

საქმე № 330310016001231305

საქმე №33ბ/731-17



## **გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა**

საქართველოს სახელით

**ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი**

**30 ოქტომბერი, 2018 წელი**

**ქ. თბილისი**

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს  
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

**მოსამართლე - მანანა ჩოხელი**

**სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი**

**აპელანტი (მოსარჩელე) - ნ----- გ-----ი**

**წარმომადგენელი - ბ----- რ-----ი**

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია  
წარმომადგენელი - ს-----**

**მესამე პირი - სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის  
სამსახური**

**წარმომადგენელი - ი-----**

**მესამე პირი - შპს „დ-----ე +“**

**წარმომადგენელი - ა----- გ-----**

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

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს  
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 თებერვლის  
გადაწყვეტილება**

**ი ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი**

## **1. აპელანტის მოთხოვნა:**

ნ----- გ-----ი ითხოვს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილების გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებას.

## **2. მოწინააღმდეგე მხარისა და მესამე პირების პოზიცია:**

**2.1.** მოწინააღმდეგე მხარის - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს და ითხოვა სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვება.

**2.2.** მესამე პირის - სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენელმა აღნიშნა, რომ სამსახურის პოზიცია დაფიქსირებულია ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში.

**2.3.** მესამე პირის - შპს „დ-----ე +-ის“ წარმომადგენელმა აღნიშნა, რომ დღეის მდგომარეობით, გასწორებულია მიწის ნაკვეთთან ზედდება.

## **3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება.**

### **3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილებით ნ----- გ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

### **3.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

#### **უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ. თბილისი, კ-----, კ-----ში არსებული უძრავი ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობით: 780.00კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნო-----; შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 259.30; მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, 2008 წლის 2-----

საკუთრებით უფლებით აღრიცხულია შპს „დ-----ე+“-ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: ქ. თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 9-----ის გადაწყვეტილება და სააღსრულებო ფურცელი (საქმე №3-----); საქართველოს კანონი „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“; ქ. თბილისის არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის მიერ 1995 წლის 14 ივლისს გაცემული მიწის ნაკვეთის გეგმა; დადგენილება №0-----, დამოწმების თარიღი: 25/11/2005, ქ. თბილისის ისანი-სამგორის რაიონის გამგეობა; ქ. თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 9-----ის გადაწყვეტილება და 2004 წლის 9----- სააღსრულებო ფურცელი (საქმე №3-----); სანოტარო წესით 2000 წლის 9 თებერვალს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (ნოტარიუსი ე-----; რესტრის №3-----); ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1995 წლის 4 მაისის №0----- დადგენილება.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ. თბილისი, კ-----, კ----- მიმდებარედ (ნაკვ. 0-----) არსებული უძრავი ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობით: 260.00კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----; შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ჩამონათვალი: №1; შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 151.62; მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, 2014 წლის 1-----ან საკუთრებით უფლებით აღრიცხულია ნ----- გ-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 12/03/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

2010 წლის 12 აგვისტოს გ-----ა განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა მისამართზე: ქ. თბილისი, გ-----, კ----- მიმდებარედ არსებული შენობა-ნაგებობის, საერთო ფართით - 151.62 კვ.მეტრი ლეგალიზება. განცხადებას თან ერთვოდა: სიტუაციური გეგმა; საკადასტრო გეგმა 0-----; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან №8-----, №0-----; გენგეგმა; მეზობლების თანხმობა; აეროფოტოგადაღება; არსებული ობიექტის აზომვითი ნახაზი; ობიექტის ფოტოსურათები; ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 13 აგვისტოს №ლ----- ბრძანებით დაკმაყოფილდა მოქალაქე გ-----ის განცხადება; ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, კ-----, კ-----

----- მიმდებარედ, (ნაკვ. 0----)-ში უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობა.

