

საქმე № 330310017002107506

საქმე №33/1937-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

11 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ჯ----- ბ-----ე;

წარმომადგენელი - ნ--- მ-----ი;

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - ბ----- ნ-----ე;

აპელანტი (მესამე პირი ა.ს.კ 16.2) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება.

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 25 ივლისის N--- განკარგულება.

1.2. დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, გამოსცეს ახალი აქტი, რომლითაც აღიარებული იქნება მოსარჩელის საკუთრების უფლება მის სარგებლობასა და მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე თბილისი, მ-----ის ს----- დასახლება, მე-- შესახვევის მიმდებარედ 585 კვ.მ ფართზე.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარდგენილი წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და შესაბამისად არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

3. მესამე პირების პოზიცია:

3.1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა მხარი არ დაუჭირა წარდგენილ სარჩელს და განმარტა, რომ გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და შესაბამისად არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

4.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ჯ----- ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 25 ივლისის №--- განკარგულება და მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

5.1. ჯ----- ბ-----ე და მისი ოჯახი რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში (ს.ფ. 17).

5.2. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მდებარე ქ. თბილისი, ა. გ-----ის ქუჩა, მ-----ს საერთო საცხოვრებლის მიმდებარედ, (ს/კ N-----) საკუთრების უფლებით 2015 წლის 29 ივნისიდან რეგისტრირებულია სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სახელზე (ს.ფ. 165-166).

5.3. ა----- ჯ-----ის, ხ---- ბ-----ის, ი----- კ-----ს 2015 წლის 10 მარტის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადების მიხედვით, განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ ჯ----- ბ-----ე ნამდვილად ფლობს 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთს მასზე მდგომ შენობა-ნაგებობასთან ერთად 2001 წლიდან დღემდე, მისამართზე: თბილისი, მ-----ს ს----- დასახლება, მე-- ჩასახვევის მიმდებარედ. განმცხადებლები თანახმა არიან ჯ----- ბ-----ემ მოახდინოს უძრავი ნივთის ლეგალიზება (ს.ფ. 62-63).

5.4. 2016 წლის 24 მაისს ჯ----- ბ-----ემ განცხადებით მიმართა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და წარადგინა ორი ექსპერტიზის დასკვნა. მან ითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება უძრავ ნივთზე, მდებარე თბილისი, მ-----ს დასახლება, ს-----ს მე-- შესახვევის მიმდებარედ.

ხოლო 2016 წლის 30 მაისს მან განცხადება წარადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში და განმარტა, რომ მას არ გააჩნია სხვა საცხოვრებელი და არის სოციალურად დაუცველი პირი. განმცხადებელმა ითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება უძრავ ნივთზე, მდებარე თბილისი, მ-----ს დასახლება, ს-----ს მე-- შესახვევის მიმდებარედ. (ს.ფ. 113-115).

5.5. შპს „ე-----ის“ 2017 წლის 02 თებერვლის ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისი, მ-----ს ს----- დასახლების მე-- შესახვევის მიმდებარედ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ნაკვეთზე (585 კვ.მ) განთავსებული ადრე არსებული საცხოვრებელი სახლის საძირკვლის ფრაგმენტების (ნანგრევების) ხელახლა აშენებული შენობის, ტერიტორიის შემომზღუდავი სამშენებლო ბლოკით და ლითონის მავთულბადით შესრულებული ღობის, ნაკვეთში დარგული მრავალწლოვანი ნარგავების ვიზუალური დაკვირვებით და მესაკუთრის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესწავლის საფუძველზე, საცხოვრებელი სახლის საძირკვლის ფრანგმენტების (ნანგრევების) ხანდაზმულობა ეჭვგარეშეა, ანუ

ჯ----- ბ-----ე აღნიშნულ ტერიტორიას, მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლს და ადრე არსებული შენობის ფრაგმენტებს სავარაუდოდ ფლობს დაახლოებით 2001 წლიდან (ს.ფ. 43-50).

