

ბს-1338(კ-18)

ყ-----ი ბს-1338(კ-18)

23 მარტი, 2020 წელი

ქ. თბილისი

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**ნუგზარ სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მოსამართლეები: ნინო ქადაგიძე, ქეთევან ცინცაძე**

კასატორი - ა. ყ-----ი (მოსარჩელე)

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

დავის საგანი - თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციული პალატის 06.09.2018 წ. განჩინება

ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

ა. ყ-----მა 20.11.17წ. სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ, მოპასუხის 17.10.2017წ. N--- განკარგულების ბათილად ცნობისა და მოპასუხისათვის თბილისში, ნ-----ის დამაკავშირებელ გზის მიმდებარედ, ე-----ის ქ. N---თან მდებარე 485 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, ახალი აქტის გამოცემის დავალების მოთხოვნით.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ 1982 წლიდან თვითნებურად აქვს დაკავებული ქ. თბილისში, ე-----ის ქ. N---თან მდებარე 971 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. აღნიშნული ფართიდან 486 კვ.მ. ნაკვეთზე აღიარებულია მისი საკუთრების უფლება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2008 წელს. ა. ყ--- ----მა 12.12.2016წ. განცხადებით მიმართა აღიარების კომისიას თავის საკუთრებაში არსებული 486 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე 485 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების მოთხოვნით. კომისიის 17.10.2017წ. N--- სადავო განკარგულებით განმცხადებელს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ პირვანდელი მოთხოვნის განხილვის დროისათვის არ დასტურდებოდა უფლებააღიარებული ნაკვეთისა (486 კვ.მ.) და უფლებაასაღიარებელი ნაკვეთის (485 კვ.მ.) ერთიან სივრცეში არსებობა. ამასთანავე, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე სადავო ნაკვეთზე არ იყო განთავსებული მყარი სასაზღვრო მიჯნა. მოსარჩელის განმარტებით, მოთხოვნილი 485 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი არის მის მიერ დაკავებული 971 კვ.მ. ნაკვეთის შემადგენელი ნაწილი. მთლიანი ფართი გამიჯნული და შემოკავებულია მავთულის ღობით, მოწყობილია შესასვლელი რკინის ჭიშკარი, ტერიტორიაზე განთავსებულია ა. ყ-----ის მიერ აშენებული ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, ნაკვეთზე შეყვანილია ელექტროენერგია და წყალი, ბაღში გაშენებულია მრავალწლიანი ნარგავები. მოსარჩელის მოსაზრებით კომისიის 17.10.2017წ. N--- სადავო განკარგულება ეწინააღმდეგება საქმეში დაცულ მასალებს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 13.04.2018წ. გადაწყვეტილებით ა. ყ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. კოლეგიამ აღნიშნა, რომ კომისიის სადავო აქტის საფუძველი ა. ყ-----ის მიერ მოთხოვნილი და მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ერთიან სივრცეში არარსებობის ფაქტი გახდა. ამასთანავე, მითითებულ მიწის ნაკვეთზე არ არსებობდა მყარი სასაზღვრო მიჯნა. სასამართლოს მოსაზრებით, მითითებული გარემოება დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი აეროფოტოგადაღებები. კოლეგიამ აღნიშნა, რომ თვითნებურად დაკავებული მიწა არის 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. კონკრეტულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნას სწორედ თავის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება წარმოადგენს, თუმცა 486 კვ.მ. ნაკვეთზე ა. ყ-----ს საკუთრების

