



[← უკან](#)

[«წინა შემდეგ»](#)

საკასაციო საჩივარი

საქმის ნომერი	ბს-784(კ-20)	კატეგორია	მიწის კანონმდებლობიდან გამომდინარე
თარიღი	01/07/2021	სახეობა	
შედეგი	გაუქმდა და მიღებულია ახალი გადაწყვეტილება	დავის საგანი	ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

გადაწყვეტილება/განჩინება

საქმე №ბს-784(კ-20)

1 ივლისი, 2021 წელი
ქ. თბილისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემდეგი შემადგენლობით:

მაია ჯაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენიბილი).
მოსამართლეები: ნუგზარ სხირტლაძე, ალექსანდრე წულაძე

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი (მოსარჩელე) – გ. ვ-ე

მოწინააღმდეგე მხარი (მოპასუხი) – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 4 დეკემბრის გადაწყვეტილება

დავის საგანი – ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი აქტის გამოცემის დავალება

ა ღ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

2019 წლის 2 აპრილს გ. ვ-მ სასარჩილო განაცხადით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას, მოპასუხის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ.

სარჩილის თანახმად, 1980-იანი წლებიდან გ. ვ-ის ოჯახი თბილისში, ...ში, ...ის ქუჩის მიმდებარედ ფლობდა ...ის მიწის ნაკვეთიდან იჯარით აღებულ დაახლოებით 1250 კვ.მ მიწის ნაკვეთს. ოჯახი ამუშავებდა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს, გააშენა ხეხილის ბაღი და ცხოვრობდა გ. ვ-ის მამის, ე. ვ-ის მიერ აშენებულ კაპიტალურ საცხოვრებელ სახლში. მათ მიერ დაკავებული მთლიანი მიწის ნაკვეთი იყო შემოღობილი.

მოსარჩილის განმარტებით, 2005 წლის დეკემბრიდან ე. ვ-ის დაუანონსო მის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთი, თუმცა მიწის ნაკვეთის აზომვის დროს მოხდა შეადგენა და ე. ვ-ის ოჯახის მფლობელობაში არსებული მიწის მცირე ნაწილი დარჩა დაუანონსებელი. საჯარო რეესტრში ე. ვ-ზე დარეგისტრირდა 1093 კვ.მ მიწის ნაკვეთი. მოსარჩილი უთითებს, რომ იმ დღიდან ე. ვ-მ დაიწყო „ზომოლა“ დაიკანონებინათ მის მიერ მფლობელობაში არსებული ოარჩინილი მიწის ნაკვეთი, რომელიც იყო დაკანონებული მიწის ნაკვეთის შემადგენელი ნაწილი და მოქალაქე იყო საერთო ღობეში.

2016 წლის 16 აგვისტოს მოსარჩილიმ განაცხადი შეიტანა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში თბილისში, ...ის ქუჩაზე 155 კვ.მ ფართის რეგისტრაციის მოთხოვნით. იმავე წლის 25 აგვისტოს №... მიმართული საქმე გადაიგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. კომისიის 2016 წლის 19 სექტემბრის №1/244632 წერილით გ. ვ-ის მოსთხოვის აღიარების კომისიაში წარედგინა ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ორთოგონო ბიჭით და აღორდინა, 2017 წლის 27 აპრილს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 31-ე საკითხად განიხილა გ. ვ-ის საკითხი (ოქმი №595). კომისიამ ადგილობრივი დათავალირებიდან დაადგინა, რომ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი განთავსებულია კაპიტალური შენობა-ნაგებობა, რომელიც შემოღობილია მათეოლოგიის და თუნუქის ღობით. გ. ვ-ის დაიგზავნა კომისიაში წარედგინა ექსპერტის დასკვნა შენობის ხანდაზმულობაზე. მოსარჩილის მითითებით, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 14 ივნისის

№ 5003659718 დასაქმის შისაბამისად, ქ. თბილისში, ...ის ქოჩაზი (ნაპ. ...) მთავარი შენობა-ნაგებობა (მისი ნაწილი) აშენებულია 2005 წლამდე ან მიმდინარე პერიოდში. ხოლო მისი სრულ გაბარებებში აშენება განხორციელებულია 2005-2010 წლების პერიოდში, თუმცა 2018 წლის 17 ოქტომბრის № 1499 განკარგულებით, გ. ვ-ეს უარი ეთქვა მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

ამდინად. მოსარჩელიმ ა. ვ-ისათვის ქ. თბილისში, ...ის ქოჩაზი (ნაპ. №...) მთავარი 188 ა.მ მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში (დღის წესრიგის 41-ე საკითხი) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 19 ივლისის № 672 საოქმო გადაწყვეტილებით. მიწის ნაკვეთი ა. ვ-ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის № 1499 განკარგულების ბათილად აღიარება და ა. ვ-ისათვის სადავო მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლობრივი აქტის გამოაქმნის თაობაზე მოთხოვნა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილებით ა. ვ-ის სარჩილი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა აღიარებული მიწის ნაკვეთი ა. ვ-ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის № 1499 განკარგულება და მოპასუხის კანონით დადგენილ ვადებში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ა. ვ-ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლობრივი აქტის გამოაქმნა დაევალა: დაწარჩენ ნაწილში სარჩილი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, საქმეში წარმოდგენილი 2008 წლის 7 მარტის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, ...ის ქოჩის მიმდებარე (ნაპ. №...) არსებული უძრავი ძონება, საკადასტრო კოდი: №... 2005 წლის 19 დეკემბრიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ე. ვ-ის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება. ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1093.00 ა.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი: 9, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1.

საქმეში წარმოდგენილი 2007 წლის 12 ნოემბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, ...ის ქოჩაზი (ნაპ. №...) მთავარი უძრავი ძონება, საკადასტრო კოდი: №... 2007 წლის 12 ნოემბრიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება. ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 155.00 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი: 9.

2016 წლის 16 აგვისტოს ა. ვ-მ №... სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მოითხოვა ქ. თბილისში, ...ის ქოჩაზე მდებარე 155 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მის სახელზე რეგისტრაცია.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 25 აგვისტოს №... წერილობითი მიმართვით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაიგზავნა ა. ვ-ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში წარმოდგენილი და თაავთ საჯარო რეესტრის მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე - თბილისი, ...ის ქოჩა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 19 სექტემბრის №1/244632 წერილით ა. ვ-ის ეთხოვა აღიარების კომისიაში წარდგინა ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ორთოგონალური ბეჭედი და აღორძინატიკით.

საქმეში წარმოდგენილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 24 აპრილის მოხსენებით ბარათის თანახმად, ადგილზე დათვალიერებით დადაინა, რომ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი განთავსებულია ავტოტრასპორტის სახლი დასრულებულ მდგომარეობაში. ხოლო მიწის ნაკვეთი შემოღობილია ნაწილობრივ მავთულბადით, ნაწილობრივ კაპიტალურად და ნაწილობრივ თუნუქის ფურცლებით.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 27 აპრილის საოქმო გადაწყვეტილებაში (დღის წესრიგის 31-ე საკითხი) მითითებულია, რომ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი განთავსებულია კაპიტალური შენობა-ნაგებობა, რომელიც შემოღობილია მავთულბადით და თუნუქის ღობით. შესაბამისად, გ. ვ-ეს დაევალა კომისიაში წარედგინა ექსპერტიზის დასკვნა შენობის ხანდაზმულობაზე.

ღვიან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 14 იანვრის №004061018 დასაქმის თანახმად, ქ. თბილისში, ...ის ქოჩაზი (ნაპ. ...) მთავარი შენობა-ნაგებობა (მისი ნაწილი) აშენებულია 2005 წლამდე ან მიმდინარე პერიოდში, ხოლო მისი სრულ გაბარებებში აშენება განხორციელებულია 2005-2010 წლების პერიოდში.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 19 ივლისის № 672 საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის 41-ე საკითხი). ვინაიდან „ეროვნული და ეროვნული სასამართლოს იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად არ დასაბუთებულა მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობის მფლობელობა (სარგებლობა) საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ ექვემდებარებოდა საკუთრების უფლებით აღიარებას.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 17 ოქტომბრის №1499 განკარგულების თანახმად, ა. ვ-ის უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთი (მის: ქ. თბილისი, ...ის ქოჩის მიმდებარე (ნაპ. ...) საერთო ფართობი - 188 ა.მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველით, რომ არ დასაბუთებულა მის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი „ეროვნული და ეროვნული სასამართლოს იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ამასთან, მიწის ნაკვეთი მოქალაქე იყო №... საკადასტრო კოდი: ... რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2016 წლის 19 დეკემბრიდან დაკავებული მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 19 ივლისის № 672 საოქმო გადაწყვეტილებით აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის № 1499 განკარგულების ბათილად აღიარების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის № 1499 განკარგულება და მოპასუხის კანონით დადგენილ ვადებში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ა. ვ-ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლობრივი აქტის გამოაქმნა დაევალა: დაწარჩენ ნაწილში სარჩილი არ დაკმაყოფილდა.

დაცვის ორგანოებისთვის, რ. თაბლაძის სუბსიდიზირებული საკუთრებას ახსენებენ სიყის ნაკვეთის საადასკრო საზღვრებში.

