



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

30 ოქტომბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ბ---- ფ-----ი;

წარმომადგენლები - ი-----ძე, გ-----აძე;

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

წარმომადგენელი - გ-----ი;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილება.

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 ნოემბრის N1--- განკარგულება;

1.2. დაევალოს მოპასუხეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც აღიარებული იქნება მოსარჩელის საკუთრების უფლება ქ. თბილისში, ს----. დ-----ი მდებარე 171

კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბ---- ფ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, სას----ლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მდებარე: ქ. თბილისი, ს----- დ-----, დაზუსტებული ფართობი 345 კვ.მ. ს/კ 0-----) 2014 წლი 23 მაისიდან, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, საკუთრების უფლებით, აღრიცხულია ბ---- ფ-----ის სახელზე (ს.ფ. 18-19).

4.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, სას----ლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, (მდებარე ქ. თბილისი, ს----- დ-----, დაზუსტებული ფართობი 539 კვ.მ. ს/კ 0-----) 2014 წლი 21 მაისიდან, მიღება - ჩაბარების აქტის საფუძველზე, საკუთრების უფლებით, აღრიცხულია ბ---- ფ-----ის, ე----- ფ-----ის, ლ----- ფ-----ის, მ---- ფ-----ის სახელზე (ს.ფ. 16-17).

4.3. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, არასას----ლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, (მდებარე ქ. თბილისი, ს----- დ-----, ქ. ი----- დ----- N30, მიმდებარედ, დაზუსტებული ფართობი 170 კვ.მ. ს/კ 0-----) საკუთრების უფლებით, 2016 წლის 9 აგვისტოდან აღრიცხულია ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე (ს.ფ. 20-21).

4.4. 2016 წლის 30 აგვისტოს ბ---- ფ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 171 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, მდებარე თბილისი, ს----- დ----- (ზონა თბილისი, სექტორი ს-----,) განცხადებას თან ერთვოდა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, სუბსიდირების პროექტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, განცხადების სიტუაციური გეგმა, ორთო ფოტო, ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობები (ს.ფ. 23; 91- 112).

4.5. ბ---- ფ-----ის მეზობლები - თ-----ი, ა-----ი, მ-----

---ი, ლ-----ე, ვ-----ი ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებებით თანხმობას აცხადებენ ბ---- ფ-----ს, წარდგენილი ნახაზის მიხედვით, დაურეგისტრირდეს 171 კვ.მ. მიწის ფართობი (ს.ფ. 95-109).

4.6. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის N2-
---- წერილით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გაეგზავნა ბ---- ფ-----
ის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადება და დამატებით წარდგენილი დოკუმენტაცია, უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ. თბილისი, ს----- დ-----, ს/კ 0-----ის მიმდებარედ (ს.ფ. 86-112).

4.7. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 23 იანვრის N568 სხდომის ოქმის თანახმად, კომისიამ განიხილა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2016 წლის 11 ოქტომბერს გაგზავნილი N2----- განცხადება და იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთი კვეთდა 0-----
საკადასტრო ერთეულს, საკითხის უკეთ შესწავლის მიზნით, საკუთრების უფლების აღიარების საკითხის განხილვა გადაიდო სხვა დროისთვის(ს.ფ. 83).

4.8. ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 16 იანვრის N6-----
წერილის თანახმად, უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ. თბილისი, ს----- დ-----,
საერთო ფართობი 171 კვ.მ. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით მოქცეულია საცხოვრებელ ზონაში (ზ-2) და კვეთს 0-----
საკადასტრო ერთეულს (ს.ფ. 84).

4.9. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 27 სექტემბრის N6-- სხდომის ოქმის 78-ე საკითხით, ბ---- ფ-----ის უარი ეთქვა მოთხოვნილ 171 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (მდებარე ქ. თბილისი, ს----- დ-----
--- ს/კ 0----- მომიჯნავე) საკუთრების უფლების აღიარებაზე (ს.ფ.118-128).

4.10. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 ნოემბრის N1--- განკარგულებით, ბ---- ფ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე ქ. თბილისი, ს----- დ----- საერთო ფართობი 171 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე (ს.ფ. 78-79).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ სასა----ლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, ს----- დ----- საერთო ფართობი 345 კვ.მ. ს/კ 0----- საკუთრების უფლებით 2014 წლის 23 მაისიდან აღრიცხულია ბ---- ფ-----ის სახელზე, ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელის მოთხოვნას სწორედ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება წარმოდგენს, რაზედაც მას უარი ეთქვა იმ საფუძველზე, რომ მის საკუთრებაში არსებული და მოთხოვნილი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი არ ქმნიან ერთიან სივრცეს და მასზე არ ფიქსირდება მყარი სასაზღვრო მიჯნის არსებობა. სასამართლომ მიუთითა, რომ აღნიშნულს ადასტურებს საქმეში წარდგენილი აეროფოტოგადაღებებიც. შესაბამისად, საქმის განმხილველმა სასამართლომ დადასტურებულად არ მიიჩნია მოსარჩელის მიერ თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი კანონის ამომქმედებამდე.

6. ბ---- ფ-----ის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

6.1. ბ---- ფ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და იმ მსჯელობას, რომ 2007 წლამდე არსებულ ორთოფოტოზე დაყრდნობით სადავო მიწის ნაკვეთი, მის მომიჯნავე 0----- - საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან ერთად არ ქმნის ერთიან სივრცეს. აპელანტი მიუთითებს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით ესაზღვრება ბ---- ფ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდი: 0----- და N0-----) რომელიც მის საკუთრებაში იყო ჯერ კიდევ 2007 წლამდე.

აპელანტი ასევე მიუთითებს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნაზე და აღნიშნავს, რომ ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, 2005 წლის ორთოფოტოს დაბალი ხარისხის და მწვანე საფარის გამო, შეუძლებელია 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის დასავლეთით და სამხრეთით ღობის კონტურის დაფიქსირება, იგივე შემთხვევა ფიქსირდება 2006 წლის ორთოფოტოზეც. 2010 წლის ორთოფოტოზე კი, ნათლად ფიქსირდება ხსენებული ნაკვეთის როგორც დასავლეთით, ისე სამხრეთით ღობის კონტური. აღნიშნული კი, წარმომადგენლის მოსაზრებით, სასამართლოსთვის იმ ვარაუდის დასტური უნდა იყოს, რომ აღნიშნული ღობე 2007 წლამდეც არსებობდა, რადგან საწინააღმდეგო ვერ დგინდება და სასამართლომ უნდა იხელმძღვანელოს დამატებითი მტკიცებულებებით - მეზობლების თანხმობებით.

აპელანტის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე არასწორად შეაფასა ისეთი მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოება, როგორიც არის 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ბ---- ფ-----ის სახელზე რეგისტრაცია. მიუთითებს, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი აპელანტს შეძენლი ჰქონდა 2006 წლის 22 ნოემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ხოლო სასამართლოს მითითება, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ბ---- ფ-----ის საკუთრების უფლება აღრიცხულია 2014 წლის 23 მაისიდან, წარმომადგენლის განმარტებით, გამორიცხავს აპელანტის მიერ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტს, რამდენადაც მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარების ერთ - ერთ წინაპირობას წარმოადგენს, დაინტერესებული პირის მიერ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში ქონა. ასევე ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ არსებული მდგომარებით, სადავო მიწის ნაკვეთს ერთადერთი მისასვლელი გზა აქვს ბ---- ფ-----ის ნაკვეთის გავლით, რაც წარმომადგენლის განმარტებით, ამყარებს იმ გარემოებას, რომ ბ---- ფ-----ი ნამდვილად ფლობდა სადავო მიწის ნაკვეთს.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის 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. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ნაწილობრივ კმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ - სამართლებრივ საფუძვლებს.

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

7.2. პალატა მიუთითებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე და სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით აღნიშნავს შემდეგს:

7.2.1. განსახილველ საქმეზე პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას შედეგობრივი თვალსაზრისით, თუმცა არ იზიარებს სამოტივაციო ნაწილში განვითარებულ მსჯელობას და მის საფუძველზე საკითხის გადაწყვეტას. მოცემულ შემთხვევაში, პალატა სამოტივაციო ნაწილის შეცვლით იღებს არსებითად ახალ გადაწყვეტილებას, რომელიც შედეგობრივი თვალსაზრისით ემთხვევა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას.

7.2.2. პალატა მიუთითებს, რომ დავის საგანს წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 ნოემბრის N1--- განკარგულების (მიწის ნაკვეთზე ბ--- ფ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ) ბათილად ცნობა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება, ქ. თბილისში, ს----. დ-----ი მდებარე 171 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ბ--- ფ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე. ამდენად, უნდა შეფასდეს არსებობს თუ არა მითითებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი.