უფლება რეგისტრირებული აქვს არა მართლზომიერი მფლობელობის საფუძვლით, არამედ მისი საკუთრების უფლება 2008 წელს იქნა აღიარებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის შესაბამისად. ამდენად, საფუძველს მოკლებულია მოსარჩელის მოსაზრება მის მიერ სადავო ნაკვეთის 1982 წლიდან ფლობის თაობაზე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 13.04.2018წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ა. ყ-----მა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 06.09.2018წ. განჩინებით ა. ყ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 13.04.2018წ. გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის რეგულაცია შეეხება ორი სახის ურთიერთობას - ურთიერთობას, რომელიც გამომდინარეობს მიწის მართლზომიერი მფლობელობიდან და მიწის თვითნებურად დაკავებიდან. განსახილველ შემთხვევაში საკითხი ეხება მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტს და აღნიშნულის საფუძველზე წარმოშობილ ურთიერთობას. პალატის მოსაზრებით, იმის დასადგენად უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი მიეკუთვნება თუ არა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით განსაზღვრულ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს, საჭიროა დადგინდეს სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, ამ კანონის ამოქმედების მომენტისთვის, განმცხადებლის ფაქტობრივ მფლობელობასა და სარგებლობაში არსებობის ფაქტი, აგრეთვე, მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობის (აშენებული) განთავსების ფაქტი, ან მოთხოვნილი ნაკვეთის განმცხადებლის საკუთრებაში (ან მართლზომიერ მფლობელობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარეობის ფაქტი. პალატამ აღნიშნა, რომ აპელანტის მიერ აღიარების კომისიაში წარდგენილი განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი 2010 წლიდან წარმოადგენს ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრირებული 1304 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 0-----) ნაწილს და მისი ფართობი შეადგენს 485. კვ.მ-ს, რაც 1.00 კვ.მ-ით ნაკლებია ა. ყ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე. პალატამ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ კასატორს თავის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (486 კვ.მ.) საკუთრების უფლება თვითნებურად დაკავების საფუძვლით გადაეცა

კომისიის 07.03.2008წ. N-- საოქმო გადაწყვეტილებით. ამდენად, ა. ყ-----ის მიერ მოთხოვნილი 485 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთს.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მიზნებისათვის უნდა დადგინდეს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი მითითებული კანონის ამოქმედებამდე. ზემოხსენებული კანონი 27.07.2007წ. ამოქმედდა. განსახილველ შემთხვევაში, ა. ყ-----ს 486 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება წარმოეშვა არა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე, არამედ მისი ამოქმედების შემდეგ, 2008 წლიდან. ამასთანავე, 2008 წელს კომისიის მიერ დადასტურდა მხოლოდ 486 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, რაც იმთავითვე გამორიცხავს 1982 წლიდან ა. ყ-----ის მიერ 971.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტს. პალატამ აღნიშნა, რომ საქმეში დაცული საქართველოს სოფლის მეურნეობის მეცნიერებათა აკადემიის მეხაღეობის, მევენახეობის და მეღვინეობის ინსტიტუტის პროექტირების, დანერგვისა და ფერმერთა სწავლება - კონსულტირების ცენტრის 14.07.2005წ. ექსპერტიზის დასკვნით შეფასებულ იქნა ა. ყ-----ის მფლობელობაში არსებულ 600.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ნარგავების რაოდენობა და ხანდაზმულობა. აღნიშნული არ ადასტურებს კასატორის ა. ყ-----ის მიერ 2007 წლამდე მოთხოვნილი 485.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი ფლობის ფაქტს. პალატის მოსაზრებით, დაუდგენელია, კონკრეტულად რომელ ნაკვეთებს (486.00 თუ 485.00 კვ.მ-ს) მოიცავდა ზემოხსენებული დასკვნაში მოცემული 600 კვ.მ. ნაკვეთი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატამ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრება, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 17.10.2017წ. N--- განკარგულება მიღებულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის საფუძველზე, რადგან, მოცემულ შემთხვევაში, არ დგინდება საკუთრების უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მოთხოვნილი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის ერთიან სივრცეში არსებობის ფაქტი პირვანდელი მოთხოვნის განხილვის დროისთვის, საქმეში დაცული მასალებით არ დასტურდება 485 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის 2007 წლამდე თვითნებურად დაკავება. წინააღმდეგ შემთხვევაში, 2008 წელს კომისია მიიღებდა მთლიანი ფართის - 971 კვ.მ.-ს აღიარების შესახებ გადაწყვეტილებას. ა. ყ-----ის მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებებთან დაკავშირებით, პალატამ აღნიშნა, რომ საქართველოს

მთავრობის 28.07.2016წ. N376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტია ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დამადასტურებელ ერთ-ერთი მტკიცებულებაა მოწმეთა ჩვენება. ამდენად, სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დადასტურება შესაძლებელია მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, თუმცა პალატის მოსაზრებით, ნებისმიერი ტიპის განმარტებები, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებებით. განსახილველ შემთხვევაში, მოწმეთა განცხადებებში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები არ დასტურდება საქმეში დაცული სხვა მასალებით.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 06.09.2018წ. განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ა. ყ-----მა.