საქმეში წარმოდგენილია მოწიებების - ხ. ვ-ის, ნ. დ-ის, ი. გ-ის და მ. ჟ-ის 2019 წლის 30 იანვრის და 2019 წლის 13 თებერვლის ნოტარიული დამოწმებული განცხადებები, რომლითაც ისინი ადასტურებენ, რომ გ. ვ-ი 1984 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს 188 კვ.მ მიწის ნაკვეთით. ხოლო 2004 წლიდან - მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობით (50 კვ.მ.). მდებარე თბილისში. ...ის ქ. (ნაკვეთი ...) და გამოთქამენ თანხმობას გ. ვ-მ მოახდინოს ზომიანი მშენებლობის ნაკვეთისა და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობის დაკანონება/დარეგისტრირება, რასაც ადასტურებენ ხელმოწერით.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, მოსარჩილის მიერ „მიწის ნაკვეთი გ. ვ-ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ არსებული თვითნებურად დაკავებული მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით 2018 წლის 17 თებერვლის №1499 განკარგულებასთან ერთად ასევე განაჩივრებულია თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 19 ივლისის № 672 საოქმო გადაწყვეტილება გ. ვ-ისათვის ქ. თბილისში, ...ის ქუჩაზე (ნაკვ. ...) მდებარე 188 კვ.მ მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილი (თლის წისრილის 41-ე საიტის). ეს უკანასკნელი კი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს არ წარმოადგენდა და მასზე, როგორც ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტზე სასამართლო დამოუკიდებლად არ იმსჯელებდა. თუმცა აღნიშნული ერთიანი პროცესის შიდაოპერატიული ნაწილია და მისი ანონიმის შესაბამისობის განხილვა, სადავო აქტთან მიმართებაში ერთობლიობაში უნდა განხორციელდეს.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა „ფიზიკური და პირდაპირ სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებზე, ამავე კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 პუნქტზე. ასევე საჩარტელო მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის № 376 დადგინებით დამტკიცებული „ფიზიკური და პირდაპირ სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის „ი“ ქვეპუნქტზე და დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზი გაუსვა იმ გარემოებას, რომ აღიარების კომისიის მიერ ფიზიკური პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განაცხადის წარდგინის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმარტებით მუდმივად დაკმაყოფილებული კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უკუყვარო მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლმართლობის ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და საჩარტელოს მთავრობის დადგინებით დადგინილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საჩარტელოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგინილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, აგრძელებს საჩარტელოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის № 376 დადგინილია ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილვადი შემთხვევაში მერთან არსებულ შესაბამის კომისიას) საჩარტელოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგინილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და დადგინილებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებთან მთავრობის დამატებითი დოკუმენტით, დათავალირდოს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოსმინოს განმარტებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

საჩარტელოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგინილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და პირდაპირ სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების წესის“ მე-3 თავით მოწესრიგებულია კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები. კერძოდ, მე-11 მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საჩარტელოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით. „ფიზიკური და პირდაპირ სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საჩარტელოს კანონით, „სახელმწიფო პროცესის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისრული და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საადასკრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საჩარტელოს კანონით, „სახელმწიფო პროცესის ფარგლებში უფლებათა სისრული და სპორადული რეგისტრაციის, საადასკრო აღწერის შიდაოპერატიული საჯარო გაანგებების წარდგინის. მათი გადამოწმებისა და შესაბამისი ცვლილებების შეტანისა და მედიაციის შერჩევის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საჩარტელოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებითა და ამ წესით. საქალაქო სასამართლომ მიუთითა საჩარტელოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, 108-ე მუხლის პირველ და მე-3 ნაწილებზე, ამავე კოდექსის 95-ე-96-ე მუხლებზე.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, მოკლე შინაგარეშე, კომისიის მტკიცების აღიარების წარმოდგენა იმის დადასტურება, მიწის ნაკვეთი გ. ვ-ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას. საკუთრების უფლება ახალია მიწის ნაკვეთი წარმოდგენდა თუ არა ისეთ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, რაც განსაზღვრულია „ფიზიკური და პირდაპირ სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საჩარტელოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით, რისთვისაც აუცილებელი იყო იმ ფაქტორებზე და სამართლებრივი გარემოების ანალიზი. გ. ვ-ი სარგებლობდა თუ არა ქ. თბილისში, ...ის ქუჩაზე (ნაკვ. ...) მდებარე 188 კვ.მ მიწის ნაკვეთით, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ჰქონდა თუ არა სახორცეობრივი სახლი (აშენებული ან დაგეგმილი) ან არასახორცეობრივი დანიშნულების შენობა (აშენებული). ასევე უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი წარმოდგენდა თუ არა დაინტერესებული პირის საკუთრებაში ან მართლმართლობით მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომთხრობის, რომლის ფართობი ნაკვეთი საკუთრებაში ან მართლმართლობით მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, რამეთუ ამ ფაქტორებზე და სამართლებრივი გარემოებას გადაწყვეტილება მნიშვნელობა ენიჭება თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საკუთრების ადასტურებისათვის.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიმართ არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ განაჩივრებულია განკარგულებაში აღნიშნა, რომ არ დასტურდებოდა გ. ვ-ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის

თავითხორადა დააჯიბისა და ფლოზის ფაქტი „ფიზიკური და ჯიშო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ამასთან, მიწის ნაკვეთი მოქალაქე იყო №... საკადასტრო ჯიშოთ რეგისტრირებული. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში. თუმცა სასამართლომ ხაზი გაუსვა იმას, რომ მხოლოდ აღნიშნულის მითითება ამ აღნიშნულ შემთხვევაში საქმის ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით ვერ იქნებოდა მიზნობრივი იმის დასაბუთება, რომ ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმის გარემოები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის თანახმად, საქმის გარემოები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს არგუვებული სახის მტკიცებულებებით. არ შეიძლება თანადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, მოსარჩელე მხარის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის მფლობელობისა და სარგებლობის დადასტურების მიზნით წარდგინებული იქნა რიგი მტკიცებულებები, რომელიც მოპასუხი მხარის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული და შეფასებული სათანადო წესით, კერძოდ, საქმეში წარმოდგენილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და ჯიშო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 24 აპრილის მოხსენებით ბარათის თანახმად, ადგილზე დათვალიერებით დადასტურდა, რომ უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი განთავსებულია ავტობუსის სახლი დასრულებული მდგომარეობაში. ხოლო მიწის ნაკვეთი შემოღობილია ნაწილობრივ მდგომარეობაში. ნაწილობრივ ავტობუსით და ნაწილობრივ თუნუქის ფურცლებით. აღნიშნული ასევე მითითებულია თავად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თავითხორადა დააჯიბულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 27 აპრილის საოქმოდ გადაწყვეტილებაში (დღის წესრიგის 31-ე საკითხი), რომლის თანახმად, უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია კაპიტალური შენობა-ნაგებობა, რომელიც შემოღობილია მავთულხადას და თუნუქის ფურცლებით.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა ასევე ღვიძიან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტის გრძელხორი ბიორის 2018 წლის 14 ივნისის № 004061018 დასკვნაზე, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ...ის ქუჩაზე (ნაკ. ...) მდებარე შენობა-ნაგებობა (მისი ნაწილი) აშენებულია 2005 წლამდე ან მიმდინარე პერიოდში. ხოლო მისი სრულ გაბარებულში აშენება განხორციელებულია 2005-2010 წლების პერიოდში. საქმეში ასევე წარმოდგენილია მოწიების - ბ. ა.-ს, ნ. თ.-ს, ი. ა.-ს და მ. ბ.-ის 2019 წლის 30 იანვრის და 2019 წლის 13 თებერვლის ნოტარიული და მოწიებული განცხადებები. რომლითაც ისინი ადასტურებენ, რომ ა. ბ.-ი 1984 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს 188 კვ.მ. მიწის ნაკვეთით, ხოლო 2004 წლიდან - მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობით (50 კვ.მ.). მდებარე თბილისში, ...ის ქ. (ნაკვეთი ...) და გამოთქამენ თანხმობას ა. ბ.-ს მოახდინოს ზომიერიწილი მიწის ნაკვეთისა და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობის და ანაზღაურება/დარეგისტრირება, რასაც ადასტურებენ ხელმოწერით. თუმცა, მიუხედავად ზემოაღნიშნული მტკიცებულებებისა, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თავითხორადა დააჯიბულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 17 თებერვლის №1499 განკარგულებით ა. ბ.-ის უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მის: ქ. თბილისი, ...ის ქუჩის მიმდებარე (ნაკ. ...) საერთო ფართობი - 188 კვ.მ.) საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველზე. რომ არ დასტურდებოდა მის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თავითხორადა დააჯიბისა და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და ჯიშო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ამასთან, მიწის ნაკვეთი მოქალაქე იყო №... საკადასტრო ჯიშოთ რეგისტრირებული. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში.

მოპასუხე მხარემ მიუთითა, რომ ექსპერტის დასკვნითა და ადგილზე დათვალიერებით, ცალსახად არ დადასტურდა, რომ საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა ან შენობის ნაწილი, არსებული სახით განთავსებული იყო „ფიზიკური და ჯიშო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. გარდა აღნიშნულისა საქმეში წარმოდგენილი არაერთი დოკუმენტით არ იყო დადასტურებული ის გარემოება, რომ აღნიშნული შენობა-ნაგებობა იყო საცხოვრებელი დანიშნულების. სასამართლომ არ გაიზიარა. მოპასუხე მხარის ზომიერიწილი განმარტება და მითითება, რომ „ფიზიკური და ჯიშო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი არ ითვალისწინებს, რომ საცხოვრებელი სახლი ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა განცხადების წარდგინების დროისათვის ზუსტად იგივე მდგომარეობაში უნდა იქნეს შენარჩუნებული. როგორც არსებობდა კანონის ამოქმედების დროს და არ უკრძალავს მფლობელს. მასზე რეალურფართის განხორციელებას. რამაც შეიძლება გამოიწვიოს როგორც შენობის იურსახის, ასევე მისი გაბარების გელოება. კანონმდებლის მიზანს წარმოადგინს, რომ დაინტერესებულმა პირმა სადავო მიწის ნაკვეთზე კანონის ამოქმედებამდე დადასტურდეს საცხოვრებელი სახლის (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობის (აშენებულის) არსებობა. მოკრძოლ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი 2005 წლის ორთოფოტოთი დასტურდება, რომ ა. ბ.-ის მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე არსებობდა შენობა-ნაგებობა. შესაძლოა საცხოვრებელი ან შესაძლოა არასაცხოვრებელი დანიშნულების და ის გარემოება, რომ 2010 წლის ორთოფოტოში შეკვლილია მისი გაბარებები. რასაც ასევე მიუთითებს ექსპერტი თავის დასკვნაში, არ შეიძლება გახდეს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველი.