საქმეში წარმოდგენილი შპს „კ-----“ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზით დგინდება, რომ საკადასტრო კოდით №0----- მიწის ნაკვეთი იჭრება საკადასტრო კოდით №0----- მიწის ნაკვეთზე. ამასთან, შპს „კ-----“ დირექტორის 2015 წლის 05 აპრილის წერილით დგინდება, რომ ნ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებული 260 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთზე კოდით: №0----- . აშენებული შენობა-ნაგებობა იჭრება შპს „დ-----ე +“-ის საკუთრებაში არსებულ 780 კვ.მეტრი, კოდით: №0----- . მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე 20 კვ.მეტრით. გარდა ამისა, შენობა-ნაგებობის ირგვლივ უკანონოდ მოპირკეთებული და მობეტონებულია შპს „დ-----ე +“-ის ტერიტორია 40კვ.მეტრი ასე, რომ ნ----- გ-----ი შპს „დ-----ე +“-ის წითელი ხაზების საკუთრებაში შეჭრილია სულ- 60 კვ.მეტრით.

სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2015 წლის 07 აგვისტოს №5----- წერილით შპს „დ-----ე +“-ის დირექტორს ეცნობა, რომ მხარის მიერ დანიშნულ ექსპერტიზასთან (დავალება №1-----) დაკავშირებით, დასმულ შეკითხვაზე პასუხის გასაცემად საჭირო იყო საკვლევი შენობა-ნაგებობის აზომვა, რის შედეგადაც შესაძლებელი იქნებოდა იმის დადგენა, გადმოსულია თუ არა ნაგებობა შპს „დ-----ე +“-ის მიწის ნაკვეთის (№0-----) ტერიტორიაზე. 2015 წლის 31 ივლისს ბიუროს დაუკავშირდა მოქალაქე ნ----- გ-----ი, რომელიც წარმოადგენს მეზობელი მიწის ნაკვეთის (№0-----) მესაკუთრეს, რა დროსაც მან უარი განაცხადა შენობა-ნაგებობაზე აზომვითი სამუშაოების ჩატარებაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ამ ეტაპზე ექსპერტიზის დასკვნის მომზადება შეუძლებელია.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ნ----- გ-----ის მიმართ 2015 წლის 03 სექტემბერს შედგენილი იქნა №0----- მითითება, რომლის თანახმადაც ირკვევა, რომ ნ----- გ-----ის მიერ ქ. თბილისში, კ-----, კ----- მიმდებარედ დარღვეულია ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის (05.12.2014წ.; №1-----, A-----) გადაწყვეტილებით შეთანხმებული პირობები. კერძოდ, გაუმჭირვალე მინაბლოკისა და ჩარჩოში ჩასმული კარბოლუქსის ნაცვლად მთლიანად მოწყობილია ვიტრაჟი. აგრეთვე დარღვეულია ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის (16.12.2014წ. №1-----, A-----) გადაწყვეტილებით შეთანხმებული პირობები, კერძოდ, I სართულის ვიტრაჟებზე შეცვლილია ნახატი და II სართულზე ვიტრაჟზე შეცვლილია ნახატი და დამატებით მოწყობილია კარები. უკანა ფასადზე შეცვლილია ვიტრაჟის ნაწილი. აგრეთვე დარღვეულია ქ. თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.08.2010წ. ბრძ. №ლ----- ბრძანება „2--“ მონაკვეთში „ა-ა“ ღერძზე დამატებული კარები. ამავე მითითებით, მხარეს დარღვევის გამოსწორების მიზნით დაევალა სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენა ან ობიექტი მოიყვანოს პირვანდელ მდგომარეობაში, ხოლო დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა 20(ოცი) კალენდარული დღის ვადა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 03 ოქტომბერს შედგენილი იქნა №0----- შემოწმების აქტი ნ----- გ-----ის მიმართ, რომლითაც დადგინდა, რომ ნ----- გ-----ის მიერ არ იქნა შესრულებული 03.09.2015 წლის №0----- მითითების პირობები.

2015 წლის 02 ოქტომბერს შპს „დ-----ე+-ის“ დირექტორმა ა----- გ-----მა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 13 აგვისტოს №ლ----- ბრძანების ბათილად ცნობა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 31 დეკემბრის №8-- ბრძანებით დაკმაყოფილდა შპს „დ-----ე+-ის“ დირექტორის ა----- გ-----ს 2015 წლის 05 ოქტომბრის №4----- ადმინისტრაციული საჩივარი; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 13 აგვისტოს №ლ----- ბრძანება.