5.6. ზ----- ჯ-----ის, ხ---- ბ-----ის, ჰ----- აღ-----ის, ჯ----- დ-----ის 2017 წლის 07 თებერვლის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადების თანახმად, განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ ჯ----- ბ-----ე ნამდვილად ფლობს 585 კვ.მ მიწის ნაკვეთს მასზე არსებული საცხოვრებელით, წარსულში სახლს, ამჟამად ნანგრევებს და ასევე 2015 წელს ახლად აშენებული საცხოვრებელ სახლსა და გაშენებულ ხეხილიან ეზოს. განმცხადებლების იქ ყოფნის პერიოდი აითვლება 2001 წლიდან, მისამართზე: თბილისი, მ-----ს ს----- დასახლება, მე-- ჩასახვევის მიმდებარედ და განმცხადებლები თანახმა არიან ჯ----- ბ-----ემ მოახდინოს უძრავი ქონების ლეგალიზება (ს.ფ. 41-42).

5.7. 2017 წლის 15 თებერვალს ჯ----- ბ-----ემ განცხადებით მიმართა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და წარმოადგინა დაზუსტებული აზომვითი ნახაზი, მეზობლების თანხმობა და ექსპერტიზის დასკვნა. განმცხადებელმა ითხოვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება (ს.ფ. 37).

5.8. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 26 ივნისის N--- ოქმის მე-80 საკითხით, უარი ეთქვა ჯ----- ბ-----ეს საკუთრების უფლების აღიარებაზე (ს.ფ. 27-34).

5.9. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 25 ივლისის N--- განკარგულებით, ჯ----- ბ-----ეს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: თბილისი, მ-----ს ს----- დასახლება, მე-- შესახვევის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, იმ საფუძველით, რომ არ დასტურდება ჯ----- ბ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი კანონის ამოქმედებამდე, ასევე მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ არის შემოსაზღვრული მყარი სასაზღვრო მიწებით და მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი კვეთს 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებს (ს.ფ. 14-15).

5.10. ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიმართვის თანახმად, მ-----ში, საერთო საცხოვრებლის მიმდებარედ 475 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია საცხოვრებელ ზონაში (სზ). კვეთს 0----- საკადასტრო ერთეულს (ს.ფ. 120).

5.11. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის N----- მიმართვიდან ირკვევა, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე მცხეთა, სოფელი ს-----ო, ზედდებაშია საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან, მდებარე: თბილისი, ა. გ-----ის ქუჩა მ-----ს საერთო საცხოვრებლის მიმდებარედ, ს.კ. 0-----, მესაკუთრე: თვითმმართველი ქალაქი თბილისის მუნიციპალიტეტი, 3063 კვ.მ. ზედდების ფართია 509,4 კვ.მ (ს.ფ. 161).

5.12. 2017 წლის 16 ნოემბერს ჯ----- ბ-----ის წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და განმარტა, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის N----- წერილით მათთვის ცნობილი გახდა ის გარემოება, რომ ჯ----- ბ-----ეს, მის მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან უფიქსირდება ზედდება, სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ თბილისი მუნიციპალიტეტის საკუთრებასთან, ზედდების ფართია 509,4 კვ.მ განმცხადებელმა ითხოვა მიწის ნაკვეთის კორექტირება და ფართის დაზუსტება (ს.ფ. 168).

5.13. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 26 იანვრის N----- წერილის თანახმად, უძრავი ნივთი, მდებარე მ-----ს ს----- დასახლება, მე--შესახვევის მიმდებარედ, ზედდებაშია საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან, მდებარე ქ. თბილისი, ა. გ-----ის ქუჩა, მ-----ს საერთო საცხოვრებლის მიმდებარედ, ს.კ. 0-----, მესაკუთრე: თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი, 3063 კვ.მ. ზედდების ფართია 509,4 კვ.მ. მესაკუთრე: თვითმმართველი ქალაქი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი, 3063 კვ.მ. ზედდების ფართია 509,4 კვ.მ (ს.ფ. 207).

5.14. ექსპერტის მ--- მ-----ის განმარტებით, მან ექსპერტიზის დასკვნა შეადგინა ვიზუალური დათვალიერების, ორთოფოტოს და მხარის მიერ წარდგენილი მასალების საფუძველზე. მისი განმარტებით, სადავო მიწის ნაკვეთის ნაწილი შემოსაზღვრულია ბლოკით, ხოლო ნაწილი მავთულბადით. მისი გამოცდილებიდან გამომდინარე, მას შეუძლია განსაზღვროს ბეტონი ძველია თუ ახალი, განსახილველ შემთხვევაში ბეტონი იყო ძველი, საძირკველის ბეტონიც იყო გამოქარული, და ეს ხდება მრავალწლიანი არსებობის შემდეგ, ამასთან, მიუთითა, რომ ნაკვეთზე განთავსებულია მრავალწლოვანი ნარგავებიც, თუმცა აღნიშნული მისი კვლევის საგანს არ წარმოადგენს (ს.ფ. 240-246).

6. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

სასამართლომ სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელი კანონმდებლობის სახით მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონზე და განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში კომისიის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ მიწის ნაკვეთზე ჯ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, საკუთრების უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თუ არა ისეთ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რაც განსაზღვრულია ზემოაღნიშნული კანონის მე-- მუხლის „გ“ პუნქტით, რისთვისაც აუცილებელი იყო იმ ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი, ჯ----- ბ-----ე სარგებლობდა თუ არა თვითნებურად ქ. თბილისში, მ-----ს ს----- დასახლების მე-- შესახვევის მიმდებარედ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ნაკვეთით (585 კვ.მ) და დასტურდება თუ არა შესაბამისი მტკიცებულებით აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მყარი სასაზღვრო მიჯნით შემოსაზღვრის ფაქტი.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხე მხარის მტკიცება მასზედ, რომ არ დასტურდება ქ. თბილისში, მ-----ს ს----- დასახლების მე-- შესახვევის მიმდებარედ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ნაკვეთის (585 კვ.მ) თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი და ასევე მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ არის შემოსაზღვრული მყარი სასაზღვრო მიჯნით, არ არის გამყარებული შესაბამისი მტკიცებულებებით და კომისიას ამ ფაქტის გამოსაკვლევად საქმის გარემოებები სრულყოფილად არ შეუსწავლია და არ გაუანალიზებია.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა საქმეში წარმოდგენილ შპს „ე-----ის“ 2017 წლის 02 თებერვლის ექსპერტიზის დასკვნაზე, რომლის თანახმად, ქ. თბილისი, მ-----ს ს----- დასახლების მე-- შესახვევის მიმდებარედ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ნაკვეთზე (585 კვ.მ) განთავსებული ადრე არსებული საცხოვრებელი სახლის საძირკვლის ფრაგმენტების (ნანგრევების) ხელახლა აშენებული შენობის, ტერიტორიის შემომზღუდავი სამშენებლო ბლოკით და ლითონის მავთულბადით შესრულებული ღობის, ნაკვეთში დარგული მრავალწლოვანი ნარგავების ვიზუალური დაკვირვებით და მესაკუთრის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესწავლის საფუძველზე, საცხოვრებელი სახლის საძირკვლის ფრაგმენტების (ნანგრევების) ხანდაზმულობა ეჭვგარეშეა, ანუ ჯ----- ბ-----ე აღნიშნულ ტერიტორიას, მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლს და ადრე არსებული შენობის ფრაგმენტებს სავარაუდოდ ფლობს დაახლოებით 2001 წლიდან. ამასთან, სასამართლომ მიუთითა სასამართლო სხდომაზე ექსპერტის მ---- მ-----ის განმარტებაზე, რომლის თანახმად, მან ექსპერტიზის დასკვნა შეადგინა ვიზუალური დათვალიერების, ორთოფოტოს და მხარის მიერ წარდგენილი მასალების საფუძველზე. მისი განმარტებით, სადავო მიწის ნაკვეთის ნაწილი შემოსაზღვრულია ბლოკით, ხოლო ნაწილი მავთულბადით. მისი

გამოცდილებიდან გამომდინარე, მას შეუძლია განსაზღვროს ბეტონი ძველია თუ ახალი, განსახილველ შემთხვევაში ბეტონი იყო ძველი, საძირკველის ბეტონიც იყო გამოქარული, და ეს ხდება მრავალწლიანი არსებობის შემდეგ, ამასთან, მიუთითა, რომ ნაკვეთზე განთავსებულია მრავალწლოვანი ნარგავებიც, თუმცა აღნიშნული მისი კვლევის საგანს არ წარმოადგენს.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ აღიარების კომისიის მიერ არ არის დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის მიერ კომისიაში წარდგენილი განცხადება და მასზე თანდართული მტკიცებულებები „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკავების საკმარის საფუძვლად.

7. ჯ----- ბ-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

7.1. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სრულად დაკმაყოფილდება ჯ----- ბ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა.

