



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

24 იანვარი, 2020 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეჭაძე

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

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ო---- ქ-----ი;
წარმომადგენელი - ი-----ი;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილება;

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან
არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისიის 2019 წლის 11 იანვრის N5- განკარგულება მიწის
ნაკვეთზე ო---- ქ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის
შესახებ;

1.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს

გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული - სამართლებრივი აქტი მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, ვ-----ის მ/რაიონი 3, მე-2 კვარტალის მიმდებარედ, საერთო ფართობი - 620.00 კვ.მეტრი) ო---- ქ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ო---- ქ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 11 იანვრის N5- განკარგულება მიწის ნაკვეთზე ო----ი ქ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა ქ. თბილისში, ვ-----ის 3 მ/რაიონი, მე-2 კვარტალის მიმდებარედ მდებარე 620 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე ო---- ქ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. დადგენილია, რომ სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით (13.09.2016 წელი) გ-----ი და ტ-----ი, ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ მიწის ნაკვეთს (636 კვ.მ) მასზე განლაგებული შენობა - ნაგებობებით და მრავალწლიანი ხეხილის ბაღით, მდებარე: ქ. თბილისი, ვ-----ნი, მე-3 მიკრო/რაიონი, მე-2 კვ-ის მიმდებარედ 1-----ან დღემდე ფლობს, განკარგავს და სარგებლობს ო---- ქ-----ი და აღნიშნული პირები თანხმობას აცხადებენ ო---- ქ-----მა მოახდინოს აღნიშნული უძრავი ქონების დაკანონება - ლეგალიზება.

საქმეში წარდგენილი სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით (26.10.2017 წელი) დ-----ძე და ტ-----ი, ადასტურებენ იმ

ფაქტს, რომ მიწის ნაკვეთს (636 კვ.მ) მასზე განლაგებული შენობა - ნაგებობებით და მრავალწლიანი ხეხილის ბაღით, მდებარე: ქ. თბილისი, ვ-----ნი, მე-3 მიკრო/რაიონი, მე-2 კვ-ის მ-----ბნის ქ.№18-ის მიმდებარედ, 1985 წლიდან დღემდე ფლობს, განკარგავს და სარგებლობს ო----ქ-----ი და აღნიშნული პირები თანხმობას აცხადებენ ო----ქ-----მა მოახდინოს აღნიშნული უძრავი ქონების დაკანონება - ლეგალიზება (ს.ფ. 26; 27).

4.2. საქმეში წარდგენილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 04 მაისის N5-- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის 33-ე საკითხი) სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე: ქ.თბილისი, ვ-----ნი, მ/რ მე-3, მე-2 კვ-ის მიმდებარედ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა ო----ქ-----ს, ვინაიდან არ დასტურდებოდა 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. ასევე, მიწის ნაკვეთი კვეთდა 0-----საკადასტრო ერთეულს (ს.ფ. 105-110).

4.2. დადგენილია, რომ 2017 წლის 29 ნოემბერს, ო----ქ-----მა N8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია, მდებარე: ქ.თბილისი, ვ-----ნი, მ/რაიონი მე-3, მე-2 კვ-ის მიმდებარედ, ფართი 620 კვ.მეტრი.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 18 დეკემბერს N5----- წერილით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და აცნობა, რომ „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნათ ო----ი ქ-----ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი, აგრეთვე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია, უძრავ ნივთზე მდებარე ქ.თბილისი, ვ-----ნი, მ/რაიონი მე-3, მე-2 კვ-ის მიმდებარედ (ს.ფ. 74; 90).

4.3. საქმეში წარდგენილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 06 დეკემბრის N6-- სხდომის ოქმით (დღის წესრიგის 51-ე საკითხი) ო----ი ქ-----ის განცხადება მიწის ნაკვეთზე (ქ.თბილისი, ვ-----

ნი, მ/რაიონი მე-3, მე-2 კვ-ის მიმდებარედ), საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ დაკმაყოფილდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 06 დეკემბრის N6-- სხდომის ოქმის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 11 იანვრის №5- განკარგულებით უარი ეთქვა ო----ი ქ-----ს (პ/60-----) მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ.თბილისი, ვ-----ის მ/რაიონი 3, მე-2 კვ-ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი - 620კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე (ს.ფ. 18-20; 59-67).

