

№ბს-71(კ-20)

16 ივნისი, 2022 წელი

ქ. თბილისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

შემდეგი შემადგენლობით:

ქეთევან ცინცაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),

მოსამართლეები: ნუგზარ სხირტლაძე, ბიძინა სტურუა

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი (მოსარჩელე) - ბ. ფ-ი

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

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

აღწერილობითი ნაწილი:

2018 წლის 27 დეკემბერს ბ. ფ-მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ.

მოსარჩელემ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 ნოემბრის №1873 განკარგულების ბათილად ცნობა და ქ. თბილისში, ...ში მდებარე 171 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ბ. ფ-ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალეზა მოითხოვა.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, ბ. ფ-ი და მისი ოჯახი ფლობს და სარგებლობს 171 კვ.მ მიწის ნაკვეთით, რომელიც მდებარეობს თბილისში, ...ში. ბ. ფ-ის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების (ს.კ. ... და ს.კ. ...) მომიჯნავედ. სადავო მიწის ნაკვეთი (ს.კ. ...) ამჟამად რეგისტრირებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში. მოსარჩელის მიერ 2016 წლის 20 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში შეტანილ იქნა №... სარეგისტრაციო განცხადება სადავო მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის მოთხოვნით. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 10 მარტს მიმართა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას საკითხის კომპეტენციის ფარგლებში განსახილველად. კომისიის 2018 წლის 26 ნოემბრის №1873 განკარგულებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე

საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან კომისიამ მიიჩნია, რომ არ დგინდებოდა დაინტერესებული პირის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი. მოსარჩელე მხარე აღნიშნულ გადაწყვეტილებას მიიჩნევს უკანონოდ და ითხოვს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობას და სარჩელის დაკმაყოფილებას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილებით ბ. ფ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რამეთუ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული და მოთხოვნილი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი არ ქმნიან ერთიან სივრცეს და მასზე არ ფიქსირდება მყარი სასაზღვრო მიჯნის არსებობა, აღნიშნულს ადასტურებს საქმეში წარმოდგენილი აეროფოტოგადაღებებიც. ხოლო მოსარჩელის მიერ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები კი, ვერ იქნება მიჩნეული იმის საკმარის მტკიცებულებად, რომ ბ. ფ-ი წარმოადგენდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებელს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ასევე, სათანადო მტკიცებულებით არ დასტურდება მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ და მოთხოვნილი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებს შორის ერთიანი სივრცის და მყარი სასაზღვრო მიჯნის არსებობა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ბ. ფ-მა, რომელმაც ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ბ. ფ-ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს

ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; ბ. ფ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება შედეგობრივი თვალსაზრისით, თუმცა, არ გაიზიარა სამოტივაციო ნაწილში განვითარებულ მსჯელობა და მის საფუძველზე საკითხის გადაწყვეტა. მოცემულ შემთხვევაში, პალატა სამოტივაციო ნაწილის შეცვლით იღებს არსებითად ახალ გადაწყვეტილებას, რომელიც შედეგობრივი თვალსაზრისით ემთხვევა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას.

სააპელაციო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველზე, ასევე საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 16 ივლისის №004923519 ექსპერტიზის დასკვნაზე, სიტუაციურ გეგმაზე და ნოტარიულად დამოწმებულ მოწმეთა თანხმობებზე და აღნიშნულის საფუძველზე ვერ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს ის მსჯელობა, რომ ბ. ფ-ის საკუთრებაში არსებული და მოთხოვნილი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი არ ქმნიან ერთიან სივრცეს და მასზე არ ფიქსირდება მყარი სასაზღვრო მიჯნის არსებობა; ასევე არ გაიზიარა საქმის განმხილველი სასამართლოს ის მსჯელობა, რომ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები არ შეიძლება მიჩნეული იქნეს იმის საკმარის მტკიცებულებად, რომ ბ. ფ-ი წარმოადგენდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურ დამკავებელს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. კერძოდ, საკადასტრო კოდით: ...; ... და ... მიწის ნაკვეთების სივრცობრივი განლაგებით - კავშირით, მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციით, სადავო მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზის მოსარჩელის ნაკვეთებთან კავშირით, ექსპერტიზის დასკვნით, მოწმეთა თანხმობებითა და აეროფოტოგადაღებით, სააპელაციო სასამართლოს აზრით, დასტურდება ის გარემოება, რომ ბ. ფ-ი კანონის ამოქმედებამდე ფლობდა ამ მიწის ნაკვეთს; აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ფიზიკურად მოქცეულია ბ. ფ-ის საკუთრებას შორის; მასში მოხვედრა პრაქტიკულად შეუძლებელია ბ. ფ-ის საკუთრების გავლის გარეშე, რაც კიდევ უფრო ამყარებს რწმენას, რომ სწორედ იგი ფლობდა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს.

