



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

4 დეკემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - შოთა გეჭაძე

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

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

წარმომადგენელი - ქ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - გ---- ვ-----ძე;

წარმომადგენელი - გ-----ძე;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 30 ივლისის
გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან
არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიის 2018 წლის 19 ივლისის №6-- საოქმო გადაწყვეტილება გ---
- ვ-----ძისათვის ქ. თბილისში, დ-----ის ქუჩაზე (ნაკვ. 0-----) მდებარე 188
კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის
ნაწილში (დღის წესრიგის 41-ე საკითხი);

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის №1--- განკარგულება მიწის ნაკვეთზე გ---- ვ-----ძის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.3. დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი გ---- ვ-----ძისათვის სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა წარდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ არ არსებობს სადავო აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გ---- ვ-----ძის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის №1--- განკარგულება მიწის ნაკვეთზე გ---- ვ-----ძის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ და მოპასუხეს დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა გ---- ვ-----ძის მოთხოვნასთან დაკავშირებით. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2007 წლის 12 ნოემბრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, დ-----ის ქუჩაზე (ნაკვ. №0-----) მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0----- 2007 წლის 12 ნოემბრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 155.00კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი: 9 (ს.ფ. 18,19).

4.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2008 წლის 07 მარტის ამონაწერით, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისში, დ-----ის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვ. №9---) არსებული უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, 2005 წლის 19 დეკემბრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხა ელგუჯა ვ-----ძის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო - სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1093.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 9, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1.

4.3. დადგენილია, რომ 2016 წლის 16 აგვისტოს გ---- ვ-----ძემ №882016528018 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ქ. თბილისში, დ-----ის ქუჩაზე მდებარე 155 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მის სახელზე რეგისტრაცია.

4.4. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 25 აგვისტოს №2----- წერილობითი მიმართვით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა გ---- ვ-----ძის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი და თავად საჯარო რეესტრის მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე, თბილისი, დ-----ის ქუჩა.

4.5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 19 სექტემბრის №1----- წერილით, გ---- ვ-----ძეს ეთხოვა აღიარების კომისიაში წარედგინა ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ორთოფოტო ბეჭდით და კოორდინატებით.

4.6. საქმეში წარდგენილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 24 აპრილის მოხსენებითი ბარათის თანახმად, ადგილზე დათვალიერებით დადგინა, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია კაპიტალური სახლი დასრულებულ მდგომარეობაში, ხოლო მიწის ნაკვეთი შეღობილია ნაწილობრივ მავთულბადით, ნაწილობრივ კაპიტალურად და ნაწილობრივ თუნუქის ფურცლებით.

4.7. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 27 აპრილის საოქმო გადაწყვეტილებაში (დღის წესრიგის 31-ე საკითხი)

მითითებულია, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია კაპიტალური შენობა - ნაგებობა, რომელიც შემოღობილია მავთულბადის და თუნუქის ღობით. შესაბამისად, გ--- ვ-----ძეს დაევალა კომისიაში წარედგინა ექსპერტიზის დასკვნა შენობის ხანდაზმულობის თაობაზე.

4.8. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 14 ივნისის №0----- დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, დ--- -----ის ქუჩაზე (ნაკვ. 0-----) მდებარე შენობა - ნაგებობა (მისი ნაწილი) აშენებულია 2005 წლამდე ან მიმდინარე პერიოდში, ხოლო მისი სრულ გაბარიტებში აშენება განხორციელებულია 2005 - 2010 წლების პერიოდში (ს.ფ. 23, 27-29).

4.9. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 19 ივლისის №6-- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის 41-ე საკითხი), ვინაიდან „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად არ დადასტურდა მიწის ნაკვეთის და შენობა - ნაგებობის მფლობელობა (სარგებლობა) საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ დაექვემდებარა საკუთრების უფლებით აღიარებას.

4.10. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 17 ოქტომბრის №1--- განკარგულებით, გ--- ვ-----ძეს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მის: ქ. თბილისი დ-----ის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვ. 9---), საერთო ფართობი - 188 კვ.მ.) საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძვლით, რომ კერ დადასტურდა მის მიერ 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, ამასთან, მიწის ნაკვეთი მოქცეული იყო №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში.