7.2. ჯ----- ბ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი აღნიშნავს, რომ ჯ----- ბ-----ე 1994 წლიდან ფლობს და სარგებლობს უძრავი ქონებით მდებარე: ქ. თბილისი, მ-----ს ს----- - დასახლება მე-- შესახვევის მიმდებარედ, რაც შედგება 585 კვ.მ მიწის ნაკვეთისგან, საცხოვრებელი სახლისა და გაშენებული, ხეხილიანი ეზოსგან.

აპელანტი მიუთითებს 2016 წლის 17 მაისისა და 2017 წლის 02 თებერვლის ექსპერტიზის დასკვნებზე და მათ საფუძველზე დადასტურებულად მიაჩნია ფაქტი, რომ ჯ----- ბ-----ე წლებია დაუფლებული იყო სადავო ქონებას, დასკვნის თანახმად - 2001 წლიდან. აპელანტი ასევე მიუთითებს 2005 წლის ორთოფოტოებზე, სადაც ნაკვეთზე დაფიქსირებულია ძველი შენობა.

სადავო უძრავ ქონებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებით აპელანტი განმარტავს, რომ სახელმწიფომ დანერგა პრაქტიკა, რომლის თანახმად დაურეგისტრირებული ქონება საჯარო რეესტრში აღირიცხება სახელმწიფოს სახელზე, თუმცა დავის პირობებში სახელმწიფო მოქალაქესთან მოდის კომპრომისზე, თუ დაუფლების ფაქტი დასტურდება. აღნიშნული პრაქტიკა სახელმწიფომ არ გაავრცელა მოსარჩელის მიმართ.

8. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო მოთხოვნა:

8.1. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ჯ----- ბ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდება.

8.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 25 ივლისის N--- განკარგულებით განმცხადებელს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე არ დასტურდებოდა. გარდა აღნიშნულისა, განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი კვეთდა N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს.

აპელანტი მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონზე და მის საფუძველზე განმარტავს, იმისათვის, რომ პირმა დაამტკიცოს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ვალდებულია დაადასტუროს, რომ მართალია სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მაგრამ ის ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით, ანუ უკანონოდაა დაუფლებული მიწას და ახორციელებს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას.

საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტაციით, კერძოდ კი 2014, 2010 და 2005 წლის ორთოფოტოებით დგინდება, მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის (აშენებული ან დაგეგმილი), ასევე არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობის (აშენებული) არარსებობის ფაქტი. ამასთან, არ დასტურდება მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთის ერთიან სასაზღვრო მიჯნაში არსებობის ფაქტი.

შპს „ე----- - ის“ საექსპერტო შეფასებასთან დაკავშირებით აპელანტი განმარტავს, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ადრე არსებული საცხოვრებელი სახლის საძირკვლის ფრაგმენტები და მრავალწლიანი ნარგავები. აღნიშნულ საექსპერტო დასკვნაში ასევე მითითებულია, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილი შემოსაზღვრულია კაპიტალური, ხოლო დანარჩენი ნაწილი კი, ლითონის

მავთულბადის ღობით.