საქმეში წარმოდგენილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 26 ნოემბერს შედგენილი დაკვალვის აქტით ირკვევა, რომ №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა 20 კვ.მეტრით გადადის №0----- საკადასტრო ერთეულზე.

## **სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე და 105-ე მუხლებზე მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც იგი ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას. ამასთან მის მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

### 3.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 31 დეკემბრის ბრძანება №8-- წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული იქნა „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესი“, რომლის პირველი მუხლის თანახმადაც ეს წესი განსაზღვრავს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების (შემდგომში – ობიექტები ან მათი ნაწილები) ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესს. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, წესის მოქმედება ვრცელდება 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტებისა ან მათი ნაწილების მიმართ.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ 3.1 მუხლის თანახმად, ობიექტის ან მისი ნაწილის მესაკუთრე ან სხვა უფლებამოსილი პირი (ხოლო ამ წესის პირველი მუხლის 2<sup>1</sup> პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მრავალბინიანი სახლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა) აღნიშნული ობიექტის ლეგალიზების მოთხოვნის შესახებ განცხადებით მიმართავს შესაბამის ორგანოს, რომელიც მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით განიხილავს საკითხს და იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების ან ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას თან უნდა დაერთოს: ა) ტოპოგრაფიული საფუძველი და საპროექტო ტერიტორიების სიტუაციური გეგმა ექსპლიკაციით; ბ) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო რუკა, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთი სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის (სახელმწიფოს ან ადგილობრივი

თვითმმართველი ერთეულის) საკუთრებაშია, აგრეთვე განმცხადებელსა და მესაკუთრეს შორის დადებული შესაბამისი ხელშეკრულება ან თანხმობა, გარდა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე მიშენება-დაშენებისა; გ) მრავალბინიან სახლებზე მიშენება-დაშენების შემთხვევაში ბინაზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი – ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; დ) ობიექტის არქიტექტურული პროექტი, ხოლო მრავალბინიან სახლებზე დასრულებული მიშენება-დაშენების შემთხვევაში - ობიექტის აზომვითი ნახაზი; ე) ფოტოსურათები; ვ) ამ წესის პირველი მუხლის 21 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - დასკვნა კონსტრუქციული მდგრადობის შესახებ.

აღნიშნული ბრძანებულების მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, შესაბამისი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების შესახებ იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ ეწინააღმდეგება კანონმდებლობის მოთხოვნებს (გარდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24----- №57 დადგენილების მოთხოვნებისა).

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2010 წლის 12 აგვისტოს გ-----  
-----ა განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა მისამართზე: ქ. თბილისი, გ-----  
-----, კ----- მიმდებარედ არსებული შენობა-ნაგებობის, საერთო ფართობი - 151.62 კვ.მეტრი, ლეგალიზება. განცხადებას თან ერთვოდა: სიტუაციური გეგმა; საკადასტრო გეგმა 0-----; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან №8-----, №0-----; გენგეგმა; მეზობლების თანხმობა; აეროფოტოგადაღება; არსებული ობიექტის აზომვითი ნახაზი; ობიექტის ფოტოსურათები; ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები.

დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 13 აგვისტოს №ლ----- ბრძანებით დაკმაყოფილდა მოქალაქე გ-----ის განცხადება; ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, კ-----, კ-----, მიმდებარედ(ნაკვ. 0-----)-ში, უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანების მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, საკადასტრო გეგმა და საკადასტრო რუკა გაიცემა საჯარო რეესტრის მონაცემთა ბანკის საფუძველზე და ასახავს მისი მომზადების მომენტისათვის მიწის ნაკვეთის და ნაგებობების შესახებ ძალაში მყოფ მონაცემებს. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, საკადასტრო გეგმა არის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო და გრაფიკული მონაცემების ამსახველი

დოკუმენტი, რომელიც შეიცავს ინფორმაციას მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდის, მისი ფართობის, კონფიგურაციის, დანიშნულების, საკოორდინატო ბადის, მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებისა (მათ შორის, მშენებარე) და მათი სართულიანობის, ასევე ამ მიწის ნაკვეთზე იმ უფლებებისა და შეზღუდვების შესახებ, რომელთა საკადასტრო მონაცემებიც რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში (გარდა ამ მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევისა). ხოლო ამავე ბრძანების 25-ე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არის ამ ინსტრუქციის მოთხოვნათა დაცვით შესრულებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების ამსახველი დოკუმენტი.