ამდენად, მხარეთა ახსნა-განმარტებების და საქმეზე შეკრებილი ყველა მტკიცებულების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე, სასამართლომ დადგინდა მიიჩნია, რომ მოპასუხე მხარის მტკიცება იმის თაობაზე, რომ არ დასტურდებოდა ა. ბ.-ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თავითხორადა დააჯიბისა და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და ჯიშო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, - არ არის გამყარებული შესაბამისი მტკიცებულებებით და კომისიას ამ ფაქტის გამოსაკვლევადა საქმის გარემოები სრულყოფილად არ შეიუსწავლია და არ გაუანალიზებია. შესაბამისი ორგანობიდან არ გამოთხოვდა და არ შეუსწავლია აბონენტად აყვანის დოკუმენტები, ადასტურების ქვეყნის (მოსარჩელი სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მიუთითებდა, რომ მისი აბონენტად აყვანა ამ მისამართზე განხორციელდა 2007 წლამდე), არ დაუბარებია და გამოუკითხავს მოწიები. რაც საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის № 376 დადგინებით დამტკიცებული „ფიზიკური და ჯიშო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის 31-ე მუხლის პირველი პუნქტის

აღსანიშნავია, რომ საპროცესუო საკუთრების უფლებების აღიარების წესით განსაზღვრული ვალდებულებას წარმოადგენდა.

საკუთრების უფლების აღიარებაში უარის თქმის საფუძვლად სასამართლომ ასევე არ გაიზიარა მოპასუხე მხარის მითითება იმ გარემოებაზე, რომ მიწის ნაკვეთი მოქალაქის №... საკადასტრო ჯგუფით რეგისტრირებული, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში, რადგან მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში მისი ნაკვეთის არსებობის ფაქტი არ გამორიცხავს საკუთრების უფლების აღიარებას, რის დასტურებად მითითდა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 11 ივლისის №88-319-319(კ-18) განჩინებაზე, სადა აღნიშნულია, რომ: „საკადასტრო პლატა იზიარებს ქვედა ინსტანციის სასამართლოების მოსაზრებას, რომ „ფიზიკური და ჯერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარეგისტრაციო) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ განიხილოს საპროცესუო საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“.

სასამართლომ ასევე მიუთითა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვალი № 13-42 დადგინებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დებულებების“ მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტზე, სადა აღნიშნულია, რომ სააგენტოს ფუნქციონირების მიზნების მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილებების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გააქტიურება და უძრავი ქონების საზღვრების გეგმიური-კორექტირება (ფართობის შეცვლირებით), თუ დაინტერესებული პირის მიერ შესაბამისი განცხადებით წარმოდგინდა იქნება სარეგისტრაციო წარმოდგენის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული ადავანდების (ზედობის) ამსახველი სიჭარბის ნახაზი და გადაფარვაში მოხდინდეს უძრავი ქონებაზე არსებული ერთ-ერთი შემთავი დოკუმენტაციის ასლი: ბ.ა) ამონაწერი საჯარო რეგისტრაციის; ბ.ბ) საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიერ გაცემული მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა; ბ.გ) მიწის რეგისტრაციის აღმსარებლის მიერ გაცემული მოწმობა-ჩაბარების აქტი; ბ.დ) მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ იმ შემთხვევაში, თუ პირი აკმაყოფილებს სადავო სამართალსა და მართლმართლობის მარტულირებელი წინააღმდეგობის აქტივით განსაზღვრულ მოთხოვნებს, მიწის ნაკვეთის მუნიციპალიტეტის სახელმწიფო რეგისტრაციის მოქონებისა და შესაბამისი წესისა და პროცედურის დაკვირვებით უნდა განხორციელდეს მისთვის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების გადაცემა (აღიარება) და სწორედ აღნიშნული გადაწყვეტილებისა და ზედობის ამსახველი ნახაზის წარდგინის შემთხვევაში უნდა მოახდინოს სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება. საპროცესუო მოსაზრების გახილვის შემთხვევაში კი, ჯერძოდ, თუ განიხილება იქნებოდა მოპასუხე მხარის პოზიცია იმის თაობაზე, რომ თაუშირებოდა მუნიციპალიტეტის სახელმწიფო საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, მათი თანხმობისა და მიწის ნაკვეთის კორექტირების გარეშე, გაუგებარი იყო რა საკუთრების მოწმობას მოაზრებს ზემოაღნიშნული დადგენილება.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მართან არსებული თვითნებურად თანაობილი მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ არ არის საფუძვლიანად დასაბუთებული, თუ რატომ არ მიიჩნია უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთზე გ. გ-ის მიერ კომისიაში წარდგინილი განცხადება და მისზე თანდართული მტკიცებულებები „ფიზიკური და ჯერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარეგისტრაციო) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს ანონის შესაბამისად ქ. თბილისში. ...ის ჟიურის მდებარე 188 კვ.მ მიწის ნაკვეთის თვითნებური დაკვირვის შეფასებისას საკმარის საფუძვლად.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 2018 წლის 17 თებერვლის № 1499 განკარგულება, „ფიზიკური და ჯერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარეგისტრაციო) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს ანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის № 376 დადგინებით დამტკიცებული „ფიზიკური და ჯერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარეგისტრაციო) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის“ მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი და აღნიშნა, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მართან არსებული თვითნებურად დაკვირვებული მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია სრულყოფილად განიხილოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთზე გ. გ-ის განცხადების შემოწმებისას იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თაოსაზრებით და დააწყვიტოს მიიღოს იმდენად, რომ არ შეილახოს პირის ანონით განანტირებული უფლებები. სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანხმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოლონის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დაინიშნოს იმპროვიზირება; ვ) გამოიყენოს აუდიოვიზუალური და აქტივი; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების მიზნით დაინიშნოს და შეეცადოს მიიღოს საჭირო დოკუმენტები და აქტივი; ლ) მტკიცებულებათა შეგროვების მიზნით მიმართოს ანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის დათხოვნილი რატიონალური უნდა ყოფილიყო აღნიშნული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მართან არსებული თვითნებურად დაკვირვებული მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 თებერვლის № 1499 განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე გ. გ-ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ და მოპასუხის უნდა დაალოცოდა კანონით დადგინდული ვადებით, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მიწის აღიარების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით გამოიყენოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტივი გ. გ-ის მოთხოვნისა და დაკვირვებით, რადგან ამ აქტის ბათილად აღიარებისათვის არსებობდა მხარის გადაუდებელი განიხილვი ინტერესი. ამასთან, საკითხის ხელახალი განხილვისას ქ. თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავშირებული მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ჯომისა და აღიარებული იყო სრულფასოვანად გამოყენებინა მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება. ეხილეთ მისი განცხადება და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეიკანთხდეს პირის ჯონიონი გარანტირებული უფლებები. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას მოპასუხისთვის ახალი ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების შესახებ. სასამართლომ მიუთითა, რომ იმ პირობებში, როდესაც სასამართლოს მიერ სადავო საბუთების გადაწყვეტილება ბათილად იქნა ცნობილი სადავო არააღიარებული და ჯომისა და მიწაზე დაკავშირებული უფლებების სრულყოფილი დამოკიდებულება და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემა გ. დ-ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით. სასამართლომ მოკლებული იყო შესაძლებლობას არსებითად იმსჯელოს ა. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავშირებული მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ჯომისთვის ისეთი ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე, რომლითაც დაკავშირებული მოსარჩელის მოთხოვნა მისთვის სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

თბილისის საკლავიო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკავშირებული ნაწილში საპროცესო წესით გაასაჩივრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავშირებული მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ჯომისად, რომელშიც გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გააქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკავშირებული სრულად უარის თქმა მოითხოვა.

თბილისის საპროცესო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 4 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავშირებული მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ჯომისთვის საპროცესო წესით გაასაჩივრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავშირებული მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ჯომისად, რომელშიც გასაჩივრებულ ნაწილში გადაწყვეტილების გააქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკავშირებული სრულად უარის თქმა მოითხოვა.

თბილისის საპროცესო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 4 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავშირებული მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ჯომისთვის საპროცესო წესით გაასაჩივრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავშირებული მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ჯომისთვის სასამართლომ მოთხოვნის ნაწილში გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკავშირებული სრულად უარის თქმა მოითხოვა. ხოლო გადაწყვეტილება ახალი აქტის გამოცემაზე უარის თქმის ნაწილში მოსარჩელე მხარის მიერ არ გასაჩივრებულა და ამ ნაწილში გადაწყვეტილება შესული იყო განუხილველად. ამდენად, პალატა იმსჯელებდა მხოლოდ გადაწყვეტილების გასაჩივრებულ ნაწილზე.

პირდაპირად, პალატამ ყურადღება გაამახვილა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სარჩელის ნაწილში გადაწყვეტილების საფუძვლებზე. მიუთითა მკაცრი დავის სახით წარმოდგენილ დოკუმენტებზე. პირველად, ნოტარიუსული დამოწმებული მოწმობის განცხადებაზე, რომლითაც ადასტურებენ, რომ გ. დ-ი 1984 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს 188 კვ.მ მიწის ნაკვეთით. ხოლო 2004 წლიდან დღემდე არსებული მიწის ნაკვეთი - ... ამჟამინდელი აქტის საბუთების სახით (შენიშვნა-ნაგებობა) საერთო ფართობით 50 კვ.მ: სს „...“ ამოწმებული ბრუნვის ინსტრუქციის მიხედვითა და დასაბუთებულია. რომ გ. დ-ი 2003 წლიდან არის დამოუკიდებლად რეგისტრირებული დენის მომხმარებელია, ამონიშნავს №...: შპს „...“ (...) №... საბუნების ბარათზე, რომელიც მონაცემთა ბაზაში რეგისტრირებულია 01.06.2003 წლიდან; ორთქთის ბიუროს 2018 წლის 14 ივნისის №004061018 დასაბუთებული და პალატამ ზემოაღნიშნულ მკაცრად უფლებამოსიერ თვითნებურად დაკავშირებული მიწის ნაკვეთი მიიჩნია, რომ გ. დ-ი „...“ მიწის ნაკვეთი და პირველი სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთიზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე ფლობდა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს. თუმცა, პალატის მოსაზრებით საქმეში არსებობს სხვა გარემოება, რომელიც გამორიცხავს სადავო მიწის ნაკვეთი გ. დ-ის საკუთრების უფლების აღიარებას, აღნიშნული აი. პალატის მოსაზრებით ამომწურავია იმ დასაბუთებული მითითებით, რომ მიწის ნაკვეთი მოქალაქეა ა. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საზღვრებში.