4.11. საქმეში წარდგენილი 2019 წლის 30 იანვრის და 2019 წლის 13 თებერვლის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებებით, მოწმეები: ხ-----ის, ნ----- -----ე, ი-----ა და მ-----ი ადასტურებენ, რომ გ--- ვ-----ძე 1984 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს 188 კვ.მ. მიწის ნაკვეთით, ხოლო 2004 წლიდან - მასზე მდებარე შენობა - ნაგებობით (50 კვ.მ.), მდებარე თბილისში, დ-----ის ქ. (ნაკვეთი 0-----) და გამოთქვამენ თანხმობას გ--- ვ-----ძემ მოახდინოს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთისა და მასზე მდებარე შენობა - ნაგებობის დაკანონება/დარეგისტრირება, რასაც ადასტურებენ ხელმოწერით,

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა ფაქტობრივ გარემოებებზე, ყუარდლება გაამახვილა მხარის მიერ გასაჩივრებულ კომისიის 2018 წლის 19 ივლისის №6-- საოქმო გადაწყვეტილებაზე (დღის წესრიგის 41-ე საკითხი) და მიიჩნია, რომ მიუხედავად იმისა, რომ საოქმო გადაწყვეტილება არ წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტს და მასზე, როგორც ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტზე სასამართლო დამოუკიდებლად არ იმსჯელებს, მისი კანონთან შესაბამისობის განხილვა, როგორც აღნიშნული ერთიანი პროცესის შემადგენელი ნაწილი სადავო აქტთან მიმართებაში ერთობლიობაში უნდა განხორციელდეს.

სასამართლომ ყუარდლება გაამახვილა აღიარების კომისიის სადავო აქტში გ---- ვ-----ძის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საუბკვლზე, კერძოდ იმ გარემოებაზე, რომ არ დასტურდებოდა გ---- ვ-----ძის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი კანონის ამოქმედებამდე და ასევე მიწის ნაკვეთი მოქცეულია №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში და განმარტა, რომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და წარდგენილი მტკიცებულებები სასამართლოს მიერ ვერ იქნება მიჩნეული იმის დასტურად, რომ ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოებები. სასამართლომ ყუარდლება გაამახვილა აღიარების კომისიის 2017 წლის 24 აპრილის მოხსენებით ბარათზე, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 14 ივნისის №0----- დასკვნაზე, საწოტარო წესით დამოწმებულ მოწმეთა განცხადებებზე, ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიციაზე და მიუთითა, რომ კანონი, რომელიც აწესრიგებს აღნიშნულ ურთიერთობას, არ ითვალისწინებს, რომ საცხოვრებელი სახლი ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა განცხადების წარდგენის დროისათვის ზუსტად იგივე მდგომარეობაში უნდა იქნეს შენარჩუნებული, როგორც არსებობდა კანონის ამოქმედების დროს და არ უკრძალავს მფლობელს, მასზე რეკონსტრუქციის განხორციელებას, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს როგორც შენობის იერსახის, ასევე მისი გაბარიტების ცვლილება. სასამართლოს მოსაზრებით, კანონმდებლის მიზანს წარმოადგენს, რომ დაინტერესებულმა პირმა სადავო მიწის ნაკვეთზე კანონის ამოქმედებამდე დაადასტუროს საცხოვრებელი სახლის (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობის (აშენებულის) არსებობა. საქმეში წარდგენილი 2005 წლის ორთოფოტოთი სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ გ---- ვ-----ძის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არსებობდა შენობა - ნაგებობა, შესაძლოა საცხოვრებელი ან შესაძლოა არასაცხოვრებელი დანიშნულების და ის გარემოება, რომ 2010 წლის

