან და არ არის გამიზნული დროებითი სარგებლობისათვის, რაც ხელშეკრულებითაც შეიძლება განისაზღვროს. ამავე კოდექსის 193-ე მუხლის თანახმად, თუ მოძრავი ნივთი ისეა მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული, რომ იგი ამ ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი გახდა, მაშინ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე, 150-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, იმავდროულად ხდება ამ ნივთის მესაკუთრეც.

ამდენად, მიწის ნაკვეთი, რომელზეც მხარე ითხოვდა საკუთრების უფლების აღიარებას რეგისტრირებული სახელმწიფოს სახელზე და მასზე განთავსებულია შენობა-ნაგებობები, რომლებიც ასევე სახელმწიფოს საკუთრებას წარმოადგენს. ასეთ შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება პირდაპირ ეწინააღმდეგება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის, მე-2 პუნქტის "ლ" ქვეპუნქტის მოთხოვნას, რის გამოც კომისია მოკლებული იყო შესაძლებლობას მიეღო დადებითი გადაწყვეტილება.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 პრიმა მუხლის მე-7 პუნქტის მიხედვით, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

აპელანტს მიაჩნია, რომ სახელზე იყო მიწის ნაკვეთის აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველი, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტით "ლ" ქვეპუნქტიდან გამომდინარე და სასამართლოს მითითება, რომ გ---- ლ-----ეს არასწორად ეთქვა უარი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, არ გამომდინარეობს მოქმედი კანონმდებლობიდან. გაუგებარია, საკითხის ხელახალი განხილვისას რა

გარემოება უნდა გამოიკვლიოს კომისიამ, მაშინ როცა მოცემული ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, შეუძლებელია სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს, შეისწავლა საქმის მასალები, შეამოწმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა და მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 11 აგვისტოს გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

ფაქტობრივი დასაბუთება:

4.1.1. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2016 წლის 14 აპრილს, გ--- ლ-----ემ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ და მოითხოვა:

- ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- საოქმო გადაწყვეტილება გ--- ლ-----ისათვის 9-- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში (დღის წესრიგის 45-ე საკითხი).

- დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი გ--- ლ-----ისათვის 5-- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ (ტ-1; ს.ფ. 1-13).

4.1.2. საქმეში წარმოდგენილი 2014 წლის 12 სექტემბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----

----- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე 2008 წლის 6 დეკემბრიდან, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიმართვა #-----

2017 წლის 16 ივნისის საჯარო რეესტრის ამონაწერების საფუძველზე, პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ №----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის გაყოფილი იქნა ორ ნაწილად, რის შედეგადაც უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----

--, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე 2008 წლის 6 დეკემბრიდან.

ასევე, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----

----- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე 2008 წლის 6 დეკემბრიდან (ტ-1; ს.ფ. 150-151; ს.ფ. 152-153; ს.ფ. 155-156).

4.1.3. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- წერილის თანახმად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ, მცხეთის რაიონის დ-----

----- კვ.მ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა დაჭაობებულ ტერიტორიას (ტ-1; ს.ფ. 91).

4.1.4. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2----- წერილის თანახმად, ქ. თბილისში, ს-----

----- საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში (ტ-1; ს.ფ. 106).

4.1.5. 2015 წლის 6 ივლისს, გ--- ლ-----ემ №----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა 9-- კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. განცხადებას ერთვოდა ორთოფოტო 2005, 2010, 2014 წლების მდგომარეობით, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, არქიტექტურის სამსახურის დასკვნა, მეზობლების თანხმობები.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2----- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის 45-ე საკითხი), გ--- ლ-----ის განცხადება არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია სახელმწიფოზე (ტ-1; ს.ფ. 104; ს.ფ. 107).

4.1.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 05 ოქტომბერს გაცემული წერილის თანახმად, უ-----

----- სა-----

----- საკუთრების უფლება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მიერ გაცემული 3-----

სამართლებრივი დასაბუთება:

4.2.1. სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება - დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლო გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას მიიჩნევს მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმების სწორი გამოყენებისა და განმარტების საფუძველზე მიღებულად, თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გამოტანის პროცესში არ დაურღვევია კანონი, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე - 394-ე მუხლებით დადგენილ საფუძვლებს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე გამოკვლეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. აღნიშნული კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა ეს

არის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლობიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა.