საპროცესო კოლეგიამ მიუთითა „...“ მიწის ნაკვეთი და პირველი სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთიზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლი. რომლის თანახმად, ამ კანონის მეშვეობით მართლმწიფო მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული, აგრეთვე თვითნებურად დაკავშირებული სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიქციური, პირველი სამართლის იურიდიული პირების ან განუხილველად გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარების სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფლობის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარება. ამ კანონის მე-2 მუხლის „...“ პუნქტის თანახმად, ამ კანონის მოქმედებისათვის საკუთრების უფლების აღიარება არის ფიქციური ან პირველი სამართლის იურიდიული პირისათვის ან განუხილველად გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნისათვის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე, ამ კანონით და საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დანაშაულებით დამკვიდრებული ფიქციური და პირველი სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთიზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით განსაზღვრული პირობებისა და პროცესუალური შესაბამისად, საკუთრებაში სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარების თვითნებურად დაკავშირებული მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების საკუთრების უფლებამოსილება შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავშირებული მიწაზე საკუთრების აღიარების ჯომისად, თვითნებურად დაკავშირებული მიწაზე საკუთრების აღიარების ჯომისთვის უფლებამოსილება არის მუნიციპალიტეტისათვის სახელმწიფო მიერ დეკლარირებული უფლებამოსილება, რაც საპროცესო სასამართლოს განმარტებით, არ მოიცავს სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებასთან ერთად, თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის აღიარებასაც.

პალატამ ყურადღება გაამახვილა საქმეში წარმოდგენილ საპროცესო რეგისტრის გრძელყოფილ სააგენტოს 2007 წლის 12 ნოემბრის ამონაწერზე, რომლითაც დეკლარება, რომ ა. თბილისში, ქუჩა დიდი ხეივანი, ნაკვ. ..., დაზუსტებული ფართობი - 155 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საკუთრების უფლების თაურობის რეგისტრაცია ა. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის, პალატამ აქტი ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ თავად გ. დ-ი 2016 წლის 16 აპრილს, სადავო მიწის ნაკვეთის ა. თბილისის თვითმმართველის სახელზე რეგისტრაციის შემდეგ მიმართა განცხადებით სსიპ საპროცესო რეგისტრის გრძელყოფილ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროცესის ფარგლებში

საპროტესტის უფლების რეგისტრაცია 155 კ.მ მიწის ნაკვეთზე (შემდგომ დაზუსტდა ფართობი და აღიარება მოთხოვნილია 188 კ.მ-ზე). მდებარე ქ. თბილისში. ...ის ქოჩაზი (ნაგ. ...). იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ აზომვითი ნახაზის მიხედვით დაფიქსირდა ზედიზედ სადაცნაპრო კოდთან - ... (მისაკუთრე ქ. თბილისის თვითმმართველო ერთეული). საჯარო რეგისტრის ერთჯეროვან სააგენტომ 2016 წლის 25 აგვისტოს № ... წერილით, საქმის მასალები გადააწვანა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მართან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საპროტესტის უფლების აღიარების აღმისაში.

საპროტესტის უფლების მიზნით, პალატამ მიუთითა საქართველოს ორგანო კანონზე - ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის მე-15 მუხლის პირველი ნაწილის ჩანაწერი, რომლის თანახმადაც, მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილების სახეობა: ა) მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილებები; ბ) მუნიციპალიტეტის თვითმმართველო უფლებამოსილებები; მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილებები ექსპლუატიური უფლებამოსილებებია. მე-15 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილება არის ამ კანონით დადგინებული უფლებამოსილება, რომლისაგან ის დამოუკიდებლად და საკუთარი პასუხისმგებლობით ახორციელებს. ამავდროულად მე-16 მუხლის მეორე ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწების მართვა და განკარგვა ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით დადგინებული წესით მუნიციპალიტეტის ექსპლუატიური უფლებამოსილებების მიერ უნდა განხორციელდეს. აღნიშნული საკანონმდებლო ნორმების ანალიზზე დაყრდნობით პალატამ აღნიშნა, რომ დამოუკიდებელი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის სტატუსთან ერთად, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოთა დამოუკიდებლობის არსებითი კომპონენტია ასევე მათი საკუთარი ქონების, გენერალური ბიუჯეტისაგან დამოუკიდებელი საბიუჯეტო სისტემებისა და საბიუჯეტო წყაროების არსებობა.

პალატამ აქვე მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის 75-ე მუხლი, რომლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ხელისუფლებისა და თვითმმართველო ერთეულის უფლებამოსილებები გამოიწვევია. ამავდროულად მეორე ნაწილის თანახმად, თვითმმართველო ერთეული უფლებამოსილია კანონმდებლობის დაცვით თავისი ინტერესებით მიიღოს გადაწყვეტილება ყველა იმ საკითხზე, რომელიც კანონით არ მიეკუთვნება სახელმწიფო ხელისუფლების ან ავტონომიური რესპუბლიკის განსაკუთრებულ უფლებამოსილებას და რომელიც გადაწყვეტილების მიღება კანონით არ გამოირიცხება თვითმმართველო ერთეულის უფლებამოსილებიდან. კონსტიტუციის 76-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თვითმმართველო ერთეულს აქვს საკუთარი ქონება და ფინანსები.

პალატამ ყურადღება გაამახვილა „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 თვითმმართველო ერთეულის საკუთრებაში გადაცემა, წარმოადგენს სახელმწიფო ქონების განკარგვას, რის შემთხვევაშიც, იგი აღარ ექვემდებარება „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლით განსაზღვრულ სახელმწიფო ქონების დეკლარაციას.

ზემოლნიშნული საკანონმდებლო ნორმათა საფუძვლზე, ასევე სახელმწიფოსა და თვითმმართველობის მიზნებისა და ამოცანების განსხვავებულობის მოტივირებით (რაც შეიძლება გამოიხატოს მათი განსხვავებული საჯარო მიზნების შესაბამისად უძრავი ქონების მართვაში). პალატამ მიიჩნია, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. იმის გათვალისწინებით, რომ ა. ვ-ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარება მოთხოვნილი იყო თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც არის თვითმმართველო ერთეულის საკუთრება. მასზე არ უნდა გავრცელდეს „ფიზიკური და პირდაპირი სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარეგისტრაციო) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოქმედება.

პალატამ ყურადღება გაამახვილა კანონის განმარტებით ბარათზე, რომელშიც აღნიშნულია, რომ კანონპროექტის მიზნების მიზანია, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის მნიშვნელოვანი ნაწილის მართლმართლმართლ მფლობელობა. სარეგისტრაციო თვითნებურად დაკავება, რაც, ერთი მხრივ, ავტონომიურ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებასა და მიწის ბაზრის განვითარებას და სახელმწიფო მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმის ხელშეწყობას დაეხმარება და გეგმიურად განხორციელდება, ხოლო, მეორე მხრივ, მიუხედავად მოქალაქეთა მიერ აღნიშნული მიწით მრავალწლიანი სარეგისტრაციო, აღნიშნული მიწებზე საკუთრების უფლების საჯარო რეგისტრაცია დაავადებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საერთოდ შეუძლებელია. არსებული ვითარება განპირობებს სახელმწიფოს საბიუჯეტო ნაწილის ზრდის შეფერხებას, რადგან აღნიშნული მიწების და მათზე საკუთრების უფლების საჯარო რეგისტრაციის იდენტიფიცირების შეუძლებლობა გამოიწვევს ამ მიწების მიწის გადასახადით დაბრუნების თვითნებურად ქვივის შესაძლებლობას. ამავდროულად, განმარტებით ბარათში მითითებული კანონის მიზნების მიზანი ასახულია „ფიზიკური და პირდაპირი სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარეგისტრაციო) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის პირველი მუხლში. პირდაპირ, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. გარდა ამისა, გასათვალისწინებელია, რომ როგორც კანონპროექტის, ისე დღის მოქმედ კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით 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 მომინებისათვის 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 უფლებამოსილია ახორციელებს კომისიის შემადგენლობით, თავიდანვე წარმოშვა ვითების ნიშნები და გამოიკვთა საჭიროება, ერთმანეთისგან გამიჯნული სახელმწიფოს გენერალური და ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოები. ამის დასაბუთება სწორად, ერთი მხრივ, აგრარულ საკითხთა კომიტეტის დასაყენა აღნიშნული კანონის შესახებ, რომლის მე-2 პუნქტად მითითებულია, „საქართველო დაიხვეწოს კანონპროექტის მე-2 მუხლის „ა“ და „ა“ ქვეპუნქტები და განისაზღვროს რომელი ნაკვეთი მიეკუთვნება (რაც დოკუმენტურად საჭირო) მართლმართლმართლ მფლობელობაში და თვითნებურად დაკავებულ მიწებს.“ მიუხედავად იმისა, რომ შენიშვნების გათვალისწინების ამსახველად დოკუმენტში ამ პუნქტთან დაკავშირებით მითითებულია, რომ შენიშვნა გათვალისწინებული იქნა, რადგან არ იქნა დაკავშირებული მითითებული ნორმატიული აქტების მიწის

ლიალიადა ან დასუსტდა და ან ჩასუყალიდასა სპუსდავ ოაიში სოკადი სისიხიდა, სისიხი ნაპირით თვითნებურად და ააბოლო მიწის ნაპირით განსაზღვრისთვის. გათვალისწინებულ იქნა შენიშვნა მხოლოდ დოკუმენტების ჩამონათვალის შექმნასთან დაკავშირებით.

