



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

04 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ლევან მურუსიძე
სხდომის მდივანი - რუსუდან ანდრიაშვილი**

**აპელანტები (მოსარჩელები) - ნ--ი გი-----ი, ალ-----ე ს-----ე
წარმომადგენელი - ნ---ა ო-----ი**

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მ---ის
ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში
(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების
აღიარების კომისია
წარმომადგენელი - შა-----ი**

**მესამე პირები - ლ-----ი გ-----ე, ა-----ლ კ-----ი
წარმომადგენელი - მ---ი მა-----ე**

მესამე პირები - შპს „M-----E“, შპს „5-----“

**დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 24 თებერვლის
გადაწყვეტილება**

1. სააპელაციო საჩივრის ავტორის მოთხოვნა:

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგიის 2016 წლის 24 თებერვლის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას
ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 24 თებერვლის გადაწყვეტილებით ნ--ი გი-----ის, ალ-----ე ს-----ის (აწ. გარდაცვლილი ე-----ე გი-----ი-ბ-----ის უფლებამონაცვლე) სარჩელი მოპასუხე - ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის, მესამე პირების - ლ-----ი გ-----ის, ა-----ლ კ-----ის, შპს „M-----“-ის მიმართ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

3. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. საქმეში წარმოდგენილი 1992 წლის 11 ნოემბრის ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობით №1----- დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ხ-----ის ქუჩა №14-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი, (საცხოვრებელი ფართი შეადგენს 283,9 კვ.მ., ხოლო დანარჩენი დამხმარე ნაგებობები) საერთო ფართობით განთავსებული 558 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, ანდერძით გადაეცა ნ--ი მ-----ს ასულ გი-----ს, რაც დასტურდება ასევე 2010 წლის 12 მარტის თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ცნობა-დახასიათებით და 2013 წლის 08 სექტემბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერით, რომლითაც ქ. თბილისში, ხ-----ის ქუჩა №14-ში არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 558.00 კვ.მ. დაუზუსტებელი ფართი, საკადასტრო კოდით: №0----- ეკუთვნის ნ--ი გი-----ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობა, მომზადების თარიღი: 1-----წ. №1----- (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 27);
- თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა-დახასიათება, მომზადების თარიღი: 1-----წ. (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 30-31);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 0-----წ. (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 28-29).

3.2. საქმეში წარმოდგენილი თბილისის მ---ის დიდუბის გამგეობის 1992 წლის 26 თებერვლის №3----- გადაწყვეტილებით, ნება მიეცა ხ-----ის ქუჩა №14-ში მცხოვრებ მოქალაქე ნ--ი გი-----ს მისი კუთვნილი სათავსოს რეკონსტრუქციის და მისი მიმდებარე სკვერის კეთილმოწყობის სამუშაოების ჩატარებაზე, თუმცა აქვე მიუთითა გამგეობამ, რომ სათავსოს რეკონსტრუქციის და სკვერის კეთილმოწყობის პროექტი გი-----ს უნდა შეეთანხმებინა

არქიტექტურისა და ქალაქთმშენებლობის მთავარი სამმართველოსათვის.

2003 წლის 08 დეკემბრის ქ. თბილისის მ---ის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის წერილით დგინდება, რომ სამსახურის ჩანაწერებით, ხ-----ის ქუჩა №14-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი ლიტ. „ა“ და დამხმარე სათავსო ლიტ. „ბ“ სამსახურის მიერ აღირიცხა 1940 წელს და წარმოადგენენ კანონიერ შენობა-ნაგებობას განთავსებულს ასევე კანონიერ 558 კვ.მ. სამოსახლო მიწის ნაკვეთზე. შემდგომ 1998 წლის ინვენტარიზაციის დროს სამსახურის მიერ დაფიქსირებულია ლიტ. „ბ“-ს გადაკეთება და მიშენებები, რომელთა საერთო სასარგებლო ფართმა შეადგინა 93,43 კვ.მ. ასევე სამოსახლო მიწის ნაკვეთის გაზრდა 447 კვ.მ-ით და გაზრდილ ნაკვეთზე დამხმარე სათავსოების აშენება-გაშენების ფართებით (მიწის ნაკვეთი შენობის ქვეშ) ლიტ. „გ“- 12 კვ.მ. და ლიტ. „დ“-78 კვ.მ. აქვე აღრიცხვის სამსახური აღნიშნავს, რომ არც გადაკეთება-მიშენებაზე, არც ცალკე მდგომ დამხმარე სათავსოების აგებაზე და არც გაზრდილ სამოსახლო მიწის ნაკვეთზე სამსახურში კანონიერების დამადასტურებელი საბუთები წარმოდგენილი არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის მ---ის დიდუბის გამგეობის 1992 წლის 26 თებერვლის №3----- გადაწყვეტილება (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 33);
- ქ. თბილისის მ---ის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის წერილი (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 34).