4.4. საქმეში წარდგენილია შპს „მ-----ის“ 2019 წლის 01 თებერვლის N1---- საექსპერტო დასკვნა, რომლის თანახმადაც დადგინდა შემდეგი: ჩატარებული კვლევის საფუძველზე ქალაქ თბილისში, ს-----ის რაიონში, ვ-----ის მე-3 მ/რაიონი, მე-2 კვარტალი, მ-----ბნის ქ.№18-ს მიმდებარედ მოქალაქე ო---- ქ-----ის მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მდებარე შენობა, ერთ სართულიანია, მზიდ კედლებიანი. შენობას არ აღენიშნება საძირკვლების არათანაბარი ჯდენებით ან რაიმე სხვა მიზეზებით გამოწვეული დაზიანებები და დეფორმაციები და იმყოფება დამაკმაყოფილებელ ტექნიკურ მდგო---ეობაში. იგი საექსპლოატაციოდ ვარგისია. რაც შეეხება მის ხნოვანებას, შენობას გეომეტრიული ზომების, არქიტექტურული იერ-სახის, ამასთან, გამოყენებული მასალებისა და მათი კონსტრუქციული თავისებურებებიდან გამომდინარე (ხსნარის, კედლის, წყობის, საძირკლის ბეტონის მდგო---ეობა) შენობის ხნოვანება არანაკლები 15-16 წელია. ასეთივე ხნოვანების არის აგრეთვე ნაკვეთის შემომზღუდავი ღობე (ს.ფ. 34-45).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამხვილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 04 მაისის N5-- საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე (დღის წესრიგის 33-ე საკითხი), კერძოდ მიუთითა, რომ ო---- ქ-----ს, მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი იმ საფუძველით, რომ არ დადასტურდა 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 და ასევე, მიწის ნაკვეთი კვეთს 0----- საკადასტრო ერთეულს.

სასამართლომ ასევე ყურადღება გაამახვილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების

კომისიის 2018 წლის 06 დეკემბრის N6-- სხდომის ოქმზე (დღის წესრიგის 51-ე საკითხი), რომლითაც ო---- ქ-----ის განცხადება მიწის ნაკვეთზე (ქ.თბილისი, ვ-----ნი, მ/რაიონი მე-3, მე-2 კვ-ის მიმდებარედ), საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ დაკმაყოფილდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, ხოლო აღნიშნული საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე კი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 11 იანვრის №5-განკარგულებით, ო----ი ქ-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მისამართი: ქ. თბილისი, ვ-----ის მ/რაიონი 3, მე-2 კვ-ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი - 620კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

საქმის განმხილველმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებები ადასტურებს იმას, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს ო---- ქ-----ის მიერ წარდგენილი განცხადების საფუძველზე საკითხი არსებითად არ განუხილავს და დასაბუთებული უარი მოსარჩელისთვის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე არ უთქვამს, რამეთუ მოსარჩელის მიერ, განმეორებით წარდგენილი განცხადება მის მიმართ უკვე მიღებულ გადაწყვეტილებაზე მითითებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად არ იქნა განხილული.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი და მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს გადაწყვეტილების მიღებისას უნდა გაეთვალისწინებინა ახალი მტკიცებულება, კერძოდ, შპს „მ-----ის“ 2019 წლის 01 თებერვლის N1----საექსპერტო დასკვნა. სასამართლომ ასევე მიუთითა, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არსებითად არ უმსჯელია და შეფასება არ მიუცია იმისათვის, მხარის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები ერთობლიობაში წარმოადგენდა თუ არა ისეთი სახის ახალ მტკიცებულებებს, რომელიც განმცხადებლისათვის განაპირობებდა უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემას, არ შეუფასებია და მხედველობაში არ მიუღია ასევე ის გარემოება, რომ უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი არის მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობაში. ასეთ ვითარებაში კი, სასამართლოს მსჯელობით, არ არის დასაბუთებული რამდენად არსებობდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის გამოყენების სამართლებრივი.