პირველყოვლისა, პალატა ყურადღებას ამახვილებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველზე, ასევე ყურადღებას ამახვილებს საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 16 ივლისის N0----- ექსპერტიზის დასკვნაზე, სიტუაციურ გეგმაზე და ნოტარიულად დამოწმებულ მოწმეთა თანხმობებზე და აღნიშნულის საფუძველზე ვერ გაიზიარებს პირველი ინსტანციის იმ მსჯელობას, რომ ბ--- ფ-----ის საკუთრებაში არსებული და მოთხოვნილი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი არ ქმნიან ერთიან სივრცეს და მასზე არ ფიქსირდება მყარი სასაზღვრო მიჯნის არსებობა; ასევე ვერ გაიზიარებს საქმის განმხილველი სასამართლოს იმ მსჯელობას, რომ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები არ შეიძლება მიჩნეული იქნეს იმის საკმარის მტკიცებულებად, რომ ბ--- ფ-----ი წარმოადგენდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებელს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. კერძოდ, საკადასტრო კოდით: N0-----; N0----- და N0----- მიწის ნაკვეთების სივრცობრივი განლაგებით - კავშირით, მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციით, სადავო მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზის მოსარჩელის ნაკვეთებთან კავშირით, ექსპერტიზის დასკვნით, მოწმეთა თანხმობებითა და აეროფოტოგადაღებით, სააპელაციო სასამართლოს აზრით,

დასტურდება ის გარემოება, რომ ბ--- ფ-----ი კანონის ამოქმედებამდე ფლობდა ამ მიწის ნაკვეთს; აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ფიზიკურად მოქცეულია ბ--- ფ-----ის საკუთრებას შორის; მასში მოხვედრა პრაქტიკულად შეუძლებელია ბ--- ფირიაშვილის საკუთრების გავლის გარეშე, რაც კიდევ უფრო ამყარებს რწმენას, რომ სწორედ იგი ფლობდა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს.

თუმცა, პალატის მოსაზრებით საქმეში არსებობს სხვა გარემოება, რომელიც გამორიცხავს ქალაქ თბილისში, ს---- დ-----ი მდებარე 171 კვ.მ (საკადასტრო კოდით 0-----) მიწის ნაკვეთზე ბ--- ფ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებას, აღნიშნული კი, პალატის მოსაზრებით გამოწვეულია იმ ფაქტობრივი მდგომარეობით, რომ მიწის ნაკვეთი მოქცეულია სსიპ თვითმმართველი ქალაქის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის საზღვრებში.

7.2.3. პალატა მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველ მუხლზე, რომლის 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** სას----ლო ან არასას----ლო - 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 სას---ლო ან არასას---ლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებასთან ერთად, თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთების აღიარებასაც.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 3 აგვისტოს N09-1/1103 ბრძანებაზე, რომლითაც ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 107-ე მუხლის პირველი პუნქტის, "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 22.12.14 წ N 19-73 დადგენილებით დამტკიცებული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წესდების (დებულების) მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის "ა" ქვეპუნქტის, მე-5 მუხლის I პუნქტის "ვ" ქვეპუნქტის საფუძველზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად დარეგისტრირდა ქ. თბილისში, ს----- დ-----, ი----- დ-----ს ქუჩა 30-ის მიმდებარედ 170 კვ.მ მიწის ნაკვეთი. სწორედ, რომ ზემოაღნიშნული ბრძანება წარმოადგენს 2016 წლის 8 აგვისტოს წარდგენილი განცხადების საფუძველზე სსიპ თვითმმართველი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციის საფუძველს (ს.ფ 20-22).

პალატა აქვე ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ თავად ბ---- ფ----- —მა 2016 წლის 30 აგვისტოს, სადავო მიწის ნაკვეთის სსიპ თვითმმართველის სახელზე რეგისტრაციის შემდეგ მიმართა განცხადებით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 171 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, მდებარე თბილისი, ს----- დ----- (ზონა თბილისი, სექტორი ს-----).

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ იყო მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 11 ოქტომბრის წერილით, საქმის მასალები გადააგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში.

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 ექცევა 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 სას---ლო ან/და არასას---ლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. იმის გათვალისწინებით, რომ ბ--- ფ-----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.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ბ--- ფ---

-----ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარება მოთხოვნილი იყო თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, ხოლო საქმის მასალებით ცალსახად დასტურდება, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სსიპ თვითმმართველი ქალაქის თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას, ბ---- ფ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დამაყოფილდეს ნაწილობრივ; უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილება და მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება. ბ---- ფ-----ის სარჩელი გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი შეფასების გათვალისწინებით არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37.1 მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. ამდენად, სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა 100 (ასი) ლარის ოდენობით, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

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

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ბ---- ფ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
3. ბ---- ფ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

4. სარჩელზე ბ---- ფ-----ის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა 100 (ასი) ლარის ოდენობით და სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა - 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

5. გადაწყვეტილება 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 -