3.3. საქმეში წარმოდგენილი იჯარის ხელშეკრულებით ირკვევა, რომ ნ--ი გი-----მა 2000 წლის 01 ივნისიდან 2005 წლის 01 ივნისამდე ა-----ლ კ-----ს იჯარის ხელშეკრულებით გადასცა ქ. თბილისში, ხ-----ის ქუჩა №14-ში მდებარე მისი პირადი საკუთრების სახლის ეზოში არსებული, ასევე პირადი საკუთრების ერთსართულიანი შენობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2000 წლის 01 ივნისის იჯარის ხელშეკრულება (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 97-98).

3.4. ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 30 მაისის №2- საოქმო გადაწყვეტილებით ა-----ლ კ-----ის განცხადება ქ. თბილისში, ხ-----ის ქუჩა №14-ის მიმდებარედ მდებარე 643 კვ. მეტრ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე დაკმაყოფილდა და აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე 2008 წლის 20 ივნისს გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა №7--.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას სასარჩელო განცხადებით მომართა საქართველოს თავდაცვის სამინისტრომ და

მოითხოვა ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 30 მაისის №2- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს კუთვნილი 164 კვ.მეტრი მიწის ფართობის ნაწილში.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილებით საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 30 მაისის №2- ოქმის 30-ე საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება 164 კვ.მ ფართის ნაწილში, რაც სახელმწიფო საკუთრებაშია აღრიცხული და მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს - ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლისა და შეფასების შემდეგ, მისთვის კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში გამოეცა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 11 მარტის გადაწყვეტილებით საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა. გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება, კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 30 მაისის №2- ოქმის 30-ე საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება (თავდაცვის სამინისტროს კუთვნილი 164 კვ.მ. მიწის ფართობის ნაწილში) ძალაში შესვლის დღიდან თანმდევი შედეგებით; ბათილად იქნა ცნობილი ძალაში შესვლის დღიდან (თავდაცვის სამინისტროს კუთვნილ 164 კვ.მ. მიწის ფართობის ნაწილში) ქ. თბილისის საკრებულოს 2008 წლის 20 ივნისის №7--საკუთრების უფლების მოწმობა; ძველი თბილისის რიაონის გამგეობის 10.11.2008 წლის №1----- დადგენილება; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის №8----- (10.07.2008) გადაწყვეტილება და მის საფუძველზე განხორციელებული ჩანაწერი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №-----3 (18.11.2008) გადაწყვეტილება და მის საფუძველზე განხორციელებული ჩანაწერი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საკუთრების უფლების მოწმობა №7-- (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 110);
- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 11 მარტის გადაწყვეტილება, საქმე №3-----0 (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 170-184).

3.5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას სასარჩელო განცხადებით მიმართა ნ--ი გი-----მა და მოითხოვა ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 30 მაისის №2- საოქმო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა ა-----ლ კ-----ისათვის 479 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების ნაწილში.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 22 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ნ--ი გი-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 22 სექტემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით იქნა გასაჩივრებული ნ--ი გი-----ის მიერ, რომელმაც მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 26 იანვრის განჩინებით ნ--ი გი-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 22 სექტემბრის გადაწყვეტილება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 26 იანვრის განჩინება საკასაციო საჩივრით იქნა გასაჩივრებული ნ--ი გი-----ის მიერ, რომელმაც მოითხოვა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 7 ივლისის განჩინებით ნ--ი გი-----ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეული იქნა დაუშვებლად და უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 26 იანვრის განჩინება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 22 სექტემბრის გადაწყვეტილება, საქმე №3----- (იხ. ტომი 1; ს.ფ.