კასატორმა აღნიშნა, რომ საქმეში დაცულია სადავო მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტები. მოთხოვნილი 485 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი არის უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთის შემადგენელი ნაწილი. მთლიანი ფართი, 971 კვ.მ., გამიჯნულია მოსაზღვრედ მდებარე სხვა პირთა მფლობელობაში არსებული ნაკვეთებისაგან და შემოკავებულია მავთულის ღობით, მოწყობილია შესასვლელი რკინის ჭიშკარი, ტერიტორიაზე განთავსებულია ა. ყ-----ის მიერ აშენებული ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, ნაკვეთზე შეყვანილია ელექტროენერგია და წყალი, ბაღში გაშენებულია მრავალწლიანი ნარგავები. ა. ყ-----ის განმარტებით, მან კომისიაში წარადგინა ზემოხსენებული გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები. საქმეში დაცული ორთოფოტოთი დგინდება, რომ 485 კვ.მ. ნაკვეთი არის ერთიანი - 971 კვ.მ. ფართის შემადგენელი ნაწილი და არ არის გამიჯნული 486 კვ.მ. ნაკვეთისაგან. ა. ყ-----მა ყურადღება გაამახვილა მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებებზე და აღნიშნა, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკის შესაბამისად, მსგავსი მტკიცებულებები გამოიყენება მოცემული კატეგორიის დავათა განხილვისა და გადაწყვეტილების მიღებისას.

კასატორმა აღნიშნა, რომ მის მიერ სადავო ფართით სარგებლობას ადასტურებს ქ. თბილისში, ე-----ის ქ. N---ის მიმდებარედ, ქ. თბილისის

თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე მავთულბადის ღობის, ლითონის ჭიშკრის, ლითონის კონსტრუქციების (ე.წ. „ტალავერის“, მაგიდისა და სკამების), შენობა-ნაგებობის, სამაცივრე დანადგარების, ხის დროებითი ნაგებობის განთავსების გამო, ა. ყ-----ის 10 000 ლარით დაჯარიმების თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 03.11.2017წ. დადგენილება. აღნიშნული გარემოება სააპელაციო პალატას არ გამოუკვლევია.

სსკ-ის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმე განხილულ იქნა ზეპირი მოსმენის გარეშე.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საქმის მასალებისა და საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლის შედეგად საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ კომისიის 07.03.2008წ. N-- საოქმო გადაწყვეტილებით ა. ყ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა, გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა და ქ. თბილისში, ე-----ის ქ. N---თან მდებარე 486 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 0-----) საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა ა. ყ-----ის სახელზე. 12.12.2016წ. ა. ყ-----მა კვლავ მიმართა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და თავის საკუთრებაში არსებული 486 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე 485 კვ.მ. ფართზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა. ა. ყ-----მა აღნიშნა, რომ 1982 წლიდან ფლობს 971 კვ.მ. ფართობის ნაკვეთს, რომელიც შედგება უფლებააღიარებული 486 კვ.მ. და უფლებაასაღიარებელი 485 კვ.მ. მიწის ნაკვეთებისაგან. კომისიის სადავო 17.10.2017წ. N---- განკარგულებით ა. ყ-----ს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ 11.07.07წ. კანონი ერთმანეთისაგან მიჯნავს ორი ტიპის - მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ და თვითნებურად დაკავებულ ნაკვეთებს. კონკრეტულ შემთხვევაში, ა. ყ-----ი განცხადებით ითხოვს თავის საკუთრებაში არსებული 486 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე თვითნებურად დაკავებულ 485 კვ.მ. ფართზე საკუთრების უფლების აღიარებას. ზემოხსენებული კანონის სადავო აქტის გამოცემის პერიოდში მოქმედი რედაქციის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს 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 მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე. განსახილველ შემთხვევაში, ა. ყ-----ი თავდაპირველად მოითხოვდა მის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის გაზრდას, ხოლო შემდგომში მოითხოვდა თავის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე ფართზე საკუთრების უფლების აღიარებას. კანონის თანახმად დაინტერესებულ ფიზიკურ პირს შეუძლია მოითხოვოს იმ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, რომელიც მდებარეობს თავის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ და მისი ფართობი ნაკლებია თავის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე. ამასთანავე, უნდა დასტურდებოდეს მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის დაკავების ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ 11.07.07წ. კანონის ამოქმედებამდე.