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

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

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ბ. ფ-მა. კასატორმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 30 იანვრის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ბ. ფ-ის საკასაციო საჩივარი.

კასატორი მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება მოცემულ საკითხზე არსებულ სასამართლო პრაქტიკას (საქმე Nბს-504-501(კ-17), 28 ოქტომბერი 2019 წელი).

კასატორი მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტში მოცემული დეფინიციის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი. აღნიშნული ნორმის შინაარსით სახელმწიფო საკუთრების მიწა პირის მიერ ამ 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 აუცილებლად მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრებაში უნდა იმყოფებოდეს. ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრებიდან ადგილობრივ საკუთრებაში გადაცემით არ გაუქმებულა ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობა, ვინაიდან აღნიშნულით არ მომხდარა ნაკვეთის პრივატიზება, განკერძოება.

მოცემულ შემთხვევაში კი სააპელაციო სასამართლომ საწინააღმდეგო განმარტება გააკეთა და აღნიშნა, რომ მოსარჩელის მიერ საკუთრების უფლების აღიარება

მოთხოვნილი იყო თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც არის თვითმმართველი ერთეული საკუთრება, შესაბამისად, მასზე არ უნდა გავრცელდეს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოქმედება.

კასატორი ასევე მიუთითებს, რომ სააპელაციო სასამართლომ შესაბამისი მტკიცებულებების საფუძველზე დაადგინა მიწის ნაკვეთზე ბ. ფ-ის საკუთრების უფლების აღიარებისთვის კანონით დადგენილი წინაპირობების არსებობა. სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები კი სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 29 აპრილის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დასაშვებად იქნა მიჩნეული ბ. ფ-ის საკასაციო საჩივარი და მისი განხილვა დაინიშნა ზეპირი მოსმენის გარეშე.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლო ზეპირი მოსმენის გარეშე, საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ბ. ფ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია).

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ არეგულირებს მართლზომიერ 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 საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

საკასაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2016 წლის 30 აგვისტოს ბ. ფ-მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში, 171 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, უძრავ ნივთზე: მდებარე თბილისი, ...ი (ზონა თბილისი, სექტორი ...ო), ხოლო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 11 ოქტომბრის №... წერილით, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გაეგზავნა ბ. ფ-ის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადება და დამატებითი დოკუმენტაცია, უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ...ი, ს/კ ... მომიჯნავე. სწორედ აღნიშნული მიმართვის საფუძველზე დაიწყო კომისიაში ადმინისტრაციული წარმოება. ხოლო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 ნოემბრის №1873 განკარგულებით, ბ. ფ-ს უარი ეთქვა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე ქ. თბილისი, ...ი საერთო ფართობი 171 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს - 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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ

მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, 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 (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია).

საკასაციო სასამართლო უპირველესად ყურადღებას მიაქცევს იმ სამართლებრივ არგუმენტაციას, რომელიც სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში ბ. ფ-ის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლად მიეთითა, კერძოდ, ის გარემოება, რომ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი მოქცეულია სსიპ თვითმმართველი ქალაქის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის საზღვრებში. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება მხოლოდ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. ხოლო იმის გათვალისწინებით, რომ ბ. ფ-ის მიერ საკუთრების უფლების აღიარება მოთხოვნილი იყო თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც არის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრება, მასზე არ უნდა გავრცელდეს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოქმედება.

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 ამ 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, ამ უფლების რეალიზაცია არ ადასტურებს ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრების უფლების შეზღუდვას.“

ამავე გადაწყვეტილებით საკასაციო სასამართლომ, აგრეთვე, განმარტა, რომ „ქ. 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, ქ. 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(კ-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, სააპელაციო სასამართლოს 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.).