ამდენად, თუ სწორად განვმარტავთ კანონს და ჩავწვდებით მის მიზანს, კანონის მიზანია, რომ კერძო საკუთრებაში არმყოფი, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული და განუკარგავი მიწის ნაკვეთი, რომელიც პირს დაკავებული აქვს თვითნებურად (და კანონით დადგენილი ფორმებით დასტურდება აღნიშნული) გადასცეს პირს საკუთრებაში და ამგვარად ხელი შეუწყოს მიწის ფონდის ათვისებას. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს აპელანტის მითითებას იმის შესახებ, რომ თუ მიწა უკვე დარეგისტრირდა სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად, იგი ვერ დაექვემდებარება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად პირისათვის საკუთრების უფლებით გადაცემას. მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის სახელზე რეგისტრაციის ფაქტი არანაირად არ კრძალავს ამ მიწის ნაკვეთზე ზემოაღნიშნული კანონის მოქმედების გავრცელებას. უფრო მეტიც, თუ მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად, საჯარო რეესტრის ჩანაწერის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფციის გათვალისწინებით, აღნიშნული ფაქტით უფრო მტკიცდება დასახელებულ მიწაზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის გავრცელების შესაძლებლობა და უტყუარობა (იხ. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 8 აპრილის განჩინება; საქმე 3ბ/218-14წ. (შესულია კანონიერ ძალაში)).

იმ გარემოებასთან დაკავშირებით, რომ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა არის სახელმწიფო საკუთრება და აღნიშნული წარმოადგენს მისი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად განმცხადებლისათვის საკუთრებაში გადაცემის დამაბრკოლებელ გარემოებას, პალატა განმარტავს:

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების

შესახებ“ საქართველოს კანონი შეიცავს ამომწურავ ჩამონათვალს, თუ რომელი მიწის ნაკვეთები არ შეიძლება დაექვემდებაროს ამ კანონით დადგენილი წესით საკუთრებაში გადაცემას, კერძოდ: საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა:

ლ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას.

პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლის მეორე ნაწილზე, რომლის მიხედვითაც, მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს განეკუთვნება შენობა-ნაგებობანი და ნივთები, რომლებიც მყარადაა დაკავშირებული მიწასთან და არ არის გამიზნული დროებითი სარგებლობისათვის. სწორედ ამ დათქმაზე აპელირებს ადმინისტრაციული ორგანო, როდესაც მიუთითებს, რომ მიწაზე განთავსებულია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობები. აღსანიშნავია, რომ ამ ნაგებობების სახელმწიფო საკუთრებაში ყოფნის რაიმე მტკიცებულება, გარდა ზემოაღნიშნულისა, აპელანტმა ვერ წარმოადგინა.

ამდენად, სადავო მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოზე რეგისტრაციამ მოაქცია შენობა-ნაგებობები სახელმწიფოს საკუთრებაში, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლის მეორე ნაწილით და არა პირიქით, რაც ვერ გამოირიცხავს გ---- ლ----- ისათვის სადავო მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემას, თუ სხვა ყველა პირობა იარსებებს ამისათვის, რასაც კანონი ითხოვს და რაც უნდა გამოიკვლიოს აღიარების კომისიამ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და შესაბამისად, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გზით.

ის გარემოება, რომ ეს საკითხი სათანადოდ არ გამოკვეულა, დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ადმინისტრაციული ორგანოს ოქმით, რომლითაც ვერ ხდება საკითხის იდენტიფიცირება, სახელდობრ, არ ირკვევა, შეისწავლა თუ არა კომისიამ ლ-----ის საკითხი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნათა დაცვით.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. პალატას მიაჩნია, რომ სასამართლომ საქმე განიხილა საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი

საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 11 აგვისტოს გადაწყვეტილება.

სასამართლო ხარჯები:

5.2..2. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სააპელაციო სასამართლომ სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-9, 22-ე, 32-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

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის (ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის უფლებამონაცვლე) სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 11 აგვისტოს გადაწყვეტილება, გასაჩივრებულ ნაწილში;
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მეშვეობით. საკასაციო საჩივრის შეტანის ვადაა 21 (ოცდაერთი) დღე. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად;

თავმჯდომარე

ნათია ქუთათელაძე

მოსამართლეები

თამარ ონიანი

გიორგი ტყავაძე