ორთოფოტოში შეცვლილია მისი გაბარიტები, რასაც ასევე მიუთითებს ექსპერტი თავის დასკვნაში, სასამართლოს მოსაზრებით არ შეიძლება გახდეს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველი. ამდენად სასამართლომ მიუთითა, რომ მოპასუხე მხარის მტკიცება იმის თაობაზე, რომ არ დასტურდებოდა გ--- ვ-----ძის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი კანონის ამოქმედებამდე, არ არის გამყარებული შესაბამისი მტკიცებულებებით და კომისიას ამ ფაქტის გამოსაკვლევად საქმის გარემოებები სრულყოფილად არ შეუსწავლია და არ გაუანალიზებია.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე ვერ გაიზიარა მხარის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად მითითებული ის არგუმენტი, რომ მიწის ნაკვეთი მოქცეულია №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში და განმარტა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში მისი ნაკვეთის არსებობის ფაქტი არ გამორიცხავს საკუთრების უფლების აღიარებას. მიუთითა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვალი №1---- დადგენილებით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დებულების მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი, ასევე ყურადღება გაამახვილა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 11 ივლისის №ბს-319-319 (კ-18) განჩინებაზე და განმარტა, რომ იმ შემთხვევაში, თუ პირი აკმაყოფილებს სადავო სამართალურთერთობის მარეგულირებელი ნორმატიული აქტებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს, მიწის ნაკვეთის მუნიციპალიტეტის სახელზე რეგისტრაციის მიუხედავად, შესაბამისი წესითა და პროცედურის დაცვით უნდა განხორციელდეს მისთვის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების გადაცემა (აღიარება) და სწორედ აღნიშნული გადაწყვეტილებისა და ზედდების ამსახველი ნახაზის წარდგენის შემთხვევაში უნდა მოახდინოს სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

6.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს, მიუთითებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებზე და განმარტავს, რომ მოსარჩელეს კომისიისათვის არ წარუდგენია არც ერთი სარწმუნო მტკიცებულება რომელიც მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი გახდებოდა და მხოლოდ ზეპირსიტყვიერი განმარტება 2007 წლამდე აბონენტად აყვანის თაობაზე ვერ წარმოშობდა საკითხზე სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღების საფუძველს, ხოლო მოწმეთა დაბარებისა და გამოკითხვის აუცილებლობის შესახებ სასამართლოს მითითებაზე წარმომადგენელმა განმარტა, რომ მხარის მიერ მატერიალურად წარდგენილი მოწმეთა პოზიცია შეფასდა სხვა თანდართულ დოკუმენტებთან ერთად, თუმცა, მხოლოდ ის გარემოება, რომ მოწმეები ადასტურებენ სადავო მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტს, აპელანტის განმარტებით, არ შეიძლება გახდეს მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს, რომ 2005 წლის და 2010 წლის ორთოფოტოებით მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის კონფიგურაცია და გაბარიტული ზომები არ ემთხვევა ერთმანეთს, ყურადღებას ამახვილებს ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 14 ივნისის №0----- დასკვნაზე და განმარტავს, რომ ზემოღნიშნული მტკიცებულებების შეფასებით და მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერებით ცალსახად არ დადგინდა ის გარემოება, რომ საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისთვის მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა ან შენობის ნაწილი, არსებული სახით განთავსებული იყო „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. წარმომადგენლის განმარტებით, საქმეში არსებული არც ერთი დოკუმენტით არ არის დადასტურებული ის გარემოება, რომ აღნიშნული შენობა - ნაგებობა საცხოვრებელი დანიშნულების იყო. აღნიშნულს კი, მისივე განმარტებით, არსებითი მნიშვნელობა აქვს იმ თვალსაზრისით, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი ითვალისწინებს საცხოვრებელი სახლის შემთხვევაში აშენებული ან დანგრეული სახით არსებობას, ხოლო არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა - ნაგებობის შემთხვევაში აშენებულ მდგომარეობაში არსებობას.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის 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 ქმნიან 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, რომ დავის საგანს წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის №1--- განკარგულების ბათილად ცნობა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება, ქ. თბილისში, დ-----ის ქუჩაზე (ნაკვ. 0-----) მდებარე, საერთო ფართი 188 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე გ---- ვ-----ძის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე. ამდენად, უნდა შეფასდეს არსებობს თუ არა მითითებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი.

აქვე, პალატა მიუთითებს, რომ გადაწყვეტილება გასაჩივრებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებულ ნაწილში, ხოლო გადაწყვეტილება ახალი აქტის გამოცემაზე უარის თქმის ნაწილში მოსარჩელე მხარის მიერ არ გასაჩივრებულა და ამ ნაწილში გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში. ამდენად, პალატა მსჯელობს მხოლოდ გადაწყვეტილების გასაჩივრებულ ნაწილზე.