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 27 მარტის 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, დეტალურად მიუთითებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებზე, ასევე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლზე, განმარტავს, რომ იგივე სამართლებრივ რეგულაციას შეიცავს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-19 მუხლი, რომლის თანახმად, განცხადება, იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზეც არსებობს კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება ხელახლა წარდგენილ იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო განცხადების განუხილველად დატოვებას ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს დაინტერესებული პირისათვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღებას.

საჩივრის ავტორი ყურადღებას ამახვილებს მოთხოვნის საფუძველზე, კერძოდ იმ გარემოებაზე, რომ ო--- ქ-----ი მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას ითხოვდა იმ საფუძველით, რომ კანონის ამოქმედებამდე დაკავებული ჰქონდა თვითნებურად და ფლობდა მიწის ნაკვეთს. აპელანტი მიუთითებს, რომ ო--- ქ-----ის განცხადებაზე წარმოების დაწყების საფუძველი გახდა იმგვარი შინაარსის მოთხოვნა, რაზედაც კომისიას უკვე ჰქონდა ნამსჯელი და მიღებული იყო გადაწყვეტილება, განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ (კომისიის 2017 წლის 4 მაისის N5--საოქმო გადაწყვეტილება) და მიუთითებს, რომ ხელახალი განცხადების წარდგენა და საკითხის არსებითად განხილვა, კანონის იმპერატიული მოთხოვნით, შესაძლებელია მხოლოდ გამოჩენილი შემთხვევებში. კერძოდ, თუკი არსებობს განმცხადებლისათვის ხელსაყრელი ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი ფაქტობრივი/ სამართლებრივი გარემოება.

წარმომადგენელი დადგენილად მიიჩნევს, რომ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილებების მიღებას, არ შეცვლილა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ და არ არსებობდა ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი

გარემოებანი (მტკიცებულებები) რომლებიც განაპირობებდა განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

აპელანტი არ ეთანხმება საქმის განმხილველი სასამართლოს მიერ, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენებას და არ იზიარებს სასამართლოს იმ მსჯელობას, რომ კომისიას უნდა გაეთვალისწინებინა ახალი მტკიცებულება - შპს „მ-----ის“ 2019 წლის 01 თებერვლის N1---- საექსპერტო დასკვნა. აღნიშნულზე წარმომადგენელი განმარტავს, რომ შპს "მ-----ის" 2019 წლის 01 თებერვლის N1---- საექსპერტო დასკვნა არ ყოფილა და ვერც იქნებოდა წარდგენილი ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში, ვინაიდან სადავო აქტი გამოცემულია 2019 წლის 11 იანვარს, ხოლო დასკვნა მომზადებულია სადავო აქტის გამოცემის შემდეგ, 2019 წლის 01 თებერვალს. ამდენად, წარმომადგენლისთვის გაუგებარია კომისიას როგორ უნდა შეეფასებინა ის მტკიცებულება, რომელიც რეალურად არ არსებობდა.

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 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, რომ დავის საგანს წარმოადგენს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 11 იანვრის N5-განკარგულების (მიწის ნაკვეთზე ო----ი ქ-----ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ) ბათილად ცნობა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება ქ. თბილისში, ვ-----ის მ/რაიონი 3, მე-2 კვარტალის მიმდებარედ, საერთო ფართობი - 620.00 კვ.მეტრი) ო---- ქ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე. ამდენად, უნდა შეფასდეს არსებობს თუ არა მითითებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი.