საპილოავიო სასამართლოს მითითებით, მიორი მხრივ, სახლომწიფოს რჩრალორი და ადალომბრივი ხლოსყოლოების ორგანოების გამოჯანის საჭროების დასაჭორია პარლამენტის იორიდიული დეპარტამენტის დასკვნა, რომლის პირველი საკითხის მი-5 პუნქტად მითითებულია, რომ ანონის „მი-4 მოხლოს პირველი პუნქტით ადალომბრივი თვითმმართველობის აღმასრულობელი ორგანოებისათვის ადაარმულია მიწებზე სალოტრების სალოტრების აღიარების აღმშრწინაა. თომდა, აქვი დასათვალისწინილია ის არეობა, რომ სახლომწიფო სალოტრების მიწები გამოჯნულია ადალომბრივი თვითმმართველობის ორგანოთა და აღნარეყოლოდა საჭართვოლოს ელონმიჯური განვითარების სამინისტროს ბალანსზე რიჯხოლო მიწებად. ამდინად, ადალომბრივი თვითმმართველობის ორგანოთათვის სახლომწიფო სალოტრებში არსებოლო მიწებზე სალოტრების ყოლოების აღიარების ზოგადი კომპრომისის მინიჭება არამართებულია. სამართლოებრივი თვალსაზრისით მიწანშეწონილია აღნიშნული აღმშრწინაა გაიმჯნოს ორ სობიქტს - ადალომბრივი თვითმმართველობის ორგანობსა და საჭართვოლოს ელონმიჯური განვითარების სამინისტროს შორის, რომლიბიკ განხლორცილოებინ შესაბამისად მათ ბალანსზე (სალოტრებში) მყოლო მიწებზე „აღიარების“ პროკოლორის განხლორცილოებას. ამჯარი პრამქტიკა ყოვი არსებობს სასოლოლო-სამყოწრეო დანიშნულოების მიწების პრივაქტივის პროკესში. ამჯარი გამოჯნა საჯარყოლოდ ზოგადლონს მოახდენს შომსადალოების განაწილების პროკესზე ადალომბრივი თვითმმართველი ერთეულებისა და სახლომწიფო ბოყოიჭს შორის განაწილების საკითხიო.“

პოლაჭამ ვიდივი ერთხლო განმარტა, რომ მონიკიპალიტრის მიორ, მის სალოტრებში არსებოლო ონების, მათ შორის ყმრავი ნიკიების მართვა და განჯარჯა წარმოადგენს სალოტარ ყოლოებამოსილოებას. ადალომბრივი თვითმმართველობის სალოტარ და დოლოგორხოლო ყოლოებამოსილოებდად დაყოფას იცნობს არა მხოლოდ ადალომბრივი თვითმმართველობის შესახებ კოდიქსის მი-15 მოხლო, არამით საჭართვოლოს კონსტიტუციის 75-ე მუხლო და ადალომბრივი თვითმმართველობის შესახებ ოროპოლო ჩარტის მი-4 მოხლოს მი-4 თა მი-5 ნაწილები. სალოტარი და დოლოგორხოლო ყოლოებამოსილოება ერთმანეთისაგან განსხვავდება არა მხოლოდ სახლომწიფოს მხრიდან ზედამხიდალოების განხლორცილოების ფარგლებით (სალოტარი ყოლოებამოსილოების შემთხვევაში მხოლოდ სამართლოებრივი, ხოლო დოლოგორხოლო ყოლოებამოსილოების დროს ასავი, დამაქებით მიწანშეწონილობის ზედამხიდალოებამოჯ ხლორცილოება), არამით ამ ყოლოებამოსილოებათა განხლორცილოების დამოყოიობობაში. საჭართვოლოს კონსტიტუციის 75-ე მუხლოს მი-3 პუნქტის მიხიდაით, თვითმმართველი ერთეოლო სალოტარ ყოლოებამოსილოებებს ახოლოცილოებს დამოყოიობობადა და თავისი პასუხისმგებლობით, საჭართვოლოს კონსტიტუციის ფარგლებში, ორგანოლო კანონით ადაარტოლო სალოტარი ყოლოებამოსილოების სყოლო და ექსპოლოტოლორია. პოლაჭამ განმარტა, რომ სალოტარ ყოლოებამოსილოებათა ექსპოლოტოლორია ყოლისხმობს, რომ აღნარეყოლო ოლოქციის მონიკიპალიტრის დონეზე განხლორცილოება მხოლოდ მის ყოლოებამოსილოებათა სფეროს განეყოფება, ხოლო სისყოლო მიემართება ამ ყოლოებამოსილოების განხლორცილოების პროკესს და სობიქტს. რომლის მიხიდაითა, სალოტარი ყოლოებამოსილოება მისი დაგეგმვიდან აღსყოლოებამოჯ ხლორცილოებადა მხოლოდ მონიკიპალიტრის მიორ.

საპილოავიო პოლაჭის მითითებით, „ოიჯიჯური და ვირმო სამართლის იორიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მი-4 მუხლოს 1² მუხლის თანახმადა, თვითნებურად დაკავხოლო მიწაზე სალოტრების ყოლოების აღიარების კომისიის ამ მუხლითა და ამ კანონის მი-6 მუხლით გათვალისწინებოლო ყოლოებამოსილოება არის მონიკიპალიტრისათვის სახლომწიფოს მიორ დოლოგორხოლო ყოლოებამოსილოება. რომლის განხლორცილოებაზე რარგობრივი ზედამხიდალოებობას საჭართვოლოს ორგანოლო კანონით „ადალომბრივი თვითმმართველობის კოდიქსით“ დადაგნილი წესით, ახოლოცილოებს საჭართვოლოს ელონმიკისა და მდგარდაი განვითარების სამინისტრო. კანონმდებლის მიორ აღიარების კომისიისთვის თვითნებურად დაკავხოლო მიწაზე სალოტრების ყოლოების დოლოგორხოლო ყოლოებამოსილოებდა აღიარება დამაქებით ადასაჭორებს, რომ ამ კანონით აღიარებას ექვიმდებარება მხოლოდ სახლომწიფო სალოტრებში და არა ასავი. მონიკიპალიტრის სალოტრებში არსებოლო მიწის ნაკვეთები, სხვა შემთხვევაში ის წინააღმდეგობაში მოვიდადა სალოტარ და დოლოგორხოლო ყოლოებამოსილოების გამოჯანის პრინციპთან. ასავი, სალოტარი ყოლოებამოსილოების სისყოლოდა და ექსპოლოტოლორის და, რა თქმა უნდა, სახლომწიფო რჩრალორი და ადალომბრივი ხლოსყოლოების გამოჯანის - დეცენტრალიზაციისა და სოხნიდაორების პრინციპებთან.

საჭართვოლოს კონსტიტუციის 75-ე მუხლოს მი-4 პუნქტის მიხიდაით, სახლომწიფო ხლოსყოლოების მიორ თვითმმართველი ერთეოლოსთვის ყოლოებამოსილოების დოლოგორება ხლორცილოება საკანონმდებლო აქტის ან ხლომყოლოების საყომყოლოზე, შესაბამისი მაჭირილოლორი და ოინანსოორი რესყოსების ადაარმით, იკვი შენარსის მაჭირილოლო ადალომბრივი თვითმმართველობის შესახებ კოდიქსის მი-15 მუხლოს მი-3 ნაწილი, რომლის თანახმადა, მონიკიპალიტრის დოლოგორხოლო ყოლოებამოსილოება არის სახლომწიფო/ავტონომიოორი რესყოლოების ხლოსყოლოების ორგანოს ყოლოებამოსილოება, რომლიკი მონიკიპალიტრის ადაარკვა კანონის საყომყოლოზე ან საჭართვოლოს კანონმდებლობის შესაბამისად დადებოლო ხლომყოლოების საყომყოლოზე, სათანადო მაჭირილოლორი და ოინანსოორი ყოლოუნდყოლოდით, სყოლოდა ის, რომ მონიკიპალიტრისთვის თვითნებურად დაკავხოლო მიწაზე სალოტრების ყოლოების აღიარება წარმოადგენს დოლოგორხოლო ყოლოებამოსილოებას, შესაბამისად, ის, რომ აღიარებას უნდა დაექვიმდებაროს მხოლოდ სახლომწიფოს ბალანსზე რიჯხოლო მიწის ნაკვეთებზე სალოტრების ყოლოება, დამაქებით მიჯიდაიება ამ ყოლოებამოსილოების საყომყოლოზე მიღებოლო თანხების მთლიანად ადალომბრივი თვითმმართველობის ბოყოიჭში ჩარიჯვით, რაკ კანონის მითების ექპაზე იქნა რეგონყოლო კოლოტრის, თვითმმართველობისა და მალომთიანი რეგონების კომიტეტის მიერ დასკვნაში შენიშვნად მითითებული და საბოლოოდ, გათვალისწინებული.

საპილოავიო პოლაჭის მითითებით, თავად საჭართვოლოს კონსტიტუციის 75-ე მუხლოს პირველი პუნქტის ჩანაწერი, (სახლომწიფო ხლოსყოლოებისა და თვითმმართველი ოროოლოს ყოლოებამოსილოებები გამოჯნულია), 76-ე მუხლოს სათაოორი - ადალომბრივი თვითმმართველობის კანონები და მისი პირველი პუნქტი, (თვითმმართველო ერთეოლო აქს სალოტარი ონება და ოინანსიები) ადასაჭორებს, რომ ადალომბრივი თვითმმართველობის, როგორც დამოყოიდადებელი ინსტიტუციის არსებობისთვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობა აქს ამ დამოყოიდადობის რალოობაში განხლორცილოების საყოლოებობს - ოინების არსებობას. ამ ოინების მართასა და განკარგვას და მასზე თავად, საკუთარი პასუხისმგებლობით გადაწყვეტილების მიღებას.

საპილოავიო სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილოლო შემთხვევაში, მოსარჩილომ მიწის

ნაჯიეთი თვითნებურად, ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე, დაიკავა 1984 წლიდან. ანონი ამოქმედდა 2007 წლის 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, პალატამ აღნიშნა, რომ თვითნებურად დააჯიუტა მიწის ნაჯიეთის დაინტერესებული პირის საკუთრებად აღიარებისთვის აუცილებელი წინაპირობაა, რომ აღნიშნული ქონება წარმოადგენდეს სახელმწიფოს და არა ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაჯიეთს. მითითებულ საკანონმდებლო ნორმათა საფუძვლიანად, ასევე სახელმწიფოსა და თვითმმართველობის მიზნებისა და ამოცანების განსხვავებულობის მოტივით (რაც შეიძლება გამოიხატოს მათი განსხვავებული საჯარო მიზნების შესაბამისად უძრავი ქონების მართვაში). პალატამ მიიჩნია, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დაინტერესების მიწის ნაჯიეთი. იმის გათვალისწინებით, რომ გ. ვ-ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარება მოთხოვნილი იყო თვითნებურად დაჯიუტებული მიწის ნაჯიეთზე, რომელიც არის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრება. მასზე არ უნდა გადმოხედეს „ფიზიკური და პირდაპირი სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს ანონის მოქმედება.

