



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ზ-308-2019

10 მაისი, 2019

წელი

ქ.ქუ-----

**ქუ----- სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

თავმჯდომარე (მომხსენებელი): ლაურა მიქავა
მოსამართლეები: თამარ სვანიძე
ირმა პერანიძე

სხდომის - ბექა გიორგაძე
მდივანი

აპელანტი - ქ. ქუ----- მ----- მ-----
წარმომადგენელი - ირაკლი გიორგაძე

მოწინააღმდეგე მხარე - და----- ბი-----
წარმომადგენელი - ნა---- ჩხ-----

მესამე პირი - სს „ენ-----“
წარმომადგენელი - ტა----- შ-----

დავის საგანი - ქმედების განხორციელების დავალება

გასაჩივრებული - ქუ----- საქალაქო სასამართლოს 2018
გადაწყვეტილება წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

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

- დაკმაყოფილდა და----- ბ----- სარჩელი;
- დაევალა ქ. ქუ----- მ-----ს, და----- ბ----- საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე გამავალი (მდებარე ქ. ქუ-----, ნ----- ქ. N 44-ის დასავლეთით, ს/კ 0-0-0-3-3, 55.0 კვ.მ) ე----- პ----- ჯ----- საკუთრებაში არსებული 10 კლ/ვატ. მაღალი ძაბვის მიწისქვეშა კაბელისაგან გათავისუფლება;
- ქალაქ ქუ----- მ-----ს დაეკისრა და----- ბ----- სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება.
- ქალაქ ქუ----- მ-----ს დაეკისრა და----- ბ----- სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ იურიდიული მომსახურებისათვის გადახდილი 600 (ექვსასი) ლარის ანაზღაურება.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. 2013 წლის 21 ნოემბერს გაცემული N219 საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე და----- ბ----- საკუთრებაში აღირიცხა უძრავი ნივთი მდებარე ქალაქი ქუ-----, ნ----- ქ. N 44-ის დასავლეთით, ს/კ 0-0-0-3-3, 55.0 კვ.მ.;

2.2. ე----- „პ----- ჯ-----“-ს გენერალური დირექტორის მ----- ბ----- პასუხით დადგენილი იქნა, რომ ქუ-----, ნ----- ქ. N 44-ის დასავლეთით, ს/კ 0-0-0-3-3, 55.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ე----- „პ----- ჯ-----“-ს საკუთრებაში არსებული 10 კლ.ვატ. მაღალი ძაბვის მიწისქვეშა კაბელი;

2.3. ქალაქ ქუ----- მ-----ს მერის მოადგილის ი----- უ----- პასუხით დადგენილი იქნა, რომ უარი ეთქვა და----- ბი-----ს მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის, მდებარე ნ----- ქ. N 44-ის დასავლეთით, ს/კ 0-0-0-3-3, 55.0 კვ.მ, ე----- „პ----- ჯ-----“-ს საკუთრებაში არსებული 10 კლ.ვატ. ძაბვის მიწისქვეშა კაბელისაგან გათავისუფლებაზე. იმავე პასუხით, დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ ვალდებული იყო თვითონვე მოეძია ინფორმაცია აუქციონზე სარეალიზაციოდ გამოტანილი ნივთის შესახებ;

2.4. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ და----- ბ----- საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ქ. ქუ----- ნ----- ქ. N 44-ის დასავლეთით, ს/კ 0-0-0-3-3, 55.0 კვ.მ, განთავსებულია ე----- „პ----- ჯ-----“-ს საკუთრებაში არსებული 10 კლ.ვატ. მაღალი ძაბვის მიწისქვეშა კაბელი;

2.5. 2013 წლის 21 ნოემბერს გაცემული N219 საკუთრების უფლების მოწმობის

საფუძველზე და----- ბ----- საკუთრებაში აღირიცხა აღნიშნული უძრავი ნივთი, მდებარე ქალაქი ქუ-----, ნ----- ქ. N 44-ის დასავლეთით, ს/კ 0-0-...3--, 55.0 კვ.მ. დადგენილია, რომ ნივთი შეძენილია აუქციონზე.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. საქართველოს ადმინისტრაციული საპ-----ცესო კოდექსის 24-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნით, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ რაიმე მოქმედების განხორციელება ან რაიმე მოქმედებისაგან თავის შეკავება პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალური) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს;

2.7. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს დავადებულება ქმედების განხორციელების თაობაზე. კერძოდ - მოპასუხე ქ. ქუ----- მ----- მ-----ზე, და----- ბ----- საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე (მდებარე ქ. ქუ----- ნ----- ქ. N 44-ის დასავლეთით, ს/კ 0-0-...3--, 55.0 კვ.მ), გამავალი ე----- „პ----- ჯ-----“-ს საკუთრებაში არსებული 10 კლ.ვატ. მაღალი ძაბვის მიწისქვეშა კაბელისაგან გათავისუფლების დავალება. ასეთი სარჩელის დაკმაყოფილების აუცილებელ პირობას წარმოადგენს ის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ქმედების განხორციელებლობა (უმოქმედობა) იყოს უკანონო და ქმედების განხორციელებაზე უარის თქმით უშუალო და პირდაპირი ზიანი უნდა ადგებოდეს მოსარჩელე მხარეს. ერთ-ერთი ელემენტის არარსებობა გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას;

2.8. სასამართლომ მიუთითა საქმეში წარმოდგენილ ქალაქ ქუ----- მ----- -- მერის მოადგილის ი----- უ----- პასუხზე, რომლითაც დადგენილი იქნა, რომ უარი ეთქვა და----- ბი-----ს მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის, მდებარე ნ----- ქ. N 44-ის დასავლეთით, ს/კ 0-0-...3--, 55.0 კვ.მ, ე----- „პ----- ჯ-----“-ს საკუთრებაში არსებული 10 კლ. ვატ. ძაბვის მიწისქვეშა კაბელისაგან გათავისუფლებაზე. იმავე პასუხით, დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ ვალდებული იყო თვითონვე მოეძია ინფორმაცია აუქციონზე სარეალიზაციოდ გამოტანილი ნივთის შესახებ. სასამართლომ არ გაიზიარა ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელის ზემოაღნიშნულ მოსაზრება და აღნიშნა, რომ წინამდებარე დავის არსებითად სწორად გადაწყვეტისათვის განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება იმ გარემოების დადგენა-გამოკვლევას, ევალებოდა თუ არა ადმინისტრაციულ ორგანოს აუქციონზე სარეალიზაციოდ ნივთობრივად უნაკლო ნივთის გამოტანა;

2.9. სამოქალაქო კოდექსის 488-ე მუხლის პირველი ნაწილით - ნივთი ნივთობრივად უნაკლოა, თუ იგი შეთანხმებული ხარისხისაა. თუ ხარისხი არ არის წინასწარ შეთანხმებული, მაშინ ნივთი უნაკლოდ ჩაითვლება, თუკი იგი ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან ჩვეულებრივი სარგებლობისათვის. იმავე მუხლის მეორე ნაწილით - ნაკლს უთანაბრდება, თუ გამყიდველი გადასცემს ნივთის მხოლოდ ერთ ნაწილს, სულ სხვა ნივთს, მცირე რაოდენობით ან, თუ ნივთის ერთი ნაწილი ნაკლის მქონეა, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ნაკლი არსებით გავლენას ვერ მოახდენს შესრულებაზე;

2.10. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1 მუხლის თანახმად, ცალსახად არის განსაზღვრული ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეაფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული;

2.11. თვითმმართველი ქალაქის - ქუ----- მ----- სტრუქტურული ერთეულის - ქონების მართვის სამსახურის დებულების მე-3 მუხლის მე-5 პუნქტით, სამსახურის ფუნქციაა თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში რეგისტრირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სარგებლობაში/იჯარა, აღნაგობა, უზურფრუქტი, თხოვება, ქირავნობა/აუქციონის ფორმით გადაცემის მიზნით შესაბამისი დოკუმენტების მომზადება;

2.12. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქუ----- მ----- შესაბამისმა სამსახურმა სათანადო კვლევის გარეშე აუქციონზე სარეალიზაციოდ გამოიტანა უძრავი ნივთი, რომელიც ნივთობრივი ნაკლის მქონე აღმოჩნდა;

2.13. სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 1-ლი ნაწილზე, რომლის შესაბამისად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. ამდენად, უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი მოქმედების განხორციელება, ნებისმიერი სახის გარიგების დადება, ან სამშენებლო ნორმებთან შესაბამისობაში მოყვანა შეუძლია მხოლოდ მესაკუთრეს. შესაბამისად სწორედ მესაკუთრეს ეკისრება ვალდებულება უზრუნველყოს სათანადო სამშენებლო ნორმების დაცვა, მის საკუთრებაში არსებული ნაგებობის უსაფრთხოების მოთხოვნებთან

შესაბამისობა და შემდგომში კანონშესაბამისი ექსპლუატაცია;

2.14. წინამდებარე შემთხვევაში, დადგენილი იქნა, რომ მოსარჩელემ აუქციონზე შეიძინა რა უძრავი ნივთი მდებარე ქუ-----, ნ----- ქ. N 44-ის დასავლეთით, ს/კ 0-0-.-.3--, 55.0 კვ.მ. მასზე დაიწყო სამშენებლო სამუშაოების წარმოება, რაც შეჩერდა ე----- „პ---- ჯ-----“-ს მოთხოვნით, რადგან აღმოჩნდა, რომ ქუ-----, ნ----- ქ. N----ს დასავლეთით, ს/კ 0-0-.-.3--, 55.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ე----- „პ---- ჯ-----“-ს საკუთრებაში არსებული 10 კლ.ვატ. მაღალი ძაბვის მიწისქვეშა კაბელი. ამდენად უდავოდ დადგენილი იქნა, რომ აუქციონზე სარეალიზაციოდ გამოტანილი მიწის ფართი ჩვეულებრივი სარეგლარაციოსათვის (ნაგებობის აღმართვა) უვარგისია, რადგან დადგენილი იქნა, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე, ჯერ კიდევ მის გასხვისებამდე, განთავსებული იყო ს.ს. „ენ-----ს“ კუთვნილი 10 კვ. მიწისქვეშა საკაბელო ქსელი, რაც ქუ----- მ----- მ-----ს ავალებდა, აუქციონის დანიშვნამდე უპირობოდ გაეთვალისწინებინა ის გარემოება, რომ „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის №366 დადგენილება არეგულებს რა უსაფრთხოების საკითხებს და ურთიერთობებს ქსელის მესაკუთრესა და მიწათმოსარგებელს შორის, აწესებს გარკვეულ შეზღუდვებს იმ პირთათვის, რომელთა საკუთრებაშიც ან სარგებლობაშიც მოექცევა მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია მიწისქვეშა საკაბელო ელექტროგადამცემი ხაზები. კერძოდ, ამავე დადგენილების მე-3 მუხლის თანახმად, 10 კვ. ძაბვის მიწისქვეშა საკაბელო ელექტროგადამცემი ხაზისათვის დადგენილია 1 მეტრიანი დაცვითი ზონა ხაზის ორივე მხარეს განაპირა კაბელებიდან;

2.15. გარდა ამისა, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით, რომლის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის “ი” ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო დანიშნულების მიწა თუ მასზე განთავსებულია „საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის (სატრანსპორტო და მიწისქვეშა კომუნიკაციების, წყალმომარაგების, კანალიზაციის, კავშირგაბმულობისა და ელექტროგაყვანილობის) ობიექტები“. რადგან ეს კანონი ემსახურება სწორედ იმ მიზნებს, რომ ყველა მხარის ინტერესების გათვალისწინებით დარეგულირდეს ურთიერთობა და ხელოვნურად არ მოხდეს იმ პ----ბლებების წარმოქმნა, რომელთა თავიდან აცილებაც ადვილი შესაძლებელია მხარეთა წინდახედულობითა და საკითხების წინასწარ შესწავლითა და გაანალიზებით. შესაბამისად, ქუ----- მუნიციპალიტეტის მ-----ს, ვიდრე მოახდენდა სადაო მიწის ნაკვეთის გასხვისებას, უნდა მოეხდინა საკითხის შესწავლა, გაანალიზება და მხარისათვის გასასხვისებელი ქონების შესახებ

სრულყოფილი ინფორმაციის მიწოდების გზით უნდა მოეხდინა ქონების გასხვისება. მაგრამ მან უგულვებელყო ეს საკითხი, რითიც არა მხოლოდ მოსარჩელის ინტერესი და უფლებები შეილახა, არამედ საფრთხის ქვეშ დადგა იმ აბონენტთა ელ.მომარაგებაც, რომელიც ხორციელდება სადაო მიწის ქვეშ განთავსებული ელ.სადენით;

2.16. საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის №366 დადგენილებით (მანამდე საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 27 დეკემბრის №964 ბრძანებულებით), დამტკიცებულია „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები“. აღნიშნული წესი აწესრიგებს ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის ზონაში მოხვედრილი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრესა და ქსელის მესაკუთრეს შორის ურთიერთობებს, რომლის თანახმად, ქსელის მესაკუთრეს აქვს უპირატესი უფლება ისარგებლოს ელექტრული ქსელის დაცვის ზონაში მოხვედრილი მიწის ნაკვეთით. მოცემული ნორმატიული აქტის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, აკრძალულია ნებისმიერი ქმედება, რომელსაც შეუძლია გამოიწვიოს ელექტრული ქსელის ხაზობრივი ნაგებობის ნორმალური ფუნქციონირების მოშლა, კერძოდ: ა) ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონაში შენობა-ნაგებობების, ხიდების კოლექტორების, გვირაბების, საავტომობილო გზებისა და რკინიგზის რეკონსტრუქცია. ბ) ელექტროგადამცემი ხაზის ქვეშ მანქანა-მექანიზმების გავლა, რომელთა სიმაღლე აღემატება 4,5მ-ს. გ) ავტოგასამართი სადგურებისა და საწვავ-საპოხი მასალების საცავების მოწყობა, დ) სადენებზე და ანძებზე საგნების შეგდება, მათი მიდგმა თუ მიბმა, ანძებზე ასვლა და აშ. ე) ელექტრული ქსელების ხაზობრივ ნაგებობებთან მისასვლელი გზების ლიკვიდირება ან ჩახერგვა, თუ არ არსებობს ალტერნატიული მისასვლელი (მისასვლელი გზა უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრი სიგანის). ამდენად, მოხმობილი კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, ელექტრული ქსელის დაცვის ზონაში მოხვედრილ მიწის ნაკვეთზე მესაკუთრის უფლებები შეზღუდულია. „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის №366 დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ელექტროგადამცემი ხაზის გადატანა ხორციელდება დაინტერესებული პირის ხარჯით, ელექტროგადამცემი ქსელის მფლობელი პირის მიერ დადგენილი ტექნიკური პირობის შესაბამისად. აღნიშნულიდან გამომდინარე ცალსახაა, რომ კანონი დაინტერესებულ პირს აკისრებს ქსელის გადატანის ვალდებულებას გარკვეული პირობებით;

2.17. საქართველოს ადმინისტრაციული საპ----ცესო კოდექსის 33¹-ე მუხლის თანახმად - თუ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ რაიმე მოქმედების განხორციელება ან უარი რაიმე მოქმედების განხორციელებაზე უკანონოა და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის

კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 24-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, განახორციელოს ეს მოქმედება ან თავი შეიკავოს ამ მოქმედების განხორციელებისაგან;

2.18. ამდენად უდავოდ დადგენილი იქნა, რომ აუქციონზე სარეალიზაციოდ გამოტანილი მიწის ფართი ჩვეულებრივი სარეგლაციონაციო (ნაგებობის აღმართვა) უვარგისია და მოპასუხე ქუ----- მ-----ს უნდა დაევალოს აღნიშნული ნაკლის გამოსწორება, კერძოდ - ქუ-----, ნ----- ქ. N 44-ის დასავლეთით, ს/კ 0-0-...3--, 55.0 კვ.მ. და----- ბ----- საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ე----- „პ---- ჯ-----“-ს საკუთრებაში არსებული 10 კლ.ვატ. მაღალი ძაბვის მიწისქვეშა კაბელისგან საკუთარი ხარჯებით გათავისუფლება.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლომ არასწორად განმარტა ფაქტობრივი გარემოებები და არასწორად მოახდინა მისი სამართლებრივი შეფასება. ასევე არ გაითვალისწინა მოპასუხე მხარის - ადმინისტრაციული ორგანოს უფლება, რომ სასამართლოში მისი ინტერესები შეიძლება დაცულ იქნეს წარმომადგენლის მეშვეობით. არ იქნა გათვალისწინებული მისი წარმომადგენლის მიერ წარმოდგენილი განცხადება ჯანმრთელობის მდგომარეობის გაუარესების გამო სხდომის გადადების თაობაზე, რის გამოც სხდომაზე ვერ იქნა დაცული მხარის ინტერესები და სასამართლოს გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა მხარეთა თანასწორუფლებიანობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპების დარღვევით;

3.2. საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 24 ოქტომბრის №233 დადგენილებით დამტკიცებული „თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე /წიაღის ჩათვლით/ დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, განსაზღვრისა და გამიჯვნის წესის“ მოთხოვნათა შესაბამისად, ქალაქ ქუ----- მ----- მერის 2013 წლის 6 აგვისტოს №595 ბრძანებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული დაურეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ადმ.ორგანოს საკუთრებად დარეგისტრირების თაობაზე გადაწყვეტილება, მათ შორის ქალაქ ქუ-----, ნ----- ქუჩა №44-ის დასავლეთით მდებარე 55.0 კვ.მ მიწის ნაკვეთისა. მიწის ნაკვეთების დარეგისტრირებამდე ქალაქ ქუ----- მ----- მ----- მიერ განხორციელებულ იქნა საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 24 ოქტომბრის №233 დადგენილებით

გათვალისწინებული მთელი რიგი პ---ცედურებით, მათ შორის მიღებულ იქნა საქართველოს ენერგეტიკისა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სააგენტოს თანხმობა იმის თაობაზე, რომ მოცემულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული არ იყო ელექტროსადგური და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით 2013 წლის 12 აგვისტოს ქალაქ ქუ----- მ----- მ----- მიერ განხორციელდა საკუთრების რეგისტრაცია, როგორც უფლებრივად, ასევე ნივთობრივად უნაკლოა;

3.3. მხედველობაშია მისაღები ის გარემოება, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, უძრავი ნივთებს მიეკუთვნება მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობა (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) და ხაზობრივი ნაგებობა. აქვე განსაზღვრულია ხაზობრივი ნაგებობების ჩამონათვალი და ესენია: საკომუნიკაციო ნაგებობა, საავტომობილო გზა, რკინიგზა, ყველა სახის მილსადენი, გვირაბი, საჰაერო-საბაგრო გზა, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი, ფუნიკულიორი, დამბა, არხი. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის თანახმად სავალდებულო რეგისტრაციას ექვემდებარება უძრავი ან მოძრავი ნივთი, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე და აქვე განსაზღვრავს იმ სამართლებრივ სიკეთეებს რაც თან ახლავს რეგისტრაციის პ---ცედურას. იმის გათვალისწინებით, რომ სს „ენ-----ს“ უფლება მის ხაზობრივ ნაგებობაზე - მიწისქვეშა საკაბელო ქსელზე არ იყო რეგისტრირებული კანონით დადგენილი წესით, ქალაქ ქუ----- მ----- მ-----ს კი მიღებული ჰქონდა უძრავი ნივთის მის საკუთრებად რეგისტრაციამდე კანონით დადგენილი თანხმობა ენერგეტიკისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროდან, იმის თაობაზე რომ მოცემულ ტერიტორიაზე არ არსებობდა ელ.სადგური ან მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურა. ქალაქ ქუ----- მ----- მ----- მოქმედებდა როგორც კეთილსინდისიერი გამყიდველი, ვინაიდან მისთვის არ იყო და ვერც იქნებოდა ცნობილი მსგავსი გაყვანილობის არსებობის შესახებ;

3.4. თვითმმართველი ქალაქის-ქუ----- საკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვის აუქციონის ორგანიზების მუდმივმოქმედი სააუქციონო კომისიის მიერ, 2013 წლის 2- ოქტომბერს მოწყობილ აუქციონზე გამარჯვებულად გამოვლინდა და გარკვეული ვალდებულებების შესრულების პირობით საკუთრებაში გადაეცა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქალაქ ქუ-----, ნ----- ქუჩა №44-ის დასავლეთით მდებარე 55.00 კვ.მ (ს/კ 0-0-...3--). 2018 წლის 2- იანვარს (№220-/01 2-01.2018) მოქალაქემ მიმართა ქალაქ ქუ----- მ----- მ-----ს, განაცხადა რომ მოცემულ მიწის ნაკვეთის ქვემოთ გადის მაღალი ძაბვის კაბელი და მოითხოვა მისი ალტერნატიული ფართით შეცვლა. მოქალაქეს მერის მოადგილის 2018 წლის №01/8--- წერილით უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, ვინაიდან „მ-----

----- ქონების პრივატიზების, სარგებლობის, მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბრის №669 დადგენილება და შიდა სამართლებრივი რეგულაცია ქალაქ ქუ----- მ-----
--- საკრებულოს 2015 წლის 9 იანვრის №65 დადგენილება არ ითვალისწინებს აუქციონის წესით განკარგული მიწის ნაკვეთების ადგილმონაცვლეობის შესაძლებლობას. მოცემულ განცხადებაში და არც საპასუხო წერილობით მიმართვაში არ ყოფილა არც დასმული განმცხადებლის მიერ მიწისქვეშა კაბელის გადატანის მოთხოვნა. მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, კი ადმინისტრაციული ორგანო არ არის უფლებამოსილი გასცდეს განმცხადებლის მოთხოვნას და მოახდინოს მისი სურვილისამებრ ინტერპრეტირება. მერის მოადგილის მოცემული წერილითვე მიეთითა მხარეს, რომ მას გაშვებული ჰქონდა პრივატიზებულ ქონებასთან დაკავშირებული მოთხოვნებისათვის განსაზღვრული სასარჩელო ხანდაზმულობის 3 წლიანი ვადა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ დაზუსტებული სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. 2018 წლის 02 მაისს ქუ----- საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სარჩელით მიმართა და----- ბი-----მ ქ.ქუ----- მ----- მიმართ და მოითხოვა ქმედების დავალდებულება, კერძოდ, მოპასუხე ქ.ქუ----- მ-----
--- მ-----ათვის, და----- ბ----- საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე გამავალი, (მდებარე ქ. ქუ----- ნ----- ქ. №44-ის დასავლეთით, ს/კ.: 0-0-.-.3--, 55.0 კვ.მ), ე----- პ----- ჯ----- საკუთრებაში არსებული 10 კლ.ვატ. მაღალი ძაბვის მიწისქვეშა კაბელისაგან გათავისუფლების დავალდება;

4.2. აღნიშნული საქმეში 16.10.2018წ. საოქმო განჩინებით მესამე პირად ჩაბმული იქნა სს „ე-----პ-----ჯ-----“;

4.3. ქუ----- საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილებით და----- ბ----- სარჩელი დაკმაყოფილდა;

4.4. ქუ----- საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქ.ქუ----- მ----- მ-----მ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა ითხოვა;

4.5. ქუ----- სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის

2019 წლის 19 მარტის განჩინებით, №3/ბ-562-18წ. ადმინისტრაციული საქმე, ქ.ქუ-
----- მ----- სააპელაციო საჩივრით, განსჯადობით განსახილველად
გადაეცა ქუ----- სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას;

4.6. სააპელაციო სასამართლოს სხდომაზე მოწინააღმდეგე მხარე/მოპასუხე და--
---- ბი----მ დააზუსტა მოპასუხე პირთა წრე და მოპასუხედ მიუთითა სს „ე-----
პ-----ჯ-----“.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.7. პალატას მიაჩნია, რომ და----- ბი----მ სარჩელი არასათანადო მოპასუხის
მიმართ აღძრა, ხოლო სარჩელზე პასუხისმგებელი პირია სს „ე-----პ-----ჯ-----
“.