პალატა, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შეფასებით, ცალსახად მიიჩნევს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს არ ქმნიდა შპს „მ-----ის“ 2019 წლის 01 თებერვლის N1---- საექსპერტო დასკვნა. პალატა დაუსაბუთებლად მიიჩნევს საქმის განმხილველი სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ აღიარების კომისიას, ო---- ქ-----ის მიერ წარდგენილი განცხადება უნდა განეხილა არსებითად, სათანადოდ უნდა შეეფასებინა მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები ერთობლიობაში და ისე ემსჯელა წარმოადგენდა თუ არა ო----ი ქ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები უფლებაასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე: ქ.თბილისში, ვ-----ის 3 მ/რაიონი, მე-2 კვარტალის მიმდებარედ მდებარე 620 კვ. მეტრი) საკუთრების უფლების აღიარების საკმარის საფუძველს, ხოლო თუკი სათანადო მსჯელობის შედეგად მივიდოდა დასკვნამდე, რომ არ არსებობდა მოცემულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის კანონით გათვალისწინებული სხვა რომელიმე უარის თქმის საფუძველი, მიეღო გადაწყვეტილება სადავო მიწის ნაკვეთზე ო---- ქ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლზე და მიუთითებს, რომ ამ მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილება სასამართლომ უნდა გამოიყენოს იმ ვითარებაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება. აღნიშნული პროცესუალური შესაძლებლობა გამოიყენება იმ შემთხვევაში, როცა ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ მოუხდენია ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა - შეფასება, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში კი შეუძლებელი ხდება მათი გამოკვლევა. შესაბამისად, პალატა ვერ გაიზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს აპელირებას საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე და ვერ გაიზიარებს იმ განმარტებას, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს გადაწყვეტილების მიღებისას უნდა გაეთვალისწინებინა შპს „მ-----ის“ 2019 წლის 01 თებერვლის N1---- საექსპერტო დასკვნა. ყურადსაღებია შპს „მ-----ის“ მიერ მომზადებული დასკვნის თარიღი - 01.02.2019 წელი, რომლითაც ცალსახად დგინდება, რომ დასკვნა მომზადებულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკითხზე

მსჯელობის/განკარგულების მიღების (11.01.2019 წელი) შემდეგ, შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო სადავო აქტის მიღებისას ვერ იმსჯელებდა იმ დოკუმენტზე, რომელიც მომავალში შეიქმნა.

პალატის განმარტებით, სადავო საქმის განხილვისას დადგენილი საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და მტკიცებულებები საშუალებას აძლევდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს სადავო საკითხი არსებითად გადაეწყვიტა. ყურადსაღებია ის გარემოებაც, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლო არ უთითებს რაიმე ისეთ გარემოებებზე, რომელთა გამოკვლევა და შეფასება სასამართლო წარმოებისას შეუძლებელი იყო ან/და ამგვარი გარემოების დადგენა და შეფასება მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილებას წარმოადგენდა.

პალატა, კიდევ ერთხელ ამახვილებს ყურადღებას პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველზე, მიუთითებს მტკიცებულების სახით წარმოდგენილ დოკუმენტებზე, კერძოდ, შპს „მ-----ის“ 2019 წლის 01 თებერვლის N1---- საექსპერტო დასკვნაზე, მოწმეთა განცხადებებზე, ორთოფოტოებზე და მტკიცებულებათა ერთობლიობაში დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ ო---- ქ-----ი „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 ო---- ქ-----ის 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 შპს „მ-----ის“ 2019 წლის 01 თებერვლის N1---- საექსპერტო დასკვნაზე, რომლითაც დგინდება, რომ ჩატარებული კვლევის საფუძველზე ქალაქ თბილისში, ს-----ის რაიონში, ვ-----ის მე-3 მ/რაიონი, მე-2 კვარტალი, მ-----ბნის ქ.№18-ს მიმდებარედ მოქალაქე ო---- ქ-----ის მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მდებარე შენობა, ერთ სართულიანია, მზიდ კედლებიანი. შენობას არ აღენიშნება საძირკვლების არათანაბარი ჯდენებით ან რაიმე სხვა მიზეზებით გამოწვეული დაზიანებები და დეფორმაციები და იმყოფება დამაკმაყოფილებელ ტექნიკურ მდგო---ეობაში. იგი საექსპლოატაციოდ ვარგისია. რაც შეეხება მის ხნოვანებას, შენობას გეომეტრიული ზომების, არქიტექტურული იერ-სახეს, ამასთან გამოყენებული მასალებისა და მათი კონსტრუქციული თავისებურებებიდან გამომდინარე (ხსნარის, კედლის, წყობის, საძირკვლის ბეტონის მდგო---ეობა) შენობის ხნოვანება არანაკლები 15-16 წელია. ასეთივე ხნოვანების არის აგრეთვე ნაკვეთის შემომზღუდავი ღობე (ს.ფ 45).