ამდენად, მოთხოვნის დაკმაყოფილება დამოკიდებულია კანონის ძალაში შესვლამდე ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტის დადგენაზე, რაც არ არის დადგენილი საქმეზე ქვედა ინსტანციის სასამართლოების მიერ. საქმეში დაცული 2014 წლის ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება) არ ადასტურებს "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" 11.07.07წ. კანონის ძალაში შესვლის პერიოდამდე სადავო მიწის ნაკვეთის (485 კვ.მ.) თვითნებურად დაუფლების ფაქტს. მოთხოვნის საფუძვლიანობას არ ადასტურებს აგრეთვე სააპელაციო საჩივარში მითითება 2005 წელს გადაღებულ ორთოფოტოზე, აპელანტი თავიდანვე აღნიშნავს, რომ ორთოფოტოზე ბეტონის საძირკველი მის საკუთრებაში მყოფ მიწაზე (ს.კ. 0-----) მდებარეობს (ტ.2, ს.ფ. 13), ვინაიდან ორთოფოტოზე გადაღებულია აწ უკვე ა. ყ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწა, ხოლო მოცემული დავა ეხება მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (მისამართი: ქ. თბილისი, ე-----ის ქ. N--; ს/კ: 0-----; საერთო ფართი - 486 კვ.მ.) მომიჯნავე მიწის (485 კვ.მ.) ნაკვეთს, რომელიც არის ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრირებული (საკადასტრო კოდი : 0-----) მიწის ნაკვეთის (1304 კვ.მ.) ნაწილი.