სასამართლომ მიუთითა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ამავე კანონის მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრიდან ამონაწერი მზადდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკისა და მოვალეთა რეესტრების მონაცემთა ერთიანი ბანკის საფუძველზე და ასახავს მისი მომზადების მომენტისათვის უძრავი ნივთის შესახებ ამ რეესტრებში რეგისტრირებულ, ძალაში მყოფ მონაცემებს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილია შპს „კ-----“ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ხოლო შპს „კ-----“ დირექტორის 2015 წლის 05 აპრილის წერილით დგინდება, რომ ნ----- გ----- -ის საკუთრებაში არსებული 260კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით: №0-----. აშენებული შენობა-ნაგებობა იჭრება შპს „დ-----ე+“-ის საკუთრებაში არსებულ 780კვ.მეტრი, საკადასტრო კოდით: №0-----, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე 20კვ.მეტრით. გარდა ამისა, შენობა-ნაგებობის ირგვლივ უკანონოდ მოპირკეთებული და მობეტონებულია შპს „დ-----ე+“-ის ტერიტორია 40კვ.მეტრი. ასე, რომ ნ----- გ----- ი შპს „დ-----ე+“-ის წითელი ხაზების საკუთრებაში შეჭრილია სულ- 60კვ.მეტრით. გარდა აღნიშნულისა, საქმეში ასევე წარმოდგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 26 ნოემბერს შედგენილი დაკვალვის აქტი, რომლითაც ირკვევა, რომ №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (მესაკუთრე ნ----- გ-----ი) განთავსებული შენობა-ნაგებობა 20 კვ.მეტრით გადადის №0----- საკადასტრო ერთეულზე (მესაკუთრე შპს „დ-----ე“). ამასთან, ირკვევა, რომ №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (მესაკუთრე ნ----- გ-----ი) განთავსებული შენობა-ნაგებობების გაბარიტების ცვლილება მისი ლეგალიზების შემდგომ არ მომხდარა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის ვალდებულება, კერძოდ - ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციულ წარმოებაში გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

დასახელებული ნორმის ანალიზის საფუძველზე იმისათვის, რათა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის საკალდებულო წინაპირობას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება სწორედ ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად.

სასამართლომ გაიზიარა მოპასუხის პოზიცია იმის თაობაზე, რომ რომ ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2010 წლის 13 აგვისტოს №ლ----- ბრძანება გამოცემული იქნა საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოების გამოკვლევის გარეშე, რამეთუ სადავო ბრძანებით ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, კ-----, კ-----, მიმდებარედ(ნაკვ. 0-----)-ში, უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობა ისე, რომ არ იქნა გამოკვლეული ლეგალიზებული შენობა-ნაგებობის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთთან მიმართება, რითაც დარღვეული იქნა შპს „დ-----ე“-ის საკუთრების უფლება, რამეთუ №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (მესაკუთრე ნ----- გ-----ი) განთავსებული შენობა-ნაგებობა 20 კვ.მეტრით გადადის №0----- საკადასტრო ერთეულზე (მესაკუთრე შპს „დ-----ე“). აღნიშნული დარღვევა კი არსებითია და წარმოადგენს ისეთი სახის გარემოებას, რომლის სათანადო გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური მიიღებდა სხვაგვარ გადაწყვეტილებას.

სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 2.1 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს.

განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 31 დეკემბრის №8-- ბრძანებით ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 13 აგვისტოს №ლ----- ბრძანება, რომლითაც ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, კ-----, კ----- მიმდებარედ, (ნაკვ. 0-----)-ში უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობა. თავის მხრივ კი, ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 13 აგვისტოს №ლ----- ბრძანება წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ კანონმდებელი გარკვეულწილად უფრთხილდება აღმჭურველი აქტის ადრესატის უფლებრივ მდგომარეობას და პრიორიტეტს ანიჭებს მისი სამართლებრივი ინტერესების დაცვას. ასეთი აქტის გამოცემით დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა წარმოეშვათ აქტის მიმართ. ამდენად, აღნიშნული მუხლი კრძალავს კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი აქტის ბათილად ცნობას, როდესაც დადგენილია დაინტერესებული მხარის - აქტის ადრესატის, კანონიერი ნდობის უფლების არსებობა. სასამართლომ განმარტა, რომ კანონიერი ნდობის უფლებით აქტის ადრესატი დაცულია იმ ვითარებაში, როცა მისი ნდობის უფლება კონფლიქტშია მხოლოდ კანონიერების პრინციპთან, მაგრამ თუ ამავდროულად უკანონო აქტი მესამე პირის კანონიერ უფლებებს და ინტერესებს არსებითად არღვევს, შეუძლებელია პრიორიტეტულად იქნეს განხილული აქტის ადრესატის კანონიერი ნდობის უფლება სხვა მესამე პირთა კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების უგულვებელყოფის ხარჯზე. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის კანონიერი ნდობის უფლება

კონფლიქტშია არა მხოლოდ ადმინისტრაციული სამართლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს პრინციპთან- კანონიერების პრინციპთან, არამედ აღნიშნული აქტით ასევე არსებითად ილახება შპს „დ-----ე“-ის კანონიერი უფლებები და ინტერესები.

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 60<sup>1</sup> 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 დასტურდება, 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 ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნ----- გ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლით

გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

#### **4. ნ----- გ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:**

აპელანტი მიუთითებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერების საფუძველზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე. კერძოდ, ქ. თბილისში, კ-----, კ-----ში არსებული 780 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 0-----) 2008 წლის 2----- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შპს „დ-----ე +“-ის სახელზე. ქ. თბილისში, კ-----, კ----- მიმდებარედ არსებული 260 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 0-----) კი 2014 წლის 1-----ან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ნ----- გ-----ის სახელზე. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი. აპელანტი მიუთითებს, სასამართლომ უდავო გარემოებად მიიჩნია ორივე მიწის ნაკვეთის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ფაქტი, რომლის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთები განთავსებულია მომიჯნავედ და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებს შორის არ ფიქსირდება გადაფარვა. საჯარო რეესტრში დაცულია საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და 2009 წლის 17 აგვისტოს საკადასტრო გეგმა, საიდანაც დგინდება, რომ მოცემულ მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები მოქცეულია შესაბამისი უძრავი ნივთის წითელ ხაზებში. საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული აღნიშნული მონაცემები დღემდე არ არის გაუქმებული და მის მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ხოლო მესამე პირი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად არ ითხოვს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვილების ან დაზუსტების შეტანას, მიუხედავად აღნიშნულისა, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ლეგალიზაციის ბრძანება გაუქმდა იმ საფუძველით, რომ შენობა-ნაგებობა იჭრება შპს „დ-----ე +“-ის საკუთრებაში. შესაბამისად, აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია უდავოდ დადგენილ გარემოებად, რომ NO----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთი იჭრება მიწის ნაკვეთში საკადასტრო კოდით NO-----.

აპელანტი მიიჩნევს, სასამართლომ არასწორად განმარტა საქართველოს

პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის N660 ბრძანებულება, როდესაც არ გაითვალისწინა, რომ გ-----ის მიერ 2010 წელს არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი დოკუმენტაცია, რომლითაც ითხოვდა NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ლეგალიზაციას, სრულად აკმაყოფილებდა მითითებული ბრძანებულების მოთხოვნას. აპელანტი მიუთითებს, არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილ დოკუმენტებს შორის იყო გ-----ის საკუთრების უფლების დამადასტურებელი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, შპს „დ-----ის“ მიერ მომზადებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული 2009 წლის 17 აგვისტოს საკადასტრო გეგმა, საიდანაც ირკვეოდა, რომ NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა მოქცეულია საკადასტრო წითელ ხაზებში. შესაბამისად, ლეგალიზების თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილება კანონშესაბამისია.