პირველყოვლისა, პალატა ყურადღებას ამახვილებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველზე, მიუთითებს მტკიცებულების სახით წარმოდგენილ დოკუმენტებზე, კერძოდ, ნოტარიულად დამოწმებულ მოწმეთა განცხადებაზე, რომლითაც

ადასტურებენ, რომ გ---- ვ-----ძე 1984 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს 188 კვ.მ. მიწის ნაკვეთით, ხოლო 2004 წლიდან დღემდე არსებულ მიწის ნაკვეთზე - 0----- აშენებული აქვს საცხოვრებელი სახლი (შენობა - ნაგებობა) საერთო ფართობით 50 კვ.მ.; სს „თელასის“ აბონენტის ბრუნვის ისტორიაზე, რომლითაც დასტურდება, რომ გ---- ვ-----ძე 2003 წლიდან არის დამოუკიდებლად რეგისტრირებული დენის მომხმარებლად, აბონენტის №3----- -; შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ (GWP) №7----- (№3-----) სააბონენტო ბარათზე, რომელიც მონაცემთა ბაზაში რეგისტრირებულია 01.06.2003 წლიდან; ორთოფოტოებზე, სურათებზე და ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 14 ივნისის №0----- დასკვნაზე და პალატა ზემოაღნიშნულ მტკიცებულებათა ერთობლიობაში დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ გ---- ვ-----ძე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე ფლობდა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს, თუმცა, პალატის მოსაზრებით საქმეში არსებობს სხვა გარემოება, რომელიც გამორიცხავს სადავო მიწის ნაკვეთზე გ---- ვ-----ძის საკუთრების უფლების აღიარებას, აღნიშნული კი, პალატის მოსაზრებით გამოწვეულია იმ ფაქტობრივი მდგომარეობით, რომ მიწის ნაკვეთი მოქცეულია ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საზღვრებში.

7.3. 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** 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.

7.4. პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2007 წლის 12 ნოემბრის ამონაწერზე, რომლითაც დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ქუჩა დიდი ხეივანი, ნაკვ. 0-----, დაზუსტებული ფართი - 155 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საკუთრების უფლების დაურეგისტრირდა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულს (ს.ფ. 19).

პალატა აქვე ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ თავად გ---- ვ----- -ქემ 2016 წლის 16 აგვისტოს, სადავო მიწის ნაკვეთის ქ. თბილისის თვითმმართველის სახელზე რეგისტრაციის შემდეგ მიმართა განცხადებით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 155 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (შემდგომ დაზუსტდა ფართობი და აღიარება მოთხოვნილია 188 კვ.მ-ზე), მდებარე ქ. თბილისში, დ-----ის ქუჩაზე (ნაკვ. 0-----). იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ აზომვითი ნახაზის მიხედვით დაფიქსირდა ზედდება საკადასტრო კოდთან - 0----- (მესაკუთრე ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული), საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 25 აგვისტოს №2----- წერილით, საქმის მასალები გადააგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში (ს.ფ. 20).

7.5. საკითხზე მსჯელობის მიზნით, 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.

აღნიშნულ საკანონმდებლო ნორმების ანალიზზე დაყრდნობით პალატა 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 გ---- ვ-----ძის 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.

7.6. პალატა ყურადღებას ამახვილებს კანონის განმარტებით ბარათზე, რომელშიც აღნიშნულია, რომ კანონპროექტის მიღების მიზანია, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის მნიშვნელოვანი ნაწილის

მართლზომიერი მფლობელობა, სარგებლობა და თვითნებურად დაკავება, რაც, ერთი მხრივ, აფერხებს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებასა და მიწის ბაზრის განვითარებას და სახელმწიფო მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმის ხელშეშლელ ფაქტორად გვევლინება, ხოლო, მეორე მხრივ, მიუხედავად მოქალაქეთა მიერ აღნიშნული მიწით მრავალწლიანი სარგებლობისა, აღნიშნულ მიწებზე საკუთრების უფლების საჯარო რეგისტრაცია დაკავშირებულია მთელ რიგ სირთულეებთან, ხოლო თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საერთოდ შეუძლებელია. არსებული ვითარება განაპირობებს სახელმწიფოს საბიუჯეტო ნაწილის ზრდის შეფერხებას, რადგან აღნიშნული მიწების და მათზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში იდენტიფიცირების შეუძლებლობა გამორიცხავს ამ მიწების მიწის გადასახადით დაბეგვრის ობიექტად ქცევის შესაძლებლობას. ამავდროულად, განმარტებით ბარათში მითითებული კანონის მიღების მიზანი ასახულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის პირველივე მუხლში, კერძოდ, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