ა. ყ-----ის სახელზე 0----- საკადასტრო კოდზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრება რეგისტრირებულია არა მართლზომიერი მფლობელობის საფუძვლით, არამედ მას საკუთრების უფლება უღიარდა თვითნებურად დაკავების საფუძვლით. შესაბამისად სახეზე არ არის დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი. არ არსებობს აგრეთვე აწ უკვე აღიარებული მიწის ნაკვეთის (486 კვ.მ.) გაზრდის (485 კვ.მ.) საფუძველი. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ა. ყ-----მა 28.01.2008წ. განცხადებით მიმართა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, ქ. თბილისში, ე-----ის ქ. N---თან მდებარე 486 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით. კომისიის 07.03.2008წ. გადაწყვეტილებით დადასტურდა 486 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, შესაბამისად ა. ყ-----ს საკუთრებაში უღიარდა 486 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, გაიცა N--- საკუთრების უფლების მოწმობა. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ კომისიამ განიხილა და დააკმაყოფილა ა. ყ-----ის მოთხოვნა 486 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთის მიმართ. დამატებით 485 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ჯერ გაზრდის, ხოლო მოთხოვნის დაზუსტების შემდეგ ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით ა. ყ-----მა აღიარების კომისიას მიმართა 12.12.16წ. N----- და 22.01.2017წ. განცხადებებით, ანუ აღიარებიდან რვა წლის შემდეგ. საკასაციო პალატა იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებას, რომ აღნიშნული თავისთავად გამორიცხავს 1982 წლიდან ა. ყ-----ის მიერ 971 კვ.მ. ნაკვეთის თვითნებურ დაკავებას და ფლობას, საქმის მასალებით არ დასტურდება 486 კვ.მ. ნაკვეთის და 485 კვ.მ. ნაკვეთის, სულ 971 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავების ფაქტი, წინააღმდეგ შემთხვევაში ა. ყ-----ი 486 კვ.მ. ნაკვეთთან ერთად მოითხოვდა 485 კვ.მ. ნაკვეთზე საკუთრების აღიარებას, ხოლო კომისია საკუთრებაში უღიარებდა ა. ყ-----ს მთლიან ფართობს (971 კვ.მ.) და არა მხოლოდ 486 კვ.მ. ნაკვეთს. მოსარჩელე ვერ ხსნის იმას თუ რატომ არ მოითხოვა თავდაპირველად 486 კვ.მ. ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან ერთად ამჟამად სადავო ნაკვეთის აღიარება (ნაკვეთი 2010 წლიდან წარმოადგენს ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრირებული (ს.კ. 0-----) 1304 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილს, სადავო ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 485 კვ.მ., რაც 1 კვ.მ-ით ნაკლებია ა. ყ-----ის საკუთრებაში არსებული ს.კ. 0----- მიწის ნაკვეთის ფართობზე). აღნიშნული თავისთავად ნათლად ადასტურებს, რომ მოთხოვნილი ნაკვეთი არ იმყოფებოდა ა. ყ-----ის მფლობელობაში, რაც ნაკვეთზე პირის საკუთრების უფლების აღიარების აუცილებელი პირობაა. მოთხოვნის საფუძვლიანობას არ ადასტურებს ა. ყ-----ის მიმართვები მის

სახელზე საკუთრებაში რიცხული ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებული ნაკვეთის განკარგვის შესახებ, ვინაიდან ნაკვეთის აღიარების უფლებამოსილი ორგანო არის აღიარების კომისია, რომელსაც ა. ყ-----მა მიმართა 12.12.16წ. N----- განცხადებით. ის გარემოება, რომ ა. ყ-----ი მიმართავდა ქონების მართვის სააგენტოს მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთის კანონით დადგენილი წესით განკარგვისათვის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს პასუხები (30.01.15წ., N-----; 14.04.15წ. N-----; 30.10.14წ. N-----), ქონების მართვის სააგენტოს ფუნქციიდან გამომდინარე (მიმართვის დროს მოქმედი, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 22.12.2014წ. N19-73 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს წესდების (დებულების)" 1-ლი მუხლის თანახმად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო დამოუკიდებლად ახორციელებს საქმიანობას ქონების პრივატიზაციის და სარგებლობის უფლების გადაცემის პროცესის უზრუნველყოფის მიზნით (სააგენტოს საქმიანობა ანალოგიურად განისაზღვრება საკრებულოს 16.02.18წ. N13-42 დადგენილებით დამტკიცებული სააგენტოს დებულებით)) ადასტურებს ა. ყ-----ის სურვილს სადავო ნაკვეთის არა აღიარების, არამედ უძრავი ქონების პრივატიზაციის წესით შექენაზე, რაც დამატებით ადასტურებს აღიარებისათვის კანონმდებლობით არსებული საფუძვლების არარსებობას.

კასატორის მოსაზრება რომ მხოლოდ 486 კვ.მ.-ზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით კომისიისთვის მიმართვა 2008 წელს განპირობებული იყო იმით, რომ მას არ გააჩნდა სრული ფართობის გამოსასყიდი თანხა, არ არის გასაზიარებელი. კომისიის 07.03.2008წ. გადაწყვეტილებით ა. ყ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქ. თბილისში, ე-----ის ქ. N---თან მდებარე 486 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 0-----) აღიარებულ იქნა ა. ყ-----ის საკუთრების უფლება. ა. ყ-----ის მიერ განცხადების წარდგენის დროისათვის (28.01.2008წ.) მოქმედი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის 6.3¹ მუხლის თანახმად, 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა დაინტერესებულ პირს საკუთრებაში გადაეცემოდა უსასყიდლოდ. ა. ყ-----მა არაერთხელ აღნიშნა, რომ სადავო ტერიტორია 1982 წლიდან თვითნებურად აქვს დაკავებული. ამდენად, ზემოხსენებული ნორმის შესაბამისად, თავდაპირველი მოთხოვნის წარდგენისას იგი განთავისუფლებული იყო აღიარების საფასურის გადახდისაგან. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონში 05.12.2008წ. შეტანილი ცვლილებით