აპელანტი აღნიშნავს, სასამართლომ, მართალია, გამოიყენა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-5 მუხლი, მაგრამ ვერ მიუთითა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მომაცემების (რომელიც სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია) რომელი ჩანაწერი არის გაუქმებული. ასეთის არარსებობა კი საჯარო რეესტრის მონაცემთა უტყუარობის პრეზუმფციის გამოყენებას მოითხოვს.

აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ ასევე არასწორად განმარტა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის მე-4 ნაწილი და მე-5 ნაწილები, რომლებიც ეხება აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობას. კერძოდ, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 13 აგვისტოს ლ----- ბრძანება წარმოადგენს აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ნ----- გ-----მა მიწის ნაკვეთი შეიძინა 2014 წლის 12 მარტს გ-----ისგან. მოსარჩელემ იცოდა, რომ გ-----ს მიწის ნაკვეთი შესყიდული ჰქონდა სახელმწიფოდან აუქციონზე, მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს შეადგენდა მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა, რომელიც ლეგალიზებული იყო ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 13 აგვისტოს ლ----- ბრძანებით. ნ----- გ-----ს კანონიერი ნდობა ჰქონდა არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 13 აგვისტოს ლ----- ბრძანების მიმართ და შეისყიდა მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებულ ლეგალიზებულ შენობა-ნაგებობასთან ერთად. რაც შეეხება მესამე პირისთვის ზიანის მიყენებას, აპელანტი მიუთითებს, შპს „დ-----ე+“ უძრავი ქონების მესაკუთრეა თითქმის 20 წელია, მის მომიჯნავედ გ-----ა უნებართვოდ დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე დაიწყო მშენებლობა ჯერ კიდევ 2000 წელს, ხოლო შპს „დ-----ე+“-ს გ-----ის მიერ დაწყებულ მშენებლობაზე პრეტენზია არ გამოუთქვამს. 2008 წელს სახელმწიფომ აუქციონზე გაიტანა 260 კვ.მ მიწის

ნაკვეთი, რომლის ფარგლებშიც მოქცეული იყო გ-----ის მიმდინარე მშენებლობა. უქციონზე მიწის ნაკვეთი შეიძინა გ-----ა, რომელზედაც განთავსებული იყო მის მიერ აშენებული ნაგებობა და, რომელსაც 2010 წელს გაუკეთა ლეგალიზება, აღნიშნულის თაობაზე ცნობილი იყო შპს „დ-----ე+“-ისთვის, მაგრამ არ ჰქონია პრეტენზია.

აპელანტი აღნიშნავს, აღმჭურველი ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისთვის უნდა დადგინდეს, რომ აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. კონკრეტულ შემთხვევაში კი, ერთი მხრივ, სასამართლომ არასწორად დაადგინა მესამე პირის ინტერესის დარღვევის ფაქტი, მეორე მხრივ კი, გადაცდომის არსებობის შემთხვევაში უნდა შეფასებულიყო მესამე პირის თმენის ვალდებულების საკითხი. აპელანტი მიუთითებს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 2----- N2----- გადაწყვეტილებაზე, რომლის 3.2. პუნქტში სასამართლომ დაადგინა, რომ „მოსარჩელეს სადავოდ არ გაუხდია ის ფაქტი, რომ მიწის ნაკვეთის წინა მესაკუთრე 2000 წლიდან ფლობდა და ახორციელებდა სამშენებლო სამუშაოებს და უფრო მეტიც, შპს დ-----ე +-მა თანხმობა მისცა შენობის ლეგალიზებისთვის 2010 წელს.“ ასევე, გადაწყვეტილების 6.5. პუნქტში სასამართლო უთითებს, რომ „არსებობს სსკ-ის 179-ე მუხლით გათვალისწინებული თმენის ვალდებულება.“ აპელანტის მოსაზრებით, მითითებულ გადაწყვეტილებასთან წინააღმდეგობაშია გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, კერძოდ, თმენის ვალდებულება გულისხმობს, რომ მესამე პირმა უნდა ითმინოს ნაგებობის არსებობა, შესაბამისად, იგი ვერ მოითხოვს შენობის დემონტაჟს. შენობის ლეგალიზების ბრძანების გაუქმება კი სწორედ შენობის უკანონოდ არსებობის დადგენასა და საბოლოოდ მისი დემონტაჟის მოთხოვნას გამოიწვევს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი სააპელაციო საჩივრის სრულად დაკმაყოფილებას ითხოვს.