121-125);

- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 26 იანვრის განჩინება, საქმე №3ბ/2----- (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 128-139);
- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 7 ივლისის განჩინება (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 140-141).

3.6. საქმეში წარმოდგენილი ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2011 წლის 20 იანვრის №2-- საოქმო გადაწყვეტილებით ირკვევა, რომ ქ. თბილისში, ხ-----ის ქუჩა №14-ში 409 კვ. მეტრ მიწის ნაკვეთის აღიარებაზე ა-----ლ კ-----ს ეთქვა უარი, ვინაიდან მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი აღრიცხულია ტექ. ბიუროში, არ ირკვევა რეალურად ვინ ფლობს წარმოდგენილ მიწის ნაკვეთს, არ დასტურდება მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების და ფლობის ფაქტი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე.

საქმეში წარმოდგენილი ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2011 წლის 27 იანვრის №2-- საოქმო გადაწყვეტილებით ირკვევა, რომ ქ.თბილისში, კ-----ის ქუჩა №14 (ყოფ. სანდრო ხ-----ის ქუჩა) 447 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის აღიარებაზე ნ--ი გი-----ს ეთქვა უარი, ვინაიდან მიწის ნაკვეთი რამდენიმე პირზეა აღრიცხული და მათი წარმომადგენლობის დამდგენი დოკუმენტი წარმოდგენილი არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2011 წლის 27 იანვრის №2-- საოქმო გადაწყვეტილება (იხ. ტომი 2; ს.ფ. 113);
- ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2011 წლის 20 იანვრის №2-- საოქმო გადაწყვეტილება (იხ. ტომი 2; ს.ფ. 114).

3.7. ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2013 წლის 21 მარტის №3-- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის 65-ე საკითხი), ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების

უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 30 მაისის სხდომის №2- ოქმის 30-ე საკითხით მიღებულ გადაწყვეტილებაში შევიდა ცვლილება და საკუთრების უფლების აღიარება 643 კვ.მ. ნაცვლად მოხდა 479 კვ.მ-ზე. გაუქმდა ქ. თბილისის საკრებულოს მიერ გაცემული ტიპიური საკუთრების უფლების მოწმობა №7-- თანდართული საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად და ა-----ლ კ-----ის სახელზე გაიცა ახალი საკუთრების უფლების მოწმობა ცვლილების შესაბამისად.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2013 წლის 21 მარტის №3-- საოქმო გადაწყვეტილება (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 111-115);
- საკუთრების უფლების მოწმობა №8---(იხ. ტომი 1; ს.ფ. 116).

3.8. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ 2013 წლის 08 ოქტომბრის მდგომარეობით ქ. თბილისში, კ-----ძის (ყოფ. ხ-----ის) ქუჩა №18-ში მდებარე უძრავი ქონება, დაზუსტებული ფართობით: 479.00 კვ.მ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით: №0-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ა-----ლ კ-----ის სახელზე.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 08/10/2013 (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 204-205).

3.9. ა-----ლ კ-----მა 2013 წლის 20 სექტემბერს, განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, რომლითაც ითხოვდა მიწის ნაკვეთის (ფართობით 420 კვ.მ. მდებარე კ-----ძის №18-ის მიმდებარედ) დაკანონებას.

ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2013 წლის 24 ოქტომბრის №3-- საოქმო გადაწყვეტილებით (დღის წესრიგის 82-ე საკითხი) აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს - 420 კვ.მეტრს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებულის სტატუსი და მასზე საკუთრების უფლება უღიარდა ა-----ლ კ-----ს. შესაბამისად გაცემული იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა №8--- და აღნიშნულის საფუძველზე ქ. თბილისში, კ-----ძის ქუჩა №18-ის მიმდებარედ მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის, დაზუსტებული ფართობით - 420.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდით: №0-----, მესაკუთრედ დარეგისტრირდა ა-----ლ კ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ.თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2013 წლის 24 ოქტომბრის №3--საოქმო გადაწყვეტილება (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 206-208);
- საკუთრების უფლების მოწმობა №8--- (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 202);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 1-----წ (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 199-200).