გაუქმდა კანონის მე-6 მუხლის 3¹ ნაწილი და დადგინდა, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე (მათ შორის 1994 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწაზე) საკუთრების უფლების აღიარება არის სასყიდლიანი, კერძოდ, ფიზიკური პირისათვის შეადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ყოველ ჰექტარზე – საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მიწაზე ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ათმაგ ოდენობას, ხოლო არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ყოველ კვადრატულ მეტრზე – საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დროისათვის საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მიწაზე ქონების გადასახადის წლიური განაკვეთის ოცმაგ ოდენობას (6.3 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტი). ამდენად, პირვანდელი მოთხოვნის განხილვის პერიოდისათვის კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა აღიარების საფასურის გადახდის ვალდებულებას.

მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების პირობას წარმოადგენს აგრეთვე აღიარების კომისიის მიერ სადავო აქტის გამოცემის მომენტისათვის (17.10.17წ.) ნაკვეთის სახელმწიფო/მუნიციპალურ საკუთრებაში ყოფნა. ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 26.11.10წ. N----- მიმართვის საფუძველზე სარეგისტრაციო სამსახურის 02.12.10წ. N----- გადაწყვეტილებით ნ-----ის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ დაზუსტებული 1304 კვ. მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად, რის შემდეგაც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 24.02.2017წ. Nბ61.0----- ბრძანებით, ასევე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 06.03.2017წ. N----- აუქციონში გამარჯვების დამდასტურებელი ოქმით ნაკვეთი გადაეცა შპს „----- ს“. ხსენებული აქტების ბათილად ცნობის მოთხოვნით აღძრულ სარჩელთან დაკავშირებით საქმის წარმოება თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 21.06.2018წ. განჩინებით შეწყდა სარჩელის ხანდაზმულობის და ინტერესის არარსებობის გამო. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 28.12.2018წ. განჩინებით ა. ყ-----ის კერძო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა საქალაქო სასამართლოს განჩინება. ამდენად, სადავო აქტის გამოცემის პერიოდში ნაკვეთი არ იმყოფებოდა სახელმწიფო/მუნიციპალურ საკუთრებაში. შესაბამისად არ არსებობდა ა. ყ-----ის განცხადების დაკმაყოფილების საფუძველი.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის 5^{1.3} მუხლის, ასევე ერთიანი