საკასაციო სასამართლო ბ. ფ-ის მხრიდან ასაღიარებული მიწის ნაკვეთის ფლობის საკითხის ირგვლივ მიუთითებს საქმეში წარმოდგენილ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნაზე და აღნიშნავს, რომ აღნიშნული დასკვნის თანახმად, 2005 წლის ორთოფოტოს დაბალი ხარისხის და მწვანე საფარის გამო, შეუძლებელია ... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის დასავლეთით და სამხრეთით ღობის კონტურის დაფიქსირება, იგივე შემთხვევა ფიქსირდება 2006 წლის ორთოფოტოზეც, ხოლო 2010 წლის ორთოფოტოზე ნათლად ფიქსირდება ხსენებული ნაკვეთის ღობის კონტური. ამასთან, საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს განმარტებას, რომ საკადასტრო კოდით: ...; ... და ... მიწის ნაკვეთების სივრცობრივი განლაგებით - კავშირით, მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციით, სადავო მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზის მოსარჩელის ნაკვეთებთან კავშირით, ექსპერტიზის დასკვნით, მოწმეთა თანხმობებითა და აეროფოტოგადაღებით, დასტურდება ის გარემოება, რომ ბ. ფ-ი კანონის ამოქმედებამდე ფლობდა სადავო მიწის ნაკვეთს; აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ფიზიკურად მოქცეულია ბ. ფ-ის საკუთრებას შორის, მასში მოხვედრა პრაქტიკულად შეუძლებელია ბ. ფ-ის საკუთრების გავლის გარეშე. თუმცა საკასაციო სასამართლო განსაკუთრებულ ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საქმეში წარმოდგენილი არ არის მოსარჩელის დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის უშუალოდ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის (ს/კ ...) სხვა თანამესაკუთრეთა (ლ. ფ-ი; ე. ფ-ი; მ. ფ-ი) თანხმობები და ისინი ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ ჩაბმულან კანონით დადგენილი წესით. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ კომისია განცხადებებს იხილავს ფორმალური ადმინისტრაციული წამროების წესით („ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის 4.1 მუხ.), სზაკ-ის 108-ე მუხლის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აცნობოს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წამროების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოს მათი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში, დაიტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა წარადგინოს თავისი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წამროების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.

ამდენად, საკუთრების აღიარების კომისიამ სადავო აქტი მიიღო განცხადებაზე საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრული გამოკვლევის გარეშე, სზაკ-

ის 53-ე და 93-ე მუხლის მოთხოვნების დარღვევით, რის გამოც სადავო აქტი დაუსაბუთებელია როგორც ფაქტობრივი, ისე სამართლებრივი თვალსაზრისით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, სასამართლო უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევის და სათანადო შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი. ამდენად, არსებობს სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად აქტის სადავო ნაწილის ბათილად ცნობისა და მოპასუხისათვის კანონით დადგენილ ვადაში, სადავო საკითხთან დაკავშირებით ახალი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველი. საკითხის ხელახალი განხილვისას საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია ჩააბას ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებული პირი, გამოიყენოს სზაკ-ით მინიჭებული უფლებამოსილება და განცხადებასთან დაკავშირებული ყველა გარემოების გამოკვლევის შედეგად მიიღოს კანონმდებლობის შესაბამისი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული მსჯელობისა და მითითებული სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ არსებობს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობის საფუძველი. ამდენად, ბ. ფ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის საფუძველზე საქმეზე მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი დაკმაყოფილდება ნაწილობრივ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ მიღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სათანადო გამოკვლევის გარეშე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა იწვევს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ კასატორს სახელმწიფო ბაჟის სახით საქალაქო, სააპელაციო და საკასაციო სასამართლოში გადახდილი აქვს 550 ლარი (100 ლარი, 150 ლარი და 300 ლარი), რაც მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაეკისროს. ამასთან, მოსარჩელეს ბ. ფ-ს ასევე უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ სარჩელზე ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 50 ლარი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 ნოემბრის №1873 განკარგულება და მოპასუხეს

ილოში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - ჯამში 550 ლარის (100 ლარი, 150 ლარი და 300 ლარი)

თავმჯდომარე

ქ. ცინცაძე

მოსამართლეები:

ნ. სხირტლაძე

ბ. სტურუა