3.10. 2013 წლის 16 დეკემბერს, ა-----ლ კ-----სა და ლ-----ი გ-----ეს შორის დაიდო ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება, რომლითაც ლ-----ი გ-----ემ ა-----ლ კ-----ისაგან შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისში, კ-----ძის ქუჩა №18 -ის მიმდებარედ, მიწის დაზუსტებული ფართობი 420.00კვ.მ შენობა ნაგებობა №1 (ნ--გრევი), № 2 (ნ--გრევი). აღნიშნულის საფუძველზე უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში აღრიცხული იქნა ლ-----ი გ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2013 წლის 16 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 250 - 252);
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 19 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“ (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 254);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 1----- (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 255-255);
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 24 დეკემბრის №1----- გადაწყვეტილება „ნუმ---აციის მინიჭების შესახებ“ (იხ. ტომი 1; ს.ფ.253).

3.11. 2014 წლის 09 იანვარს, ლ-----ი გ-----ესა და შპს „მპ-----ს“ შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც ლ-----ი გ-----ემ მიჰყიდა უძრავი ქონება მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი გ.კ-----ძის ქუჩა №16. საკადასტრო კოდით: 0-----. დაზუსტებული ფართობი - 420.00კვ.მ. რომლის საფუძველზეც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა შპს „მპ-----“ განცხადება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის შესახებ და უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხული იქნა შპს „მპ-----“ სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2014 წლის 09 იანვრის ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 257-258);
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 13 იანვრის

გადაწყვეტილება №----- „რეგისტრაციის შესახებ“ (იხ. ტომი 1; ს.ფ.259);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 1----- (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 260-261).

4. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

4.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული - ქ.თბილისის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2013 წლის 24 ოქტომბრის №3-- საოქმო გადაწყვეტილება (ა-----ლ კ-----ის ნაწილში, 82-ე საკითხი), საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

4.2. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს 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 (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს, განსაზღვრავს იმ ორგანოს უფლებამოსილებასა და საქმიანობის სამართლებრივ საფუძვლებს, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენს სახელმწიფოს, აგრეთვე, ამ პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლებამოსილებებს.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-5 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს მუდმივმოქმედი კომისიის მეშვეობით, ხოლო მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის უფლებამოსილია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (შემდეგში - სააგენტო), რომელიც აღნიშნულ უფლებამოსილებას ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით. წესების მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2013 წლის 17 სექტემბერს ა-----ლ კ-----მა განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ქ. თბილისში, გ. კ-----ძის ქუჩა №18-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთის დაკანონების თაობაზე მოთხოვნით. შესაბამისად, სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში სარეგისტრაციო წარმოება.

4.3. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის 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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

დასახელებული ნორმების თანახმად, თუ ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს მიწის ნაკვეთი გადაცემული არ ჰქონდა უფლებამოსილი პირის მიერ, იგი ითვლებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დამკავებლად, რა დროსაც თვითნებურად დაკავების ფაქტი შეიძლება დადასტურებულიყო სხვადასხვა ორგანოების მიერ გაცემული დოკუმენტებით, მიწის ნაკვეთზე მის მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი სახლის (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობის (აშენებული) არსებობით ან მიწის ნაკვეთის სხვა ფორმით ფლობის საფუძველზე. დასახელებული ნორმის საფუძველზე თვითნებური დაკავების საფუძველით, საკუთრების უფლებით მიწის ნაკვეთის აღიარებას ექვემდებარება 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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

4.4. სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ 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. ამავე მუხლის მე-7 ნაწილის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების

აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება მართლზომიერი მფლობელობის, სარგებლობის ან თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ან ამ კანონით დადგენილ შემთხვევებში, შესაბამისი ოდენობით და შესაბამის ვადაში არ იქნა გადახდილი საკუთრების უფლების აღიარების საფასური, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