სასამართლო პრაქტიკის მიხედვით, ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები იმ შემთხვევაში ჩაითვლება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოების დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ ის დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებებით. საკასაციო პალატა იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ სადავო ნაკვეთის მფლობელობის ფაქტი ვერ დადგინდება მხოლოდ ფიზიკურ პირთა განცხადებებით. სადავო ფაქტობრივი გარემოებების დადასტურება შესაძლებელია მეზობლების განმარტებით, თუმცა უკეთეს განმარტებებს არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, განმარტება მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებებით. მოცემულ შემთხვევაში სამი პირის წერილობითი განმარტება არ ცვლის საქმის გარემოებას. სასკ-ის 17.1 მუხლის შესაბამისად მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და სასამართლოში წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. საკასაციო პალატა თვლის, რომ მოსარჩელეს საქმეზე არ წარმოუდგენია დასაბუთებული პრეტენზია ქვედა ინსტანციების სასამართლოების მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების მიმართ. არსებული სასამართლო პრაქტიკის თანახმად ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები ადასტურებენ თვითნებურ ფლობას სხვა მტკიცებულებებთან ერთად, მოცემულ შემთხვევაში სხვა მტკიცებულებებით სადავო ნაკვეთის თვითნებური მფლობელობა არ დასტურდება, შედეგად სახეზე არ არის დივერგენტულობის გამო საკასაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი. დაუსაბუთებელია კასატორის მოსაზრება სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილების სასამართლო პრაქტიკასთან შეუსაბამობის თაობაზე, ვინაიდან კასატორის მიერ მითითებული სუს 03.10.17წ. Nბს-576-573(კ-17); 15.06.08წ. Nბს-1177-1171(კ-17) განჩინებებით სარჩელის ნაწილობრივი დაკმაყოფილების ერთადერთი საფუძველი არ გამხდარა მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა, ხსენებულ საქმეებზე სხვა მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში შეფასდა მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობები, რის შედეგადაც სასკ-ის 32.4 მუხლის საფუძველზე საკითხი ხელახალი განხილვისთვის დაუბრუნდა ადმინისტრაციულ ორგანოს. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის აუცილებელი პირობაა მიწის ნაკვეთით 2007 წლამდე სარგებლობის ფაქტის დადგენა. კონკრეტულ შემთხვევაში, აღნიშნულის დამადასტურებლად საქმეში დაცულია მხოლოდ მეზობელთა განცხადებები, თუმცა იმის გათვალისწინებით, რომ არ დასტურდება 2007 წლამდე დამატებით მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე კაპიტალური შენობის არსებობის, ნაკვეთის

თვითნებურად დაუფლების სხვა ფაქტები, მეზობელთა განცხადება ცალკე, დამოუკიდებლად არ შეადგენს აღნიშნულის დამადასტურებელ რელევანტურ მტკიცებულებას, ის შესაძლებელია განხილულ იქნას მხოლოდ სხვა მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში, ვინაიდან მეზობელთა განცხადებებს შესაძლოა უმეტესწილად სუბიექტური ხასიათი ჰქონდეს. მეზობელთა თანხმობების ნოტარიალურად დადასტურება მათ მეტ სარწმუნობას არ სძენს, რადგან ნოტარიუსი არ ადასტურებს განცხადების შინაარსს, ამასთანავე, ის, რომ განცხადებაზე ხელმომწერი პირი იცნობს განცხადების შინაარსს, არ ადასტურებს განცხადებაში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების უტყუარობას.

საკასაციო პალატა არ იზიარებს კასატორის მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ სადავო ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება დასტურდება რუკით და ზედამხედველობის ინსპექციის დადგენილებით. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მოქმედი კანონმდებლობით საკუთრების აღიარების პირობას წარმოადგენს ნაკვეთის თვითნებური ფლობა კანონის ამოქმედებამდე. საქმეში დაცული რუკა 10.06.17წ. არის შედგენილი (ტ. 2, ს.ფ. 46), ის არ ასახავს კანონის ძალაში შესვლამდე არსებულ მდგომარეობას. ანალოგიური მოსაზრებებით მოთხოვნის საფუძვლიანობას არ ადასტურებს საქმეში დაცული 2014 წლის ორთოფოტო მასალა (აეროფოტოგადაღება) (ტ.1, ს.ფ. 19).

მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველს არ ადასტურებს აგრეთვე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 03.11.2017წ. N----- დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე, რომლითაც პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის 44.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე ქ. თბილისში, ე-----ის ქ. N---ის მიმდებარედ და N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ, შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე განთავსებული მავთულბადის ღობის, ლითონის ჭიშკრის, ლითონის კონსტრუქციის ბაქანის, ტალავერის და სხვა მსუბუქი კონსტრუქციების მოწყობის გამო, ა. ყ-----ი დაჯარიმდა 10 000 ლარით და მას დაევალა კონსტრუქციების დემონტაჟი. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ კანონმდებლობა ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების პირობად ითვალისწინებს პირის მიერ ნაკვეთის თვითნებურად დაკავებას „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ 11.07.07წ. კანონის ამოქმედებამდე, ვიდეოჩანაწერი და ზედამხედველობის სამსახურის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის დაჯარიმების ფაქტი არ ადასტურებს უკანონო მშენებლობის კანონის ამოქმედებამდე განხორციელებას, პირიქით სამართალდარღვევის მხოლოდ

2017 წელს გამოვლენა ადასტურებს 2007 წელს მის არარსებობას. ერთიანი ღობით სადავო ნაკვეთის ერთიან სივრცეში მოქცევა არ ადასტურებს ასეთი ვითარების არსებობას, მოთხოვნილი ნაკვეთის მომიჯნავე ნაკვეთთან ერთიან სივრცეში ყოფნას.