თბილისის საპილარო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა პალატის 2019 წლის 4 დეკემბრის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა გ. ვ-ემ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთება მოითხოვა.

ასაჩივრის მითითებით, საკუთრების უფლების აღიარების კომისია საპილარო სასამართლოში სარჩილის დაამყარებელი უარის თქმას მხოლოდ იმ საფუძვლით ითხოვდა, რომ არ დასაბუთებდა გ. ვ-ის მიერ მოთხოვნილი საკუთრებასაღიარებელი მიწის ნაჯიეთის თვითნებურად დააჯიუტისა და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და პირდაპირი სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაჯიეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ ანონის ამოქმედებამდე. საპილარო საჩივარში არ არის ნახსენები ის გარემოება, რომ საკუთრებასაღიარებელი მიწის ნაჯიეთი მოქალაქეთა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაჯიეთის საკადასტრო საზღვრებში, რის თაობაზეც აღნიშნული იყო 2016 წლის აგვისტოში - საჯარო რეისრითა და კომისიისათვის საბუთების გადასწავლისას, თუმცა აღნიშნულის შემდეგ კომისიის მიერ გ. ვ-ის ითხოვა კომისიაში წარდგინა საკუთრებასაღიარებელი მიწის ნაჯიეთის ორთოგონო ბიჭით და კორდინატები, ხოლო ადგილზე დათვლიერების შემდგომ დაევალა ექსპერტის დასკვნის წარდგენა შენობა-ნაგებობის ხანდაზმულობის თაობაზე.

ასაჩივრის განმარტებით, არ უნდა იქნეს დაზიარებული პალატის მოსაზრება, რომ მიწის ნაჯიეთის საკუთრების აღიარებისათვის დამატებითი გარემოება საკუთრებასაღიარებელი მიწის ნაჯიეთის თვითმმართველი ერთეულის სახილზე რეისრის ფაქტი, რასთან დააჯიუტებთადა ასაჩივრი ყურადღებას ამახვილებს საქალაქო სასამართლოს მითითებები საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებზე (სუს 2018 წლის 11 ივლისის ბს-319-319(ვ-18) განჩინება).

ამასთან, ასაჩივრის მოსაზრებით, საპილარო პალატამ არასწორად განმარტა და გამოიყენა საქართველოს კონსტიტუციის 75-ე და 76-ე მუხლები, საქართველოს ორგანული ანონი - ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი. სადავო საკითხის გადაწყვეტისას კომისია მოქმედებს დიდიგირებული უფლებამოსილებით, რომელიც საკუთრების უფლებას აღიარებს თვითნებურად დააჯიუტა მიწის ნაჯიეთზე. რა დროსაც დამატებითი გარემოება იქნება საკუთრებასაღიარებელი მიწის ნაჯიეთის რეისრისათვის თვითმმართველი ერთეულის სახილზე. ასაჩივრის მითითებით, საპილარო პალატამ არ გამოიყენა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დებულება“, რომლის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი განსაზღვრავს სააგენტოს ფუნქციას.

ასაჩივრი ასევე ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მან თავდაპირვლად საკუთრების უფლების აღიარება 155 ა.მ. ხოლო მოთხოვნის დაზუსტების შედეგად 188 ა.მ მიწის ნაჯიეთზე მოითხოვა. საპილარო სასამართლომ გ. ვ-ის 188 ა.მ მიწის ნაჯიეთის საკუთრებად აღიარებაზე უარი უთხრა იმ საფუძვლით, რომ მიწის ნაჯიეთი საკუთრების უფლებით დარეგისტრირებულია თვითმმართველი ერთეულის სახილზე, თუმცა თვითმმართველი ერთეულის სახილზე დარეგისტრირებულია 155 ა.მ და არა 188 ა.მ მიწის ნაჯიეთი. დარჩენილი მიწის ნაჯიეთზე კი პალატას არ უმსჯელია, რაც ასევე მიუთითებდა საპილარო სასამართლოს გადაწყვეტილების ანონის შესაბამისად და დაუსაბუთებლობაზე.

ასაჩივრი ასევე მიუთითებს, რომ 188 ა.მ მიწის ნაჯიეთიდან 155 ა.მ ნაჯიეთი თვითმმართველი ერთეულის სახილზე დარეგისტრირდა 2007 წლის ნოემბერში, მაშინ როდესაც უკვე მოქმედებდა „ფიზიკური და პირდაპირი სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაჯიეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ ანონი ანუ გ. ვ-ის აღნიშნული ანონით მოპოვებული ჰქონდა უფლება მოეთხოვა თვითნებურად დაკვეთილი მიწის ნაჯიეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა პალატის 2020 წლის 18 სექტემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული გ. ვ-ის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა პალატის 2021 წლის 21 იანვრის განჩინებით გ. ვ-ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და საქმის განხილვა დაიწყო მხარეთა დასწრების გარეშე.

ს ა მ ტ ი ვ ა ც ი ა ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ გ. ვ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს თბილისის საპილარო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 4 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც გ. ვ-ის

სარჩელი უნდა დაამაჟოფილდეს ნაწილობრივ.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: 2016 წლის 16 აგვისტოს გ. ვ-მ №... სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ქ. თბილისში, ...ის ქუჩაზე მდებარე 155 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მის სახელზე რეგისტრაცია. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 25 აგვისტოს № ... წერილობითი მიმართვით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა გ. ვ-ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი და თავად საჯარო რეესტრის მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე. მითხარა - თბილისი, ...ის ქუჩა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიწის მფლობელი იურიდიული და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარეგისტრაციო) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 19 სექტემბრის № 1/244632 წერილით გ. ვ-ის ეთხოვა აღიარების კომისიაში წარდგინა ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ორთოფოტო ბეჭდით და აღორძინა ბეჭდით. საქმეში წარმოდგენილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიწის მფლობელი იურიდიული პირების ორთოფოტო ბეჭდით და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარეგისტრაციო) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 24 აპრილის მოხსენებით ბარათის თანახმად, ადგილზე დათვალიერებით დადგინდა, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია კაპიტალური სახლი თანამართლის მფლობელობაში. ხოლო მიწის ნაკვეთი შეიძლება იყოს ორთოფოტო ბეჭდით და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარეგისტრაციო) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 27 აპრილის საოქმოდ გადაწყვეტილებაში (დღის წესრიგის 31-ე საკითხი) მითითებულია, რომ უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია კაპიტალური შენობა-ნაგებობა (მისი ნაწილი) აშენებულია 2005 წლამდე ან მინიმალური პერიოდში. ხოლო მისი სრული აგებობაში აშენდა ანალოგიური ნაგებობა 2005-2010 წლების პერიოდში. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიწის მფლობელი იურიდიული პირების ორთოფოტო ბეჭდით და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარეგისტრაციო) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 19 ივლისის № 672 საოქმოდ გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის 41-ე საკითხი), დინაიდან „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარეგისტრაციო) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად არ დასაბუთებულა მისი ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობის მფლობელობა (სარეგისტრაციო) საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ იქმნებოდა საკუთრების უფლებით აღიარებას. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიწის მფლობელი იურიდიული პირების ორთოფოტო ბეჭდით და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარეგისტრაციო) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 17 თებერვლის № 1499 განკარგულების თანახმად, გ. ვ-ის უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მის: ქ. თბილისი, ...ის ქუჩის მიმდებარე (ნაკ. ...), საერთო ფართობი - 188 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველზე, რომ არ დასაბუთებულა მის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ოსტობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარეგისტრაციო) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. ამასთან, მიწის ნაკვეთი მოქალაქე იყო №... სააკაცო საკუთრებად რეგისტრირებული. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სააკაცო საზღვრებში.

თბილისის სააკაციო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილებით გ. ვ-ის სარჩელი დაამაჟოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა აღიარებული მიწის ნაკვეთზე გ. ვ-ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიწის მფლობელი იურიდიული პირების ორთოფოტო ბეჭდით და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარეგისტრაციო) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 თებერვლის № 1499 განკარგულება და მოპასუხის კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემთხვევაში გ. ვ-ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაიკავა; დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაამაჟოფილდა. თბილისის სააკაციო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილება სააკაციო წესით გასაჩივრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიწის მფლობელი იურიდიული პირების ორთოფოტო ბეჭდით და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარეგისტრაციო) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში. ხოლო გ. ვ-ის მიერ სააკაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება არ გასაჩივრებულა. სააკაციო სასამართლოს გასაჩივრებელი გადაწყვეტილება გ. ვ-ის უარი ეთქვა სასარჩელო მოთხოვნის დაამაჟოფილებაზე. შესაბამისად, სადავო საკითხზე გადაწყვეტილების მიღებისას სააკაციო სასამართლო შეზღუდულია საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების ფარგლებით.