დადგენილია, რომ ა-----ლ კ-----ის განცხადებას, რომელიც მის მიერ წარდგენილი იქნა ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში თან ერთვის ინფორმაცია რეესტრიდან, პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი, ორთოფოტო, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. დადგენილია, რომ ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ საკითხის განხილვა გადაიდო და განმცხადებელს დაევალა განახლებული საჯარო რეესტრის ამონაწერის წარდგენა, ასევე დაევალა ყადაღის მოხსნის თაობაზე სასამართლო გადაწყვეტილების წარდგენა და ცნობა თავდაცვის სამინისტროდან ირიცხება თუ არა მოთხოვნილი ტერიტორია თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე, ხოლო აღნიშნული დოკუმენტაციის სრულყოფილად წარდგენის შემდგომ კი, სწორედ დასახელებული დოკუმენტების საფუძველზე კომისიამ 2013 წლის 24 ოქტომბერს მიიღო №3-- საოქმო გადაწყვეტილება (დღის წესრიგის 82-ე საკითხი) და ქ. თბილისში, კ-----ძის ქუჩა №18-ის მიმდებარედ 420 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთს მიანიჭა თვითნებურად დაკავებულის სტატუსი და მასზე საკუთრების უფლება უღიარდა ა-----ლ კ-----ს, შესაბამისად გაცემული იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა №8--- და აღნიშნულის საფუძველზე ქ. თბილისში, კ-----ძის ქუჩა №18 მიმდებარედ მდებარე არასასოფლო - სამეურნეო მიწის ნაკვეთის, დაზუსტებული ფართობით - 420.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდით: №0-----, მესაკუთრედ დარეგისტრირდა ა-----ლ კ-----ი.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-12 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კომისია საქმიანობას ეწევა კომისიის სხდომების მეშვეობით, რომელიც ტარდება საჯაროდ, ხოლო მე-13 მუხლის თანახმად კომისიის სხდომები ფორმდება ოქმით, რომელიც უნდა აკმაყოფილებდეს ამ მუხლში მითითებულ მოთხოვნებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი 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 ა-----ლ კ-----ის მიერ წარდგენილი იქნა მოქმედი კანონმდებლობითა და საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ განსაზღვრული დოკუმენტაცია სრულად. სასამართლომ დამატებით ყურადღება მიაპყრო თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 22 სექტემბრის გადაწყვეტილებაში მითითებულ იმ გარემოებაზე, რომ ქ. თბილისში, ხ-----ის ქუჩა №14-ში, 674 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის ნაწილი ტექნიკური არქივის ბიუროში 2003 წლის №----- სააღრიცხვო ბარათით უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის გარეშე აღრიცხული იყო ნ--ი გი-----ის სახელზე, თუმცა აღნიშნული დოკუმენტი ვერ შეცვლის ფაქტობრივ გარემოებას, რაც დადგენილია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2005 წლის 22 ივნისის №3----- გადაწყვეტილებით, კერძოდ, იმ გარემოებას, რომ სწორედ ა-----ლ კ-----ი ფლობდა სადავო ნივთს და ახორციელებდა სამშენებლო სამუშაოებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრებუს

უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე და არა ნ-ი გი-----ი ან სხვა მოქალაქე.

4.5. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდებოდა, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, ნ-ი გი-----ის და ალ-----ე ს-----ის (აწ. გარდაცვლილი ე-----ე გი-----ი-ბ-----ის უფლებამონაცვლე) სარჩელი უსაფუძვლო იყო, გასაჩივრებული სადავო აქტი მიღებული იყო კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად არ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან ადგილი არ ჰქონდა საქართველოს ზოგადი

ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამებოდა მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდიოდა მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც არ არსებობდა ნ--ი გი-----ის და ალ--- -----ე ს-----ის (აწ. გარდაცვლილი ე-----ე გი-----ი-ბ-----ის უფლებამონაცვლე), მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი აღნიშნავს, რომ ა-----ლ კ-----ის საკუთრებად აღიარებული 420 კვ.მ. (ს.კ. 0-----) მიწის ნაკვეთი იყო ტექნიკური აღრიცხვის არქივში ქ. თბილისში, ხ-----ის ქ. N14-ში სახლთმფლობელობის მესაკუთრეებზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, ხოლო მესაკუთრეთა/მოსარგებლეთა ჩამონათვალში არ შედიოდა ა-----ლ კ-----ი. ხსენებულ მიწის ნაკვეთზე დასტურდებოდა ნ--ი გი-----ის მფლობელობა, თუმცა აღნიშნული გარემოება სასამართლოს მიერ გათვალისწინებული არ იქნა. ამდენად, ა-----ლ კ-----ს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებით საკუთრებაში გადაეცა ნ--ი გი-----ისა და ალ-----ე ს-----ის მფლობელობაში არსებული მიწა და შენობა-ნაგებობები, რომელიც აშენებული იყო ნ--ი გი-----ის მიერ.

აპელანტის აზრით, სასამართლომ არასწორად დაადგინდა ფაქტობრივი გარემოებები და ისე მოახდინა მათი სამართლებრივი შეფასება, რის გამოც საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყო კანონსაწინააღმდეგო და არსებობდა მისი გაუქმების და სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძვლები.

6. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას

სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველ პარაგრაფზე, რომელიც ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, ამავდროულად, სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (*Hirvisaari v. Finland*, §32; ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, #7932/03; *Van de Hurk v. Netherlands*, par.61, *Garcia Ruiz v. Spain [GC]* par.26; *Jahnke and Lenoble v France* (dec.); *Perez v France [GC]*, par. 81) გადაწყვეტილებებზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

აქვე სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს შემდეგ განმარტებაზე: „სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებულობა და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ - ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ არღვევს დასაბუთებელი გადაწყვეტილების უფლებას“ (*Gorou v. Greece* (N.3) §§ 38-42).

სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სრულად და ყოველმხრივ გამოიკვლია დავასთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება; ასევე, სამართლებრივი

თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება; პალატა აღნიშნავს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არის სრულად დასაბუთებული და იგი იძლევა მკაფიო შესაძლებლობას, მონაწილე მხარეებმა გაიგონ, თუ რატომ არ დაუჭირა მხარი სასამართლომ მოსარჩელის პოზიციას. დამატებით, პალატა აღნიშნავს, რომ:

6.2. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის I დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის შესაბამისად, ყველა ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს უფლება დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვენ და იმ პირობებით, რომლებიც გათვალისწინებული არიან კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით.

ამრიგად, სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციით და ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის I დამატებითი ოქმით გარანტირებული საკუთრების უფლებით დაცული სფერო არ განეკუთვნება აბსოლუტურად შეუზღუდავი ძირითადი უფლებების კატეგორიას და იგი შეიძლება შეიზღუდოს, ლეგიტიმური მიზნით, კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევაში და დადგენილი წესით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკუთრების უფლებით დაცული სფერო, სწორედ ასეა შეფასებული ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტული სამართლით (იხ. თუნდაც ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს 2003 წლის 5 თებერვლის გადაწყვეტილება საქმეზე „პინკოვა და პინკი ჩეხეთის რესპუბლიკის წინააღმდეგ“ განაცხადის №36548/97). მითითებულ გადაწყვეტილებაში (იხ. პუნქტი №45), ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ ხაზი გაუსვა იმ გარემოებას, რომ ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის I დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი და უმნიშვნელოვანესი მოთხოვნა ის არის, რომ ნებისმიერი ჩარევა საჯარო ხელისუფლების მხრიდან საკუთრებით დაუბრკოლებლად სარგებლობაში უნდა იყოს კანონიერი: პირველი აბზაცის მეორე წინადადება იძლევა საკუთრების ჩამორთმევის

ნებართვას მხოლოდ კანონით გათვალისწინებული პირობების დაცვით.