სსკ-ის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). ადმინისტრაციული ორგანოს და ქვედა ინსტანციების სასამართლოების მიერ დამტკიცებულად არის ცნობილი, რომ საკუთრება უფლებააღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მოთხოვნილი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის პირვანდელი მოთხოვნის განხილვის დროისათვის ერთიან სივრცეში არსებობის ფაქტი არ დადგინდა (ერთიანი სივრცე არ აქვთ თუნდაც მომიჯნავედ მყოფ, მაგრამ ფაქტობრივი ღობით გამიჯნულ ნაკვეთებს). ამ მიმართებით დასაბუთებული პრეტენზია წარმოდგენილი არ ყოფილა.

საკასაციო პალატა მხედველობაში იღებს აგრეთვე იმ გარემოებას, რომ ა. ყ-----ის საკუთრებაში არსებული 486 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს/კ 0-----), 06.09.18წ. ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, 11.09.18წ. საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა ი. ყ-----ის სახელზე.

მოთხოვნის საფუძვლიანობას არ ადასტურებს აგრეთვე საქმეში დაცული საქართველოს სოფლის მეურნეობის მეცნიერებათა აკადემიის მეზაღობის, მევენახეობისა და მეღვინეობის ს/კ ინსტიტუტის პროექტირების, დანერგვისა და ფერმერთა სწავლება-კონსულტირების ცენტრის 14.07.05წ. N-- ცნობა მრავალწლიანი ნარგავების შესახებ. საკასაციო პალატა იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ ცნობით არ ირკვევა თუ კონკრეტულად რომელ ნაკვეთებს (486 კვ.მ. თუ 485კვ.მ.) მოიცავს ცნობაში მითითებული ფართობი (600 კვ.მ.). ცნობა გაცემულია 14.07.05წ., ხოლო ნაკვეთზე ა. ყ-----ის უფლების აღიარება 07.03.2008წ. მოხდა, შესაბამისად, საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ცნობა შეეხება 07.03.2008წ. საკუთრებაში აღიარებულ მიწის ნაკვეთს და არა სადავო ნაკვეთს. ამ მოსაზრებას არ გამორიცხავს ის გარემოება, რომ ცნობაში აღნიშნული ნაკვეთის პარამეტრები აღემატება აღიარებული ნაკვეთის ოდენობას, ცნობაში ასახულია ნაკვეთზე გაშენებული მწვანე ნარგავები, მათი ოდენობა და ხანდაზმულობა, ცხადია, რომ ცნობის შედგენისას არ მომხდარა ასაღიარებელი ნაკვეთის ზუსტი პარამეტრების დადგენა, ამასთანავე არ დასტურდება ცნობაში ასახული ნაკვეთის ზუსტი მდებარეობა, ნარგავების მოსარჩელის მიერ გაშენება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე საკასაციო პალატა თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, სააპელაციო

სასამართლოს გადაწყვეტილება ემყარება კანონმდებლობის მოთხოვნებს, სააპელაციო სასამართლომ გამოიყენა ნორმა, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და სწორად განმარტა კანონი, საქმის გარემოებებს მიეცა სწორი სამართლებრივი შეფასება. ამდენად არ არსებობს საკასაციო წესით გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების საფუძველი, სსკ-ის 410-ე მუხლის თანახმად უცვლელად უნდა დარჩეს სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინება.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 410-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ა. ყ-----ის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 06.09.2018წ. განჩინება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

ნ. სხირტლაძე

**მოსამართლეები:
ქადაგიძე**

ნ.

ქ. ცინცაძე