გარდა ამისა, გასათვალისწინებელია, რომ როგორც კანონპროექტის, ისე დღეს მოქმედი კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტში თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ერთ - ერთ წინაპირობად მითითებულია, რომ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან ათვისების სახელმწიფოს მიერ არ უნდა იყოს განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. კანონში მითითებულმა პირდაპირმა ჩანაწერმა, რომ აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი და საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით, თავიდანვე წარმოშვა კითხვის ნიშნები და გამოიკვეთა საჭიროება, ერთმანეთისგან გამიჯნულიყო სახელმწიფოს ცენტრალური და ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოები. ამის დასტურია სწორედ, ერთი მხრივ, აგრარულ საკითხთა კომიტეტის დასკვნა აღნიშნული კანონის შესახებ, რომლის მე-2 პუნქტად მითითებულია, „სასურველია დაიხვეწოს კანონპროექტის მე-2 მუხლის „ა“ და „გ“ ქვეპუნქტები და განისაზღვროს რომელი ნაკვეთები მიეკუთვნება (რა დოკუმენტებია საჭირო) მართლზომიერ მფლობელობაში და თვითნებურად დაკავებულ მიწებს. მიუხედავად იმისა, რომ შენიშვნების გათვალისწინების ამსახველ ფურცელში ამ პუნქტთან დაკავშირებით მითითებულია, რომ შენიშვნა გათვალისწინებულ იქნა, რეალურად არ დაზუსტდა და არ ჩამოყალიბდა

თუნდაც რაიმე ზოგადი მითითება, მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად განსაზღვრისთვის, გათვალისწინებულ იქნა შენიშვნა მხოლოდ დოკუმენტების ჩამონათვალის შექმნასთან დაკავშირებით.

მეორე მხრივ, სახელმწიფოს ცენტრალური და ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოების გამიჯვნის საჭიროების დასტურია პარლამენტის იურიდიული დეპარტამენტის დასკვნა, რომლის პირველი საკითხის მე-5 პუნქტად მითითებულია, რომ კანონის „მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოებისათვის გადაცემულია მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომპეტენცია. თუმცა, აქვე გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ სახელმწიფო საკუთრების მიწები გამიჯნულია ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოთა და კონკრეტულად საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ბალანსზე რიცხულ მიწებად. ამდენად, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოთათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების ზოგადი კომპეტენციის მინიჭება არამართებულია. სამართლებრივი თვალსაზრისით მიზანშეწონილია აღნიშნული კომპეტენცია გაიმიჯნოს ორ სუბიექტს - ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებსა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს შორის, რომლებიც განხორციელებენ შესაბამისად მათ ბალანსზე (საკუთრებაში) მყოფ მიწებზე „აღიარების“ პროცედურის განხორციელებას. ამგვარი პრაქტიკა უკვე არსებობს სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწების პრივატიზების პროცესში. ამგვარი გამიჯვნა სავარაუდოთ ზეგავლენას მოახდენს შემოსავლების განაწილების პროცესზეც ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულებისა და სახელმწიფო ბიუჯეტს შორის განაწილების საკითხზეც.“

პალატა კიდევ ერთხელ განმარტავს, რომ მუნიციპალიტეტის მიერ, მის საკუთრებაში არსებული ქონების, მათ შორის უძრავი ნივთების მართვა და განკარგვა წარმოადგენს საკუთარ უფლებამოსილებას. ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთარ და დელეგირებულ უფლებამოსილებად დაყოფას იცნობს არა მხოლოდ ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ კოდექსის მე-15 მუხლი, არამედ საქართველოს კონსტიტუციის 75-ე მუხლი და ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ ევროპული ქარტიის მე-4 მუხლის მე-4 და მე-5 ნაწილები.