ზემოაღნიშნული საექპერტო დასკვნის საწინააღმდეგოს ადასტურებს საქმეში წარმოდგენილი 2014, 2010, 2005 წლის ორთოფოტოები, რომლითაც დგინდება, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არ არის განთავსებული საცხოვრებელი სახლის ნანგრევები და მრავალწლიანი ნარგავები, ასევე არ დასტურდება მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის ერთიან ღობეში არსებობის ფაქტი. შენობა-ნაგებობის (ნანგრევების) არსებობის შემთხვევაშიც კი, დასაბუთებული უნდა იყოს ის გარემოება, რომ აღნიშნული შენობა-ნაგებობა დანგრევამდე წარმოადგენდა საცხოვრებელი დანიშნულების შენობას. აღსანიშნავია, რომ საექპერტო დასკვნა არ შეიცავს დასაბუთებას იმის თაობაზე, თუ რატომ იქნა ექსპერტის მიერ მიჩნეული, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა დანგრევამდე წარმოადგენდა საცხოვრებელ სახლს და არა არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობას.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია არ იზიარებს სასამართლოს მსჯელობას ადგილზე დათვალიერებასთან დაკავშირებით და აღნიშნავს, რომ გაუგებარია კომისიის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების შემთხვევაში რა ფაქტობრივი გარემოება დადასტურდებოდა, რომელიც იმოქმედებდა სამართალწარმოების შედეგზე. იმისათვის რომ მიწის ნაკვეთს მიენიჭოს თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის სტატუსი, აუცილებელია დასტურდებოდეს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი კანონის ამოქმედებამდე, ამდენად, უნდა დასტურდებოდეს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე კანონის ამოქმედებამდე შენობა-ნაგებობის არსებობის ფაქტი, რაც შესაძლებელია დადასტურდეს სხვადასხვა წლების აერო გადაღებებით. 2017 წლის მდგომარეობით მიწის ნაკვეთის ერთიან ღობეში არსებობისა და ამავე მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის არსებობის პირობებშიც კი აღნიშნული ვერ იქონიებდა ადმინისტრაციული წარმოების შედეგზე გავლენას.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, საქმეში არსებული დოკუმენტაციით დგინდება, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის უმეტესი ნაწილი მოქცეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ N-----) საკადასტრო საზღვრებში. აპელანტისთვის გაუგებარია, სადავო მიწის ნაკვეთის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაციის პირობებში, რატომ გააბათილა სასამართლომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს არ წარმოადგენდა თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებისა და უფლების დამდგენი დოკუმენტაციის ბათილად ცნობა.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

მერიას მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება (საქმე N3/6567-17) სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში არის დაუსაბუთებელი, სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა დადგენილი საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, ასევე არასწორი სამართლებრივი შეფასება მიეცა წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, რამაც გავლენა იქონია გადაწყვეტილების მიღებაზე და მიღებული იქნა უკანონო გადაწყვეტილება.

9. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო მოთხოვნა:

9.1. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ჯ----- ბ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდება.

9.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი საკუთრების უფლების აღიარების კომისია წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარში მიუთითებს იმავე საფუძვლებზე, რაც დაფიქსირებულია თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარში.

10. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

10.1. სააპელაციო პალატას მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილზე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველ და მე-2 ნაწილებზე და მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ და სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების

გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სააპელაციო საჩივრის ძირითადი არსი უკავშირდება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საკითხის მარეგულირებელი კანონმდებლობის არასწორ გამოყენებას, ანუ არასწორ სამართლებრივ შეფასებას. აქედან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტებს, მიუთითებს მათზე, ხოლო სამართლებრივი დასაბუთების თვალსაზრისით აღნიშნავს შემდეგს:

დავის ძირითად საგანს წარმოადგენს ჯ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების აღიარება სადავო უძრავ ქონებაზე. მოსარჩელის მტკიცებით, იგი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე ფლობდა და სარგებლობდა მიწის ნაკვეთით, მდებარე თბილისი, მ-----ს დასახლება, ს-----ს მე-- შესახვევის მიმდებარედ. აღნიშნულის დასტურად ჯ----- ბ-----ემ წარმოადგინა მეზობლების სანოტარო წესით დადასტურებული განცხადება, სადაც კონკრეტული პირები ადასტურებენ ჯ----- ბ-----ის მიერ ქონების ფლობის ფაქტს, ასევე წარმოადგინა ექსპერტიზის დასკვნა, სადაც აღწერილია სადავო ტერიტორია ადგილზე დათვალიერების საფუძველზე. მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველად მიუთითებს, რომ არ დასტურდება ჯ----- ბ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელი კანონმდებლობის ამოქმედებამდე, ამასთან, სადავო უძრავი ქონება დღეის მდგომარეობით წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრებას.

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სადავო საკითხის გადაწყვეტის მიზნით უპირველესად უნდა შემოწმდეს სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება არის თუ არა რეგისტრირებული საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, ასეთის დადასტურების პირობებში უნდა შეფასდეს სამართლებრივი რეგულაცია დასაშვებად მიიჩნევა თუ არა მიწის ნაკვეთზე სხვა პირის საკუთრების უფლების აღიარებას. მხოლოდ აღნიშნულ ფაქტობრივ-სამართლებრივ წინაპირობათა დაძლევის შემდგომ არის შესაძლებელი მსჯელობა მოსარჩელე ფლობდა თუ არა მიწის ნაკვეთს სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელი კანონმდებლობის ამოქმედებამდე.