საკასაციო სასამართლო უპირველესად ყურადღებას მიაქცევს იმ სამართლებრივ არგუმენტაციას, რომელიც სააკაციო სასამართლოს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში გ. ვ-ის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად მიეთითა, კერძოდ, სააკაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სააკაციო სასამართლომ სადავო საკითხის გადაწყვეტისას მიუთითა მტკიცებულების სახით წარმოდგენილ დოკუმენტებზე, კერძოდ, ნოტარიულად დამოწმებულ მოწმეთა განცხადებაზე, რომლითაც ადასტურებენ, რომ გ. ვ-ე 1984 წლიდან დღემდე ფლობს და სარეგისტრაციო 188 კვ.მ მიწის ნაკვეთით, ხოლო 2004 წლიდან დღემდე არსებულ მიწის ნაკვეთზე - ... აშენებული აქვს საცხოვრებელი სახლი (შენობა-ნაგებობა) საერთო ფართობით 50 კვ.მ; სს „...ს“ აბონენტის ბრუნვის ისტორიაზე, რომლითაც დასტურდება, რომ გ. ვ-ე 2003 წლიდან არის დამოუკიდებლად რეგისტრირებული დენის მომხმარებლად, აბონენტის №...; შპს „...ს“ (...) №... (№...) სააბონენტო ბარათზე, რომელიც მონაცემთა ბაზაში რეგისტრირებულია 01.06.2003 წლიდან; ორთოფოტოებზე, სურათებსა და ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 14 ივნისის №004061018 დასკვნაზე და პალატამ ზემოაღნიშნულ მტკიცებულებათა ერთობლიობაში დადასტურებულად მიიჩნია, რომ გ. ვ-ე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარეგისტრაციო) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე

ფლობდა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს, თუმცა, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სადავო მიწის ნაკვეთზე გ. ვ-ის საკუთრების უფლების აღიარებას გამორიცხავს ის ფაქტობრივი მდგომარეობა, რომ მიწის ნაკვეთი მოქცეულია ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საზღვრებში, რის გამოც გ. ვ-ეს უარი ეთქვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, განსახილველ შემთხვევაში სადავო საკითხს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე რეგისტრაცია გამორიცხავს თუ არა მოთხოვნის „ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის რეგულაციებში მოქცევის შესაძლებლობას, რასთან დაკავშირებითაც საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 28 ოქტომბრის № ბს-504-501(კ-17) გადაწყვეტილებაზე, სადაც საკასაციო სასამართლომ დეტალურად მიმოიხილა უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებობის ფარგლები და განმარტა, რომ „**ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ**“ კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტში მოცემული დეფინიციის თანახმად თვითნებურად დაკავებული მიწა არის ფიზიკური პირის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი. აღნიშნული ნორმის შინაარსით სახელმწიფო საკუთრების მიწა პირის მიერ ან კანონის ამოქმედებამდე უნდა იყოს თვითნებურად დაკავებული. კანონის გამოყენების მიზნებისათვის მნიშვნელოვანია იმ ფაქტის დადგენა, რომ პირის მიერ მოხდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის დაკავება აღნიშნულ კონტექსტში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის მოხსენიება არ ნიშნავს, რომ განცხადების განხილვის მომენტში მიწა უცილობლად მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრებაში უნდა იმყოფებოდეს. ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრებიდან ადგილობრივ საკუთრებაში გადაცემით არ გაუქმებულა ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობა, ვინაიდან აღნიშნულით არ მომხდარა ნაკვეთის პრივატიზება, მისი განკერძოება.“

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მითითებულ საქმეში საკასაციო სასამართლომ სახელმწიფო ქონების სტატუსის, მისი მნიშვნელობისა და საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებული საკანონმდებლო ბაზის ისტორიული განვითარების მიმოხილვისა და სახელმწიფო საკუთრების ცნების სრულყოფილი განმარტების საფუძველზე, ცალსახად განსაზღვრა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული თვითნებურად დაკავებული მიწა, მათ შორის, მოიცავდა მუნიციპალურ საკუთრებასაც, შესაბამისად, საკასაციო სასამართლომ საკუთრების უფლების აღიარება ამგვარ მიწის ნაკვეთებზე აბსოლუტურად დასაშვებად მიიჩნია. ზემოხსენებულ საქმეში განიმარტა, რომ „**მუნიციპალური საკუთრება არ წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრების ნაირსახეობას, თუმცა წარმოადგენს საჯარო საკუთრების დამოუკიდებელ ნაირსახეობას. მოსახლეობის ინტერესებს შეესაბამება მათ მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე მათივე საკუთრების უფლების აღიარება, ან უფლების რეალიზაცია არ ადასტურებს ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრების უფლების შეზღუდვას.**“ ამავე საქმეზე განიმარტა, რომ „**სახელმწიფოს მიზანს შეადგენდა ქვეყნის მასშტაბით არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ რეალურად დაკავებული, დაურეგისტრირებელი მიწების ოდენობის დადგენა, აღრიცხვა და მათი რეგისტრირება, რაც თავისთავად გულისხმობს არა მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრებაში, არამედ თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ მიწებსაც.**“

ამავე გადაწყვეტილებით საკასაციო სასამართლომ, აგრეთვე, განმარტა, რომ „**ე. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 16.02.2018წ. № 13-42 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს დებულების“ 2.2 მუხლის „ბ.დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ე. თბილისის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს ერთ-ერთი ფუნქციაა თბილისის მუნიციპალიტეტის უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირება, აღნიშნულის განხორციელების ერთ-ერთი საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა. ზემოაღნიშნული ადასტურებს, რომ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად კომისია რეალურად ახორციელებს თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებას. შესაბამისად, სადავო აქტი ეწინააღმდეგება კომისიის მიერ დადგენილ პრაქტიკას.**“

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ შეესაბამება საკასაციო სასამართლოს მიერ მსგავსი ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების მქონე საქმეებთან დაკავშირებით მიღებულ განჩინებებს (იხ. სუსგ 02.10.2014წ. № ბს-354-350(კ-14), 29.10.2015წ. № ბს-392-386(2კ-15), 11.07.2018წ. № ბს-319-319(კ-18)), რომლებითაც დაუშვებლად იქნა მიჩნეული ადმინისტრაციული ორგანოს საკასაციო საჩივრები და უცვლელად დარჩა სააპელაციო სასამართლოს 08.04.2014წ., 13.03.2015წ. და 25.01.2018წ. განჩინებები. შესაბამისად, სახეზეა დივერგენცია, სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება მოცემულ საკითხზე არსებულ სასამართლო პრაქტიკას. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო პალატამ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, არასწორად განმარტა

კანონი (საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393.2 მუხ.).

ამდენად, საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს საპელაგიო სასამართლოს შეფასებებს სარჩელის დაკმაყოფილების გამომრიცხავ გარემოებასთან დაკავშირებით და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკის საფუძველზე მიუთითებს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე რეგისტრაცია არ წარმოადგენს საკუთრების უფლების აღიარების დამაბრკოლებელ გარემოებას.

საკასაციო სასამართლოს მითითებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მიხედვით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებას ამ მიწაზე მუნიციპალიტეტის უფლების დარეგისტრირება არ აბრკოლებს. უფრო მეტიც, თუ მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია სახელმწიფო და/ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად, საჯარო რეესტრის ჩანაწერის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფციის გათვალისწინებით, აღნიშნული ფაქტით კიდევ უფრო მტკიცდება დასახელებულ მიწაზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის გავრცელების შესაძლებლობა და უტყუარობა. ამ მხრივ საგულისხმოა აღნიშნოს, რომ საკუთრების უფლების აღიარებით ხორციელდება იმ კერძო პირების უფლების რეალიზება, რომელთაც კანონმა თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე საკუთრების უფლება მიანიჭა, ანუ ადგილი აქვს მუნიციპალიტეტის მიერ არა ქონების განკარგვას, არამედ კერძო პირთათვის კანონით მოპოვებული საკუთრების უფლების რეალიზების უზრუნველყოფას (სუს 05.03.2020წ. №ბს-84(კ-19) განჩინება).

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთზე თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების აღიარება არ უნდა იქნეს მიჩნეული სახელმწიფოს მიერ მის განკარგვად „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მიზნებისთვის, შესაბამისად, სახელმწიფოს მიერ მიწის ნაკვეთის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემით არ იცვლება მიწის ნაკვეთის სამართლებრივი სტატუსი, აღიარების მიზნებისთვის. მოსარჩელის მიერ საკუთრების უფლების აღიარებისას მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას, თუმცა იგი ვერ ჩათვლებოდა განკერძოებულ მიწის ნაკვეთად. როგორც აღნიშნა, კანონში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის მოხსენიება არ ნიშნავს, რომ განცხადების განხილვის მომენტში მიწა უცილობლად მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრებაში უნდა იმყოფებოდა. ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრებიდან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემით არ გაუქმებულა ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობა, ვინაიდან აღნიშნულით არ მომხდარა ნაკვეთის პრივატიზება, მისი განკერძოება. ასევე აღსანიშნავია, რომ საქმის მასალების მიხედვით, გ. ვ-ეს სადავო მიწის ნაკვეთი დაკავებული აქვს 1980-იანი წლებიდან, იმ პერიოდიდან, როდესაც მიწის ნაკვეთი ჯერ კიდევ სახელმწიფო საკუთრებაში იყო, თვითმმართველი ერთეულის საკუთრება წარმოშობილია მხოლოდ 2007 წლის 12 ნოემბრიდან.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 17 ოქტომბრის №1499 სადავო განკარგულების თანახმად, გარდა იმისა, რომ მიწის ნაკვეთი მოქცეული იყო №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში, გ. ვ-ეს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მის: ქ. თბილისი, ...ის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვ. ...), საერთო ფართობი - 188 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველით, რომ არ დასტურდებოდა 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.

ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში, დავის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანია იმ ფაქტის დადგენა, გ. ვ-ე ნამდვილად ფლობდა და სარგებლობდა თუ არა სადავო მიწის ნაკვეთით „ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ექვემდებარება აღიარებას, თუ განმცხადებელი აკმაყოფილებს კანონის ყველა მოთხოვნას.