საკუთარი და დელეგირებული უფლებამოსილება ერთმანეთისაგან განსხვავდება არა მხოლოდ სახელმწიფოს მხრიდან ზედამხედველობის განხორციელების ფარგლებით (საკუთარი უფლებამოსილების შემთხვევაში მხოლოდ სამართლებრივი, ხოლო დელეგირებული უფლებამოსილების დროს ასავე, დამატებით მიზანშეწონილობის ზედამხედველობაც ხორციელდება), არამედ ამ უფლებამოსილებათა განხორციელების დამოუკიდებლობაშიც. საქართველოს კონსტიტუციის 75-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, თვითმმართველი ერთეული საკუთარ უფლებამოსილებებს ახორციელებს დამოუკიდებლად და თავისი პასუხისმგებლობით, საქართველოს

კანონმდებლობის ფარგლებში. ორგანული კანონით განსაზღვრული საკუთარი უფლებამოსილებები სრული და ექსკლუზიურია. პალატა განმარტავს, რომ საკუთარ უფლებამოსილებათა ექსკლუზიურობა გულისხმობს, რომ კონკრეტული ფუნქციის მუნიციპალიტეტის დონეზე განხორციელება მხოლოდ მის უფლებამოსილებათა სფეროს განეკუთვნება, ხოლო სისრულე მიემართება ამ უფლებამოსილების განხორციელების პროცესს და სუბიექტს, რომლის მიხედვითაც, საკუთარი უფლებამოსილება მისი დაგეგმვიდან აღსრულებამდე ხორციელდება მხოლოდ მუნიციპალიტეტის მიერ.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-4 მუხლის 1² მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის ამ მუხლითა და ამ კანონის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული უფლებამოსილება არის მუნიციპალიტეტისათვის სახელმწიფოს მიერ დელეგირებული უფლებამოსილება, რომლის განხორციელებაზე დარგობრივ ზედამხედველობას საქართველოს ორგანული კანონით „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით“ დადგენილი წესით, ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.

კანონმდებლის მიერ აღიარების კომისიისთვის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების დელეგირებულ უფლებამოსილებად აღიარება დამატებით ადასტურებს, რომ ამ კანონით აღიარებას ექვემდებარება მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრებაში და არა ასევე, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. სხვა შემთხვევაში ეს წინააღმდეგობაში მოვიდოდა საკუთარ და დელეგირებულ უფლებამოსილების გამიჯვნის პრინციპთან, ასევე, საკუთარი უფლებამოსილების სისრულისა და ექსკლუზიურობის და, რა თქმა უნდა, სახელმწიფო ცენტრალური და ადგილობრივი ხელისუფლების გამიჯვნის - დეცენტრალიზაციისა და სუბსიდიარობის პრინციპებთან.

საქართველოს კონსტიტუციის 75-ე მუხლის მე-4 პუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო ხელისუფლების მიერ თვითმმართველი ერთეულისთვის უფლებამოსილების დელეგირება ხორციელდება საკანონმდებლო აქტის ან ხელშეკრულების საფუძველზე, შესაბამისი მატერიალური და ფინანსური რესურსების გადაცემით. იგივე შინაარსის მატარებელია ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ კოდექსის მე-15 მუხლის მე-3 ნაწილი, რომლის თანახმადაც, მუნიციპალიტეტის დელეგირებული უფლებამოსილება არის სახელმწიფო/ავტონომიური რესპუბლიკის ხელისუფლების ორგანოს უფლებამოსილება, რომელიც მუნიციპალიტეტს გადაეცა კანონის საფუძველზე ან საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე, სათანადო მატერიალური და ფინანსური უზრუნველყოფით. სწორედ ის, რომ მუნიციპალიტეტისთვის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება წარმოადგენს დელეგირებულ

უფლებამოსილებას, შესაბამისად, ის, რომ აღიარებას უნდა დაექვემდებაროს მხოლოდ სახელმწიფოს ბალანსზე რიცხული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლება, დამატებით მტკიცდება ამ უფლებამოსილების საფუძველზე მიღებული თანხების მთლიანად ადგილობრივი თვითმმართველობის ბიუჯეტში ჩარიცხვით, რაც კანონის მიღების ეტაპზე იქნა რეგიონული პოლიტიკის, თვითმმართველობისა და მაღალმთიანი რეგიონების კომიტეტის მიერ დასკვნაში შენიშვნად მითითებული და საბოლოოდ, გათვალისწინებული.

თავად საქართველოს კონსტიტუციის 75-ე მუხლის პირველი პუნქტის ჩანაწერი, (სახელმწიფო ხელისუფლებისა და თვითმმართველი ერთეულის უფლებამოსილებები გამიჯნულია), 76-ე მუხლის სათაური - ადგილობრივი თვითმმართველობის გარანტიები და მისი პირველივე პუნქტი, (თვითმმართველ ერთეულს აქვს საკუთარი ქონება და ფინანსები) ადასტურებს, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობის, როგორც დამოუკიდებელი ინსტიტუციის არსებობისთვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობა აქვს ამ დამოუკიდებლობის რეალობაში განხორციელების საშუალებებს - ქონების არსებობას, ამ ქონების მართვასა და განკარგვას და მასზე თავად, საკუთარი პასუხისმგებლობით გადაწყვეტილების მიღებას.