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 3063 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მდებარე ქ. თბილისი, ა. გ-----ის ქუჩა, მ-----ს საერთო საცხოვრებლის მიმდებარედ, (ს/კ N-----) საკუთრების უფლებით 2015 წლის 29 ივნისიდან რეგისტრირებულია ქალაქი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სახელზე, ჯ----- ბ-----ემ კი 2016 წლის 24 მაისს მიმართა განცხადებით თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება უძრავ ნივთზე. აღიარების კომისიის 2017 წლის 25 ივლისის N--- განკარგულებით, ჯ----- ბ-----ეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველით, რომ არ დასტურდება მის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი კანონის ამოქმედებამდე, ასევე მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ არის შემოსაზღვრული მყარი სასაზღვრო მიჯნით და მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი კვეთს 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებს. ზედდების ფართია 509,4 კვ.მ. ამდენად, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები ცხადყოფს, რომ მიწის ნაკვეთი, რომელზეც მოსარჩელეს აქვს საკუთრების უფლების აღიარების ინტერესი, უკვე რეგისტრირებულია მესამე პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრებაში.

სააპელაციო პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს ხაზი გაესვას იმ გარემოებას, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონება და ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებული ქონება არ იწვევს ერთიდაიგივე სამართლებრივ შედეგს მესამე პირთათვის. აღნიშნული მიზნით პალატა მიუთითებს შემდეგ საკანონმდებლო რეგულაციებზე:

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 (მუხლი 3 –1). თვითმმართველობის პირობებში ადგილობრივ გაერთიანებებს გააჩნიათ დამოუკიდებელი იურიდიული პირის სტატუსი, ისინი არ არიან სახელმწიფო მმართველობის ნაწილი და არ უნდა განვიხილოთ, როგორც ასეთი, სახელმწიფო ადმინისტრაციის დაბოლოებანი. ადგილობრივი თვითმმართველობის ძირითადი ნიშანია ტერიტორიული ერთეულების ადმინისტრაციული დამოუკიდებლობა ცენტრალური ხელისუფლების ორგანოებისაგან.

ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლება საქართველოს კონსტიტუციით გარანტირებული უფლებაა, კერძოდ, კონსტიტუციის მე-2 მუხლი აღიარებს

მოსახელობის უფლებას თვითონ, სახელმწიფოს ჩარევის გარეშე, გადაწყვიტონ ადგილობრივი მნიშვნელობის საკმეები. საქართველოს კონსტიტუცია ითვალისწინებს ორგანული კანონის მიღებას, რომლითაც განისაზღვრება თვითმმართველობის ორგანოთა შექმნის წესი, უფლებამოსილება და სახელმწიფო ორგანოებთან ურთიერთობა.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს კონსტიტუციის 101² მუხლის ჩანაწერზე, რომლის მიხედვითაც, ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილებები გამიჯნულია სახელმწიფო ორგანოთა უფლებამოსილებებისაგან. თვითმმართველ ერთეულს აქვს საკუთარი და დელეგირებული უფლებამოსილებანი. ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილებათა განსაზღვრის ძირითადი პრინციპები და უფლებამოსილებანი დგინდება ორგანული კანონით.

101² მუხლის 2-ე პუნქტის მიხედვით, თვითმმართველი ერთეული საკუთარ უფლებამოსილებებს ახორციელებს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, დამოუკიდებლად და საკუთარი პასუხისმგებლობით. ორგანული კანონით განსაზღვრული საკუთარი უფლებამოსილებანი ექსკლუზიურია. კონსტიტუციის 101³ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადგილობრივ თვითმმართველობას აქვს საკუთარი ქონება და ფინანსები.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს ორგანულ კანონზე - ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის მე-15 მუხლის პირველი პუნქტის ჩანაწერზე, რომლის თანახმადაც მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილების სახეებია: ა) მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილებები; ბ) მუნიციპალიტეტის დელეგირებული უფლებამოსილებები; მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილებები ექსკლუზიური უფლებამოსილებებია. მე-15 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილება არის ამ კანონით დადგენილი უფლებამოსილება, რომელსაც ის დამოუკიდებლად და საკუთარი პასუხისმგებლობით ახორციელებს.

ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის მე-16 მუხლის მეორე პუნქტის ბ) ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების მართვა და განკარგვა ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით დადგენილი წესით მუნიციპალიტეტის ექსკლუზიურ უფლებამოსილებებს მიეკუთვნება.