საქმეში წარმოდგენილი მოწმეთა განცხადებებით პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ გ-----ი, ტ-----ი და დ-----ძე ადასტურებენ, რომ მიწის ნაკვეთს (636 კვ.მ) მასზე განლაგებული შენობა - ნაგებობებით და მრავალწლიანი ხეხილის ბაღით, მდებარე: ქ. თბილისი, ვ-----ნი, მე-3 მიკრო/რაიონი, მე-2 კვ-ის მიმდებარედ 1-----ან დღემდე ფლობს, განკარგავს და სარგებლობს ო---- ქ-----ი და თანახმანი არიან ო---- ქ-----მა მოახდინოს აღნიშნული უძრავი ქონების დაკანონება -ლეგალიზება (ს.ფ 26-27; 80).

საქმეში წარმოდგენილი თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 12 ნოემბრის წერილით დგინდება, რომ სამსახურმა ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, განმეორებით

განიხილა ვ-----ის 3 მ/რ, 2 კვარტალი 620 კვ.მ მიწის ნაკვეთის კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების აღიარების საკითხი და დადგინდა, რომ მიწის ნაკვეთი, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მოქცეულია სარეკრიაციო (რზ-3) ზონაში. ამასთან კვეთს N0----- საკადასტრო ერთეულს (ს.ფ 69).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ვებ. გვერდიდან მოძიებული მასალით, კერძოდ, საჯარო რეესტრის ამონაწერით პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ N0----- საკადასტრო ერთეული რომელსაც ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 12 ნოემბრის წერილის თანახმად, კვეთს ო---- ქ-----ის მიერ უფლებამოსილი მიწის ნაკვეთი, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 27 ივლისის N0-----, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 15 სექტემბრის N0-----, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 4 ნოემბრის N09-1/1808, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 28 ნოემბრის N0-----, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2019 წლის 18 თებერვლის ბ-----, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 20 ივლისის Nბ-----, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 7 სექტემბრის Nბ6-----, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, 2018 წლის 16 თებერვლის Nბ-----, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2018 წლის 29 ოქტომბრის Nბ----- და სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 10 თებერვლის Nბ----- ბრძანებების საფუძველზე, ქ. თბილისში, ისნის რაიონში არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 340703.00 კვ.მ; ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----, საკუთრების უფლების დაურეგისტრირდა **სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს** (ს.ფ 239).

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 ო---- ქ-----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.

7.6. პალატა ყურადღებას ამახვილებს კანონის განმარტებით ბარათზე, რომელშიც აღნიშნულია, რომ კანონპროექტის მიღების მიზანია სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის მნიშვნელოვანი ნაწილის მართლობიერი 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 ათწლის განმავლობაში 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 ორგანოსა 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 ასაკვე, 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 ნაბართვის 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, მოსარჩელე ო---- ქ-----მა მიწის ნაკვეთი თვითნებურად, ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე, დაიკავა 2003 წელს, კანონი ამოქმედდა 2007 წელს და მხოლოდ ამ მცირე (დაახლოებით 4 წლიანი) პერიოდის მანძილზე 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.

აქვე, პალატა უზენაესი სასამართლოს 2019 წლის 28 ოქტომბრის ბს-504-501(კ-17) გადაწყვეტილების შინაარსის მიუხედავად, მიიჩნევს, რომ 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 ო---- ქ-----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, 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 27 მარტის გადაწყვეტილება და ო---- ქ-----ის 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.

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 27 მარტის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
3. ო---- ქ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. სარჩელზე ო---- ქ-----ის 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 -