საკასაციო სასამართლოს მითითებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონი აწესრიგებს პირის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ და პირის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველებს, წესსა და პირობებს, აგრეთვე იმ ორგანოების უფლებამოსილებას, რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენენ სახელმწიფოს. კანონის პირველი მუხლის თანახმად, ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწად მიიჩნეოდა ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. მითითებული კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მანძილი მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

საკასაციო პალატა ასევე მიუთითებს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებულ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესზე“, რომელიც არეგულირებს მართლობიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძველს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს. აღნიშნული „წესის“ სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის 2.1 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელ დოკუმენტად მიიჩნევა ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აზონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი. ზემოაღნიშნული „წესის“ 11.2 მუხლის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში, ხოლო ამავე „წესის“ 11.4 მუხლის თანახმად, განცხადებას უნდა დაერთოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად, ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობების საზღვრები და ფართობი; გ) ინფორმაცია, საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა/მისამართი, მიწის ნაკვეთის დანიშნულება (სასოფლო-სამეურნეო, არასასოფლო-სამეურნეო), ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის ხარისხობრივი (კარგი და მწირი) მონაცემები; დ) დაინტერესებული პირის ან/და მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები და წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტები, ხოლო თუ დაინტერესებული პირი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლეა, დამატებით სავარაუდო მემკვიდრეობის ან უფლებამონაცვლეობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი; ე) უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომლითაც დგინდება, რომ დაინტერესებული პირი რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და რომლის სარეიტინგო ქულა ნაკლებია 100 000-ზე (ასი ათასზე) (ასეთის არსებობის შემთხვევაში); ვ) სააგენტოში არსებული უახლესი ინფორმაცია მიწის იმ ნაკვეთის თაობაზე, რომელზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხიც განიხილება, კერძოდ, რეგისტრირებულია თუ არა მასზე უფლება ან წარდგენილია თუ არა სააგენტოში სარეგისტრაციო განცხადება უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, რომელზეც მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება ან/და ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში, ადმინისტრაციული წარმოება, რომელზეც სააგენტოს არ მიუღია საბოლოო გადაწყვეტილება.

დასახელებულ ნორმათა საფუძველზე საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს შესაბამისი მოთხოვნის წარდგენის მომენტისათვის დაინტერესებული პირის მხრიდან მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტის ნამდვილობის დადასტურება. ამ მიზნით, დაინტერესებულმა

პირმა საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში უნდა წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. თავის მხრივ, შესაბამისი დოკუმენტაციის წარდგენა წარმოშობს უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი წესით, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების საფუძველზე მიიღოს სათანადო გადაწყვეტილება.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები იძლევა იმის მტკიცების საფუძველს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო გადაწყვეტილება მიიღო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე. გადაწყვეტილებაში მართალია, აღნიშნულია, რომ არ დასტურდებოდა გ. ვ-ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე, თუმცა, აღნიშნული დასკვნის გამოტანისას არ მომხდარა განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტაციის სათანადოდ შესწავლა-გამოკვლევა.

განსახილველ შემთხვევაში კომისიის მხრიდან მოსარჩელის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტის გამორიცხვის დაუსაბუთებელი მითითების საპირისპიროდ, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის მფლობელობისა და სარგებლობის დადასტურების მიზნით წარდგენილ იქნა რიგი მტკიცებულებები, რომელიც მოპასუხე მხარის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული და შეფასებული სათანადო წესით, კერძოდ, საქმეში წარმოდგენილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე 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 შემოღობილია ნაწილობრივ მავთულბადით, ნაწილობრივ კაპიტალურად და ნაწილობრივ თუნუქის ფურცლებით. აღნიშნული ასევე მითითებულია თავად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 27 აპრილის საოქმო გადაწყვეტილებაში (დღის წესრიგის 31-ე საკითხი), რომლის თანახმად, უფლებასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია კაპიტალური შენობა-ნაგებობა, რომელიც შემოღობილია მავთულბადის და თუნუქის ღობით.

საფორაღობა ასევე ლეგან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ორგანოში 2018 წლის 14 იანვრის № 004061018 დასაჯნა. რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ...ის ქოჩაზი (ნა.ა. ...) მდებარე შენობა-ნაგებობა (მისი ნაწილი) აშენებულია 2005 წლამდე ან მიმდინარე პერიოდში, ხოლო მისი სრულ გაბარიტებში აშენება განხორციელებულია 2005-2010 წლების პერიოდში.

საქმეში ასევე წარმოდგენილია მოწმეობის - ბ. ვ-ის, ნ. დ-ის, ი. ა-ს და მ. ჰ-ის 2019 წლის 30 იანვრის და 2019 წლის 13 თებერვლის ნოტარიული დამოწმებული განცხადებები, რომლითაც ისინი ადასტურებენ, რომ გ. ვ-ი 1984 წლიდან დღემდე ფლობს და სარგებლობს 188 კვ.მ. მიწის ნაკვეთით, ხოლო 2004 წლიდან - მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობით (50 კვ.მ.). მდებარე თბილისში, ...ის ქ. (ნაკვეთი ...) და გამოთქვამენ თანხმობას გ. ვ-მ მოახდინოს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთისა და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობის დაკანონება/დარეგისტრირება, რასაც ადასტურებენ ხილმომწივრით.

რაც შეეხება კომისიის მითითებას მასზე, რომ ექსპერტის დასაჯნითა და ადასტურებით დათვალიერებით გასაზრდად არ დადასტურდა, რომ საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა ან შენობის ნაწილი არსებული სახით განთავსებული იყო „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე და ასევე მითითებას შენობის დანიშნულებასთან დაკავშირებით, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის არ ითვალისწინებს, რომ სახლობრივო სახლი ან არასახლობრივო დანიშნულების შენობა განცხადების წარდგენის დროისათვის ზუსტად იმავე მდგომარეობაში უნდა იქნეს შენარჩუნებული, როგორც არსებობდა კანონის ამოქმედების დროს და არ უარმალოვან მფლობელს მასზე რეკონსტრუქციის განხორციელებას, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს როგორც შენობის ირსახის, ასევე მისი გაბარიტების იკვლილება. კანონმდებლის მიზანს წარმოადგინს, რომ დანიშნულების მიხედვით პირმა დაადასტუროს სადავო მიწის ნაკვეთზე სახლობრივო სახლის ან არასახლობრივო დანიშნულების შენობის არსებობა კანონის ამოქმედებამდე. მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი 2005 წლის ორთოფოტოთი დასაბუთდება, რომ გ. ვ-ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთზე არსებობდა შენობა-ნაგებობა. შესაძლოა სახლობრივო ან შესაძლოა არასახლობრივო დანიშნულების და ის გარემოება, რომ 2010 წლის ორთოფოტოში შიკარულია მისი გაბარიტები. რასაც ასევე მიუთითებს ექსპერტი თავის დასკვნაში, არ შეიძლება გახდეს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველი.

ამდენად, საქმეზე არსებული მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე, კომისიის მტკიცება იმის თაობაზე, რომ არ დასტურდებოდა გ. ვ-ის 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 - არ არის გამყარებული შესაბამისი მტკიცებულებებით და კომისიას ამ ფაქტის გამოსაკვლირებად საქმის გარემოებები სრულყოფილად არ შეესაბამება და არ გააანალიზებია. შესაბამისი ორგანოებიდან არ გამოთხოვია და არ შეუსწავლია აბონენტის აქტის დოკუმენტები, რამაც მათი ჩართვა (მოსარჩელი სასამართლოს მთავარ სხდომაზე) მიუთითებდა, რომ მისი აბონენტის აქტის დასაბუთება და აბონენტის განხორციელება 2007 წლამდე, არ დასტურდება და ამოუკითხავს მოწმეობა, რაც საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის № 376 დადგენილებით დანიშნულია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში)

არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ თანახმად, მის პირდაპირ ვალდებულებას წარმოადგენდა.

აღნიშნულთან დაკავშირებით თავად სააპელაციო სასამართლომაც მიუთითა სს „...ის“ აზონენტის ბრუნვის ისტორიაზე, რომლითაც დასტურდება, რომ გ. ვ-ე 2003 წლიდან არის დამოუკიდებლად რეგისტრირებული დენის მომხმარებლად, აზონენტის №...; შპს „...ის“ (...) №... (№...) სააზონენტო ბარათზე, რომელიც მონაცემთა ბაზაში რეგისტრირებულია 01.06.2003 წლიდან; ორთოფოტოებზე, სურათებსა და ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 14 ივნისის №004061018 დასკვნაზე.

ამასთან, საყურადღებოა, რომ სააპელაციო სასამართლომ გ. ვ-ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების გამოძრისხავე გარემოებად მიუთითა მხოლოდ იმ ფაქტზე, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მოქალაქე იყო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში და მტკიცებულებათა ერთობლიობაში თავად პალატამაც დადასტურებულად მიიჩნია, რომ გ. ვ-ე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე ფლობდა აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს, თუმცა შეფასების მიღმა დარჩა იის გარემოება, რომ თვითმმართველი ერთეულის სახელზე დარეგისტრირებულია 155 ა.მ და არა 188 ა.მ მიწის ნაკვეთი და დარჩენილი 33 ა.მ მიწის ნაკვეთის ნაწილში დასახელებული გარემოება არ გამოძრისხავედა მოთხოვნის დაკმაყოფილებას, რაც ასევე მიუთითებს სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობაზე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულისა და საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების ფარგლების გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გ. ვ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა თანამყოფილოდ იყოს. გაუქმების თბილისის საპროკუროს სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმითა პალატის 2019 წლის 4 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც გ. ვ-ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაწყვეტილად ბათილად უნდა იქნეს აღნიშნული „მიწის ნაკვეთზე გ. ვ-ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის № 1499 განკარგულება და მოპასუხის უნდა დაეკლოს კანონით დადგინდეს ვადები, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გ. ვ-ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

ამასთან, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გ. ვ-ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს საქალაქო და საკასაციო სასამართლოებში საქმის განხილვისათვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 400 (100+300) (ოთხასი) ლარის ანაზღაურება.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლომ იხილმძღვანოლა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილით, 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. გ. ვ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილოდ;
2. გაუქმების თბილისის საპროკუროს სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმითა პალატის 2019 წლის 4 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. გ. ვ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. სადავო საკითხის გადაწყვეტილად ბათილად იქნეს აღნიშნული „მიწის ნაკვეთზე გ. ვ-ის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის № 1499 განკარგულება და მოპასუხის კანონით დადგინდეს ვადები, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გ. ვ-ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაეკლოს;
5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გ. ვ-ის სასარგებლოდ დაეკისროს საქალაქო და საკასაციო სასამართლოებში საქმის განხილვისათვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 400 (100+300) (ოთხასი) ლარის ანაზღაურება;
6. საქართველოს უზენაესი სასამართლო გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

მ. ვაჩაძე

მოსამართლეები:

ნ. სხირტლაძე

ა. წულაძე