სააპელაციო პალატა აღნიშნული საკანონმდებლო ნორმების ანალიზზე დაყრდნობით აღნიშნავს რომ, დამოუკიდებელი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის სტატუსთან ერთად, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოთა დამოუკიდებლობის არსებითი კომპონენტია ასევე, მათი საკუთარი ქონების, ცენტრალური ბიუჯეტისაგან დამოუკიდებელი საბიუჯეტო

სისტემებისა და საბიუჯეტო წყაროების არსებობა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლით განსაზღვრულია ამ კანონის მიზანი: 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 აღიარების სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარება. ამ კანონის მე-2 მუხლის „ე“ პუნქტის თანახმად, ამ კანონის მიზნებისათვის საკუთრების უფლების აღიარება არის ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნისათვის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლოსამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე, ამ კანონითა და საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით განსაზღვრული პირობებისა და პროცედურის შესაბამისად საკუთრებაში სასყიდლიანი ან უსასყიდლო ფორმით გადაცემა.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ქონება არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი და უძრავი ნივთები, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე. სახელმწიფო ქონების თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემა, წარმოადგენს სახელმწიფო ქონების განკარგვას, რის შემდეგაც, იგი აღარ ექვევა სახელმწიფო ქონების შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლით განსაზღვრულ სახელმწიფო ქონების დეფინიციას.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისია. ამავე კანონის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიის უფლებამოსილება არის მუნიციპალიტეტისათვის სახელმწიფოს მიერ დელეგირებული უფლებამოსილება, რაც სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, არ მოიცავს

სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებასთან ერთად, თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთების აღიარებასაც.

სააპელაციო პალატა დამატებით მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე

საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე საქართველოს პრეზიდენტის მიერ დამტკიცებულ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის მეორე მუხლის „ა“ პუნქტზე (ძალადაკარგულად იქნა გამოცხადებული 2016 წლის 31 ივლისიდან), რომლის თანახმადაც, ამ წესში გამოყენებულ ტერმინს - მიწის ნაკვეთი, გააჩნდა შემდეგი მნიშვნელობა: სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს რომ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. იმის გათვალისწინებით, რომ ჯ----- ბ-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარება მოთხოვნილი იყო თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც არის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრება, მასზედ ვერ გავრცელდება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი რეგულაციები. იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელეს სადავოდ არ გაუხდია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სადავო ფართზე, მარეგისტრირებელ ორგანოში აღრიცხული უფლების მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია. უძრავ ფართზე რეგისტრირებული საკუთრების უფლება, მათ შორის ქონების თვითმმართველ ერთეულზე აღრიცხვა, გამორიცხავს საკუთრების უფლების მოპოვებას აღიარების გზით.

ამდენად, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობით ვერ მიიღწევა კანონშესაბამისი შედეგი. მოცემულ შემთხვევაში არსებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები გამორიცხავს მოსარჩელესთვის საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობას. შესაბამისად, აღარ არსებობს იმის საჭიროება, რომ

ადმინისტრაციულმა ორგანომ დამატებით გამოიკვლიოს ჯ----- ბ-----ე მართლაც ფლობდა თუ არა სადავო ქონებას კანონის ამოქმედებამდე და მასზედ განთავსებული ჰქონდა თუ არა შენობა-ნაგებობა. აღნიშნულის პარალელურად, სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქმის მასალების თანახმად, უტყუარად მართლაც არ დასტურდება მოსარჩელის მიერ სადავო ქონების ფლობის ფაქტი კანონის ამოქმედებამდე და არც ის, სადავო მიწის ნაკვეთზე არსებული ნანგრევები საცხოვრებელი სახლისაა, თუ არასაცხოვრებელი შენობისა, რასაც ერთ-ერთი გადამწყვეტი მნიშვნელობა ექნებოდა დავის შედეგისათვის; აღნიშნულის მტკიცების თვითონ კი მოსარჩელე მხარეს ეკისრებოდა.

11. პროცესის ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

განსახილველ საქმეზე მოსარჩელე „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „მ1“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა მ წ ე ვ ი ტ ა :

1. ჯ----- ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის

იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩვრები დაკმაყოფილდეს;

3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;

4. ჯ----- ბ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

5. მხარეები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან. გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -