



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

30 ოქტომბერი, 2019 წელი

თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ლ---- ო----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - თ-----ძე;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 28 ივლისის №1--- განკარგულების ბათილად ცნობა და მოპასუხისათვის ახალი აქტის გამოცემის დავალება, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ვ--ის რაიონში, მ---- ----- მიმდებარე 1110 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე აღიარებული იქნება ლ---- ო----ის საკუთრების უფლება;

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხის წარმომადგენელმა მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ლ--- ო---ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. 2016 წლის 16 სექტემბერს ლ--- ო---მა განცხადებით მიმართა თბილისის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ვ--ის რაიონში, მ----- მიმდებარედ 1110 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

4.2. დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, ლ--- ო---ის განცხადება, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით დასკვნის მისაღებად გადაუგზავნა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, რაზედაც 2017 წლის 21 თებერვლის წერილით კომისიას ეცნობა, რომ განცხადებით მითითებული, ქალაქ თბილისში, ვ--ის რაიონში, მ----- მიმდებარე 1110 კვ.მ მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სპეციალურ (სპეცზ-2) ზონაში. მასზე გათვალისწინებულია სასაფლაოების სპეციალური შეზღუდვა და მოქცეულია 0----- საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში (ს.ფ 50).

4.3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 28 ივლისის №1--- განკარგულებით, ლ--- ო---ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, ვ--ის რაიონი მდ. ვერეს მიმდ. უ.ნ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 28 ივლისის N1--- განკარგულების შინაარსიდან გამომდინარე, მისი კანონიერების საკითხის გადაწყვეტისათვის უნდა იქნეს შეფასებული, გააჩნდა თუ არა ადმინისტრაციულ ორგანოს მოსარჩელისათვის მის მიერ მითითებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების

უფლების აღიარების საფუძველი.

საქმის განმხილველმა სასამართლომ მიუთითა, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას კომისიამ უნდა გაითვალისწინოს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან და ვინაიდან, ლ---- ო----ის განცხადებით მითითებული მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია სპეციალურ ზონაში (სპეცზ-2) და მასზე გათვალისწინებულია სასაფლაოების სპეციალური შეზღუდვა, სასამართლომ კანონმდებლობის დაცვით მიღებულად მიიჩნია სადავო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 28 ივლისის №1--- განკარგულება.

6. ლ---- ო----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება.

6.1. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს, მიიჩნევს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში აღიარებისათვის საკმარისი იყო ცნობა - დახასიათება ან სააღიცხვო ბარათი, განსახილველ შემთხვევაში კი მას ორივე დოკუმენტი გააჩნდა და მიუთითებს, რომ მიწის ნაკვეთს ფლობს და სარგებლობს 1994 წლიდან.

აპელანტი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საკმარის საფუძვლად ასევე არ მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი (მდებარე ქალაქ თბილისი, ვ--ის რაიონი, მ----- მიმდებარე 1110 კვ.მ) დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სპეციალურ (სპეცზ-2) ზონაში და მასზე გათვალისწინებულია სასაფლაოების სპეციალური შეზღუდვა.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მათ სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

7.2. პირველ რიგში პალატა მიუთითებს, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 28 ივლისის N1--- განკარგულების შინაარსიდან გამომდინარე, მისი კანონიერების საკითხის გადაწყვეტისათვის უნდა იქნეს შეფასებული, გააჩნდა თუ არა ადმინისტრაციულ ორგანოს მოსარჩელისათვის მის მიერ მითითებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი.

პალატა მიუთითებს, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, 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.

ზემოაღნიშნული კანონის მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტით და საქართველოს პრეზიდენტის 2016 წლის 28 ივლისის №376 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“, კერძოდ მე-16 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, დადგენილია რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან, რომლის განსაზღვრის შემთხვევაში კოლეგიური უფლებამოსილების ფარგლებში, კომისია უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ. თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საკითხის განხილვისას მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო სარგებლობს ფართო დისკრეციით.

პალატა მხარეთა ყურადღებას ამახვილებს თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 21 თებერვლის NO----- წერილზე, სადაც ცალსახად მითითებულია, რომ ქალაქ თბილისში, ვ--ის რაიონში, მ----- მიმდებარე 1110 კვ.მ მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სპეციალურ (სპეცზ-2) ზონაში. მასზე გათვალისწინებულია სასაფლაოების სპეციალური შეზღუდვა და მოქცეულია 0----- საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში. აღნიშნული გარემოება კი თავისთავად სრულიად მეორეხარისხოვან მტკიცებულებებად აქცევს საქმეში წარმოდგენ ნოტარიულად დამოწმებულ ხელწერილებს რომლითაც გ-----ი, დ-----ა და ზ-----ე ადასტურებენ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ლ---- ო----ის მიერ ფლობისა და სარგებლობის ფაქტს, ასევე მეორეხარისხოვან მტკიცებულებად აქცევს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა - დახასიათებას, სადაც მითითებულია, რომ მ----- მიმდებარედ არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 1110 კვ.მ, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე აღრიცხულია 1994 წლიდან ლ---- ო----ის სახელზე, რადგანაც აღნიშნულ დოკუმენტებს მნიშვნელობა ექნებოდათ მაშინ, თუ მიწის ნაკვეთი შესაძლებელია დაქვემდებარებოდა საკუთრების უფლებით აღიარებას, ხოლო მოცემულ შემთხვევაში კი, ზემოაღნიშნული სპეციალური შეზღუდვის პირობებში, მასზე საკუთრების უფლების აღიარება

დაუშვებელია, რის გამოც მითითებული მტკიცებულებები ამ გარემოების მიმართ არარელატიური მტკიცებულებებია.

ამდენად, პალატა ეთანხმება და იზიარებს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლად, პირველი ინტანციის სასამართლოს არგუმენტირებას კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის "მ" ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწა, მათ შორის სასაფლაოს ან პანთეონის ტერიტორია.

პალატა აქვე ყურადღებას ამახვილებს „მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაზე, რომლითაც ძალადაკარგულად გამოცხადდა სადავო დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის #20-105 დადგენილება.

აღნიშნული დადგენილების მე-2 მუხლით გათვალისწინებულია გეგმარებითი პრინციპები და საფუძვლები, რომლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, როგორც ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, განსაზღვრავს ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ სივრცით და ტერიტორიულ პირობებს, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს, აგრეთვე განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს. საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად ის ექვემდებარება სრულ რევიზიას 5 და 10-წლიან ნიშნულებზე.

აღნიშნული დადგენილების N3 დანართში მითითებულია საბალანსო მაჩვენებელთა ცვლილების აღწერა - დასაბუთება, რომლის 115-ე პუნქტის თანახმად, მთავრობის დადგენილებით სასაფლაოებისა და მათი განვითარებისათვის განკუთვნილი ტერიტორიები მოინიშნა სპეცზ-2-ის სახით, ხოლო 123-ე პუნქტის თანახმად, ქალაქის განაშენიანებულ არეალში და მის უშუალო მიჯნაზე არსებული საშუალო და მსხვილი პარკები და გამწვანებული არეალები, რომლებიც შესაძლოა გულისხმობდეს ატრაქციონების, მსხვილი რეკრეაციული და ტურისტული ინფრასტრუქტურის ობიექტების ან დროებითი ნაგებობების განვითარებას, განისაზღვრა რზ-2-ის სახელით.

პალატა აქვე მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის "ე" ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას ასევე არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული

სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწა, მათ შორის რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე - პარკი, სკვერი და სხვა ტერიტორია, გარდა საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით განსაზღვრული საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო - სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მქონე ტერიტორიებისა.

განსახილველ შემთხვევაში საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვის ეტაპზე, ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომდგენლის მიერ წარმოდგენილი იქნა სადავო უძრავი ქონების სხვადასხვა ზონაში მოქცევის ფაქტის დამადასტურებელ გრაფიკული რუკა, რომლითაც პალატას დადასტურებულად მიაჩნია, რომ სასაფლაოების შეზღუდვის (სპეც.ზ-2) არეალთან ერთად, სადავო უძრავი ნივთი დაფიქსირდა მდინარის შეტბორვის, მდინარის წყალდაცვითი, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) არეალში, რაც კიდევ უფრო უსაფუძვლოს ხდის წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრით დაფიქსირებულ მოთხოვნას და ადასტურებს, რომ სადავო ტერიტორიას უკვე მინიჭებული აქვს უფრო მკაცრი ზონის სტატუსი - სარეკრეაციო ზონა, რაც გამორიცხავს ლ---- ო----ის უფლების აღიარებას და სრულიად მეორეხარისხოვნად აქცევს ყველა იმ მტკიცებულებას, რომელიც შეიძლება მნიშვნელოვანი ყოფილიყო საკუთრების უფლების აღიარებისათვის.