4.8. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნაა - მოპასუხე ქ.ქუ-----
მ----- მ-----ათვის, და----- ბ----- საკუთრებაში არსებულ მიწის
ნაკვეთზე გამავალი, (მდებარე ქ. ქუ----- ნ----- ქ. №44-ის დასავლეთით, ს/კ 0-0-.-
.3-., 55.0 კვ.მ), ე----- პ----- ჯ----- საკუთრებაში არსებული 10 კლ.ვატ. მაღალი
ძაბვის მიწისქვეშა კაბელისაგან გათავისუფლების დავალება;

4.9. ამდენად, ირკვევა, რომ მოცემულ სამოქალაქო სარჩელზე პასუხისმგებელი
სუბიექტი და შესაბამისად, მოპასუხეა არა ქ.ქუ----- მ----- მ-----, არამედ
სს „ე-----პ-----ჯ-----“, რადგან მოსარჩელის მოთხოვნა უშუალოდ
მიმართულია სს „ე-----პ-----ჯ-----“-ს მიმართ;

4.10. დადგენილია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოში სს „ე-----პ----- -ჯ-
-----“ საქმეში მოპასუხედ ჩაბმული არ ყოფილა, შესაბამისად, არც შესაგებელი
წარმოუდგენია. იგი საქმეში ჩაბმული იქნა მხოლოდ მესამე პირად;

4.11. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ და----- ბი----ს
სარჩელი არასათანადო მოპასუხის მიმართ ჰქონდა წარდგენილი და
საქართველოს სამოქალაქო საპ----ცესო კოდექსის 85-ე მუხლისა და 20-ე
მუხლის 1 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მას საქმეში მოპასუხის
ჩართვა შესთავაზა. სასამართლოს შეთავაზებას და----- ბი---- დაეთანმა.
ამრიგად, სასამართლომ საქმე სათანადო მოპასუხის მონაწილეობით უნდა
განიხილოს;

4.12. ამის მიუხედავად, პალატის აზრით, საქმის სააპელაციო სასამართლოში
წარმოების ეტაპზე პ----ცესში ახალი, დამოუკიდებელი მხარის ჩართვა მის პ----
ცესუალურ უფლებებზე ნეგატიურად აისახება - საქართველოს სამოქალაქო
საპ----ცესო კოდექსის 380-382-ე მუხლებიდან გამომდინარე, ამ ეტაპზე
ზემოხსენებულ უფლებათა რეალიზაცია, მნიშვნელოვნად, შეზღუდულია. ეს
კი სამართალწარმოების შეჯიბრებითობისა და მხარეთა

თანასწორუფლებიანობის პრინციპებს დაარღვევს;

4.13. ამის გამო, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და საქმე საქალაქო სასამართლოს ხელახლა განსახილველად - საქმის მომზადების ეტაპიდან, უნდა დაუბრუნდეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ დაზუსტებული სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს საქალაქო სასამართლოს.

6. საპ----ცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპ----ცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, საპ----ცესო ხარჯის განაწილების საკითხი უნდა გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების გამოტანის დროს.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა დ გ ი ნ ა

1. ქ. ქუ----- მ----- მ----- დაზუსტებული სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. გაუქმდეს ქუ----- საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს ქუ----- საქალაქო სასამართლოს;

3. საპ----ცესო ხარჯის განაწილების საკითხი გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების გამოტანის დროს;

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუ----- სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;

5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუ----- სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლეები:

**ლაურა მიქავა
(თავმჯდომარე)**

თამარ სვანიძე

ირმა პერანიძე