განსახილველი დავის საგანს წარმოადგენს თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კანონიერების შემოწმება, კერძოდ, საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2013 წლის 24 ოქტომბრის №3--საოქმო გადაწყვეტილების (დღის წესრიგის 82-ე საკითხი) ბათილად ცნობა, რომლითაც მიწის ნაკვეთს - 420 კვ.მეტრს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებულის სტატუსი და მასზე საკუთრების უფლება უღიარდა ა-----ლ კ-----ს. ამდენად, მოცემული დავის გადაწყვეტისას, საქალაქო სასამართლოს უნდა ემსჯელა ქ. თბილისში, კ-----ძის ქუჩა №18-ის მიმდებარედ, მიწის ნაკვეთზე (420.00კვ.მ) მესამე პირის ა-----ლ კ-----ის საკუთრების უფლების აღიარება რამდენად განხორციელდა კანონით დადგენილი წესით.

6.3. პალატა 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 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, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ 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 მომენტიდან მისი სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი არის– ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს(სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი(აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან

მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა(აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

პალატა განმარტავს, რომ ზემოაღნიშნული კანონის 51-ე მუხლის მე-3 ნაწილის 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.

თავის მხრივ, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის „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.

პალატა განმარტავს, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან

თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლობიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს. ამასთან, დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში მ---ის შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიეთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ ა-----ლ კ-----ის მიერ კომისიაში წარდგენილ განცხადებას თან ერთვის შემდეგი დოკუმენტები: ინფორმაცია რეესტრიდან, პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი, ორთოფოტო, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. ასევე დადგენილია, რომ განმცხადებლის მიერ მოთხოვნის შესაბამისად დამატებით იქნა წარდგენილი განახლებული საჯარო რეესტრის ამონაწერი, ყადაღის მოხსნის თაობაზე სასამართლოს გადაწყვეტილება და ცნობა თავდაცვის სამინისტროდან მასზე, რომ მოთხოვნილი ტერიტორია არ ირიცხება თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე, რის შემდგომაც იმ პირობებში, როდესაც სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებებით არ დასტურდებოდა აღნიშნული ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მიერ მართლობიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტი, საკუთრების უფლების აღიარების კომისია უფლებამოსილი იყო მიეღო გადაწყვეტილება ა-----ლ კ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესახებ.

6.4. პალატა განმარტავს, რომ მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების ინსტიტუტს აქვს არა მარტო საპროცესო სამართლებრივი, არამედ მატერიალურ - სამართლებრივი მნიშვნელობაც, რაც მდგომარეობს იმაში, რომ ფაქტის დამტკიცებლობის არახელსაყრელი შედეგები უნდა დაეკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა. განსახილველ შემთხვევაში კი, ვერც პირველი ინსტანციის სასამართლოში

და ვერც საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვის დროს მოსარჩელე მხარის მიერ ვერ იქნა უზრუნველყოფილი მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი დოკუმენტების წარმოდგენა.

პალატა აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით განმტკიცებულია შეჯიბრებითობის პრინციპი. კერძოდ, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა იზიარებს რა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებას, აღნიშნავს, რომ აპელანტის (მოსარჩელის) მიერ ვერ იქნა დაძლეული მტკიცების ტვირთი, მან ვერ დაადასტურა მითითებული გარემოებები მის მიერ აღნიშნული უძრავი ქონების ფლობის შესახებ, აღნიშნულის საპირწონედ ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელმა წარმოადგინა ის მტკიცებულებები, რომლებიც გამორიცხავს სარჩელში მოყვანილ ფაქტობრივ გარემოებებს. ამდენად, პალატას მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად იმსჯელა სადავო საკითხზე და არ არსებობდა კომისიის 2013 წლის 24 ოქტომბრის №3-- საოქმო გადაწყვეტილების (დღის წესრიგის 82-ე საკითხი) გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი წინამძღვრები.

7. შემოჯამებული სასამართლო დასკვნა

7.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს დასკვნები სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები.

შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც აპელანტის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად. ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ საქმეზე ნ--ი გი-----ისა და ალ-----ე ს-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს უცვლელად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 3---ე, 390-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ნ--ი გი-----ისა და ალ-----ე ს-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 24 თებერვლის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

ლევან მურუსიძე