7.3. გარდა ზემოაღნიშნულისა, მოცემულ საქმეში არსებობს მეორე გარემოება, რომელიც ასევე გამორიცხავს ქალაქ თბილისში, ვ--ის რაიონში, მ----- მიმდებარე 1110 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ლ---- ო----ის საკუთრების უფლების აღიარებას, აღნიშნული კი მდგომარეობს იმაში, რომ მიწის ნაკვეთი მოქცეულია ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საზღვრებში.

პალატა კიდევ ერთხელ ამახვლიებს ყურადღებას „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის 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 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 არასასოფლო - სამეურნეო 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.

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.

პალატა ასევე ყურადღებას ამახვილებს საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვის დროს, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ წარმოდგენილ საჯარო რეესტრის ამონაწერზე, რომლითაც დგინდება, რომ უძრავი ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულების საფუძველზე (დამოწმებული 10.12.2009 წელი) ქ. თბილისში, ვ--ე - ს-----ს სასაფლაოებს შორის მდ. ვერეს ხეობაში არსებული, არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების 8100.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით 0----- დარეგისტრირებულია ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე. (ს.ფ 267).

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ლ---- ო----მა 2016 წლის 16 სექტემბერს, სადავო მიწის ნაკვეთის თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე რეგისტრაციის შემდეგ მიმართა განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით.

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 მეორე პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილება არის ამ კანონით დადგენილი უფლებამოსილება, რომელსაც ის დამოუკიდებლად და საკუთარი პასუხისმგებლობით ახორციელებს. ამავე 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 აღნიშნულ 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.

პალატა აქვე მიუთითებს საქართველოს კონსტიტუციის 75-ე მუხლზე, რომლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ხელისუფლებისა და თვითმმართველი ერთეულის უფლებამოსილებები გამიჯნულია. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თვითმმართველი ერთეული უფლებამოსილია კანონმდებლობის დაცვით თავისი ინიციატივით მიიღოს გადაწყვეტილება ყველა იმ საკითხზე, რომელიც კანონით არ მიეკუთვნება სახელმწიფო ხელისუფლების ან ავტონომიური რესპუბლიკის განსაკუთრებულ უფლებამოსილებას და რომელზე გადაწყვეტილების მიღებაც კანონით არ გამოირიცხება თვითმმართველი ერთეულის უფლებამოსილებიდან. კონსტიტუციის 76-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თვითმმართველ ერთეულს აქვს საკუთარი ქონება და ფინანსები.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლზე, რომლის 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.

ზემოაღნიშნულ საკანონმდებლო ნორმათა საფუძველზე, ასევე სახელმწიფოსა და თვითმმართველობის მიზნებისა და ამოცანების განსხვავებულობის მოტივით (რაც შეიძლება გამოიხატოს მათი განსხვავებული საჯარო მიზნების შესაბამისად უძრავი ქონების მართვაში), პალატას მიაჩნია, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. იმის გათვალისწინებით, რომ ლ--- ო---ის მიერ, საკუთრების უფლების აღიარება მოთხოვნილი იყო თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც არის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრება, მასზე არ უნდა გავრცელდეს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოქმედება.

ზემოთმითითებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი შეფასების გათვალისწინებით პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და სამართლებრივი დასკვნები, რისი გათვალისწინებითაც, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

8.2. აქვე, პალატა ყურადღებას ამახვილებს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 29 ივნისის განჩინებაზე, რომლითაც ლ---- ო----ის კერძო საჩივარი დაკმაყოფილდა. გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 22 თებერვლის განჩინება (საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ) და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს. აღნიშნულ განჩინებაში მითითებულია, რომ კერძო საჩივარზე ლ---- ო----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხის - 50 (ორმოცდაათი) ლარის საკითხი უნდა გადაწყდეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ, საქმის განხილვასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯების შესახებ საკითხთან ერთად, საქმეზე შემაჯამებელი გადაწყვეტილების გამოტანის დროს, დავის გადაწყვეტის შედეგების მიხედვით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, სარჩელი არ დაკმაყოფილდა და სასამართლომ იმსჯელა მხოლოდ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 100 (ასი) ლარის ბიუჯეტში გადახდილად ჩათვლის თაობაზე.

ამდენად, სააპელაციო საჩივრის განხილვის შემდეგ მიღებული გადაწყვეტილების შედეგის კვალობაზე, პალატა მიიჩნევს, რომ ლ---- ო----ის მიერ, კერძო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, უნდა დარჩეს ბიუჯეტში გადახდილად.

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, 22-23-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა ნ ა ჩ ი ნ ა :

1. ლ---- ო----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, დარჩეს ბიუჯეტში გადახდილად.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული 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.

მოსამართლე

შოთა გეწაძე -