7.7. მეტი სიცხადისთვის პალატა მხარეთა ყურადღებას ამახვილებს იმ ისტორიულ წანამძღვრებზე, რამაც რეალურად გამოიწვია თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებული ურთიერთობების წარმოშობა. რადგან, მოცემულ შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთი მდებარეობს თბილისში, მიზანშეწონილია ეს მოკლე ისტორიული ექსკურსი შეეხოს სწორედ თბილისს, თუმცა იგი შესაძლოა გამოდგეს სხვა მუნიციპალიტეტების შემთხვევაშიც.

კერძოდ, საბჭოთა პერიოდში არსებობდა ე.წ. ჩაწერის ინსტიტუტი და ჩაწერა იყო პირობა ბევრი უფლების წარმოშობის, მათ შორის საკუთრების უფლების წარმოშობისთვის. თბილისში ფაქტობრივად შეუძლებელი იყო ჩაწერის გარეშე უძრავი ნივთის შეძენა, ხოლო იქედან გამომდინარე, რომ აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილება „არაქალაქელ“ პირებს არ შეეძლოთ, მათ დაიწყეს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების დაკავება და მასზე საცხოვრებელი სადგომების მოწყობა ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე. თბილისი ერთგვარად დახურული იყო სხვაგან მცხოვრები ადამიანებისათვის; აქ ჩაწერის გარეშე უძრავი ნივთის ყიდვაც არ შეიძლებოდა (სავარაუდოდ, ამის მიზანი სოფლებიდან ხალხის გადინების შეჩერება იყო); ამდენად, მოქალაქეები, რომელთაც ქალაქში სურდათ ცხოვრება და შესაძლოა სამუშაოც კი ჰქონდათ, საბოლოოდ, კანონიერი გზით ძნელად იკიდებდნენ ფეხს ქალაქში და ერთადერთი გზა, რაც მათ რჩებოდათ, ეს იყო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის მითვისება ყოველგვარი ნებართვის გარეშე.

წარსულის ეს კვალი, სამწუხაროდ, დღესაც ატყვია საზოგადოებას, რომელიც

ფიქრობს, რომ სახელმწიფოს საკუთრება არავის საკუთრება არ არის და შესაძლებელია მისი უსაფუძვლოდ მითვისება. სამწუხაროდ, ამ რწმენას ხელი შეუწყო „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონმაც იმ თვალსაზრისით, რომ აღიარებას შეიძლება დაექვემდებაროს კანონის ამოქმედებამდე უაღრესად მცირე ხნით ადრე თვითნებურად დაკავებული მიწაც, რადგან კანონი არ აკონკრეტებს, თუ მის ამოქმედებამდე რა პერიოდით ადრე უნდა იყოს მიწა თვითნებურად დაკავებული.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ მიწის ნაკვეთი თვითნებურად, ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე, დაიკავა 1984 წლიდან, კანონი ამოქმედდა 2007 წელს და პირი ფლობის მოტივით ითხოვს საკუთრების უფლების აღიარებას, რაც მოქმედი საკანონმდებლო რეგულაციების თანახმად, შესაძლებელია, თუმცა, როგორც პალატამ უკვე განმარტა, აღიარებას გამორიცხავს მიწის ნაკვეთის მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტი.

ზემოაღნიშნული მსჯელობებიდან გამომდინარე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის დაინტერესებული პირის საკუთრებად აღიარებისთვის აუცილებელი წინაპირობაა, რომ აღნიშნული ქონება წარმოადგენდეს სახელმწიფოს და არა ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს. მითითებულ 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 გ---- ვ-----ძის 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, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს. უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილება და გ---- ვ-----ძის სარჩელი 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.

აპელანტი სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გათავისუფლებულია საერთო სასამართლოებში განსახილველ საქმეებზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან. აქვე, 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.

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, 23-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. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილება.
3. გ---- ვ-----ძის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. სარჩელზე გ---- ვ-----ძის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა 100 (ასი) 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 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 -