### **III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:**

#### **5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების და ახალი გადაწყვეტილების მიღების დასაბუთება:**

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

საქართველოს სსკ-ის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო

სასამართლო, ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სსკ-ის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

### **5.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:**

სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმეში არსებულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2008 წლის 1----- თბილისში, კ-----, კ----- მიმდებარე, ნაკვეთი N0----- (ს.კ. N0-----), ფართობით - 260 კვ.მ., დარეგისტრირდა თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად. (ტ. 1, ს.ფ. 169).

გ-----ა დედაქალაქის, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების მუდმივმოქმედი სააუქციონო კომისიის მიერ 2008 წლის 2----- მოწყობილ აუქციონზე შეიძინა 260 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით N0-----. აღნიშნულზე შედგენილი იქნა აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი 2008 წლის 2----- N1-- ოქმი. (ტ. 1, ს.ფ. 162--64).

2009 წლის 4----- ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის მიერ, აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი 2008 წლის 2----- N1-- ოქმის საფუძველზე, გ-----ის მიმართ გაიცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N1--. (ტ. 1, ს.ფ. 161).

2009 წლის 1----- თბილისში, კ-----, კ----- მიმდებარე ნაკვეთი N0----- (ს.კ. N0-----), ფართობით - 260 კვ.მ., შენობა-ნაგებობა N1, საჯარო რეესტრში აღირიცხა გ-----ის საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებს წარმოადგენდა 2008 წლის 2----- N1-- ოქმი და 2009 წლის 4----- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N1--. (ტ. 1, ს.ფ. 184-185).

2010 წლის 12 აგვისტოს გ-----ა განცხადებით მიმართა თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა თბილისში, კ-

-----, კ----- მიმდებარედ არსებულ N0----- მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობის ლეგალიზება, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ შესაბამისად.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 13 აგვისტოს №ლ----- ბრძანებით დაკმაყოფილდა გ-----ის განცხადება - ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, კ-----, კ----- მიმდებარედ (ნაკვ. 0-----) უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობა. (ტ. 1, ს.ფ. 11-12).

საჯარო რეესტრიდან 2010 წლის 27 აგვისტოს ამონაწერის მიხედვით, ქ. თბილისში, კ-----, კ----- მიმდებარედ (ნაკვ. 0-----) მდებარე 260 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 0-----) და 151.62 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა საკუთრებით უფლებით აღრიცხულია გ-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებს წარმოადგენდა 2008 წლის 2----- N1-- ოქმი, 2009 წლის 4----- - საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N1-- და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 13 აგვისტოს №ლ----- ბრძანება. (ტ. 1, ს.ფ. 377-378).

საჯარო რეესტრიდან 2014 წლის 14----- ამონაწერის მიხედვით, ქ. თბილისში, კ-----, კ----- მიმდებარედ (ნაკვ. 0-----) მდებარე 260 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 0-----) და 151.62 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა 2014 წლის 1-----ან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ნ----- გ-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 12/03/2014 წ. (ტ. 1, ს.ფ. 62-63).

საჯარო რეესტრიდან 2013 წლის 20 თებერვლის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, კ-----, კ-----ში მდებარე 780 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 0-----) და 259,30 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა 2008 წლის 2----- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შპს „დ-----ე+“-ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებია: ქ. თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 9-----ის გადაწყვეტილება და სააღსრულებო ფურცელი (საქმე №3-----); საქართველოს კანონი „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“; ქ. თბილისის არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის მიერ 1995 წლის 14 ივლისს გაცემული მიწის ნაკვეთის გეგმა; დადგენილება №0-----, დამოწმების თარიღი: 25/11/2005, ქ. თბილისის ისანი-სამგორის რაიონის გამგეობა; ქ. თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 9-----ის გადაწყვეტილება და 2004 წლის 9----- სააღსრულებო ფურცელი (საქმე №3-----); სანოტარო წესით 2000 წლის 9 თებერვალს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (ნოტარიუსი ე----- -; რესტრის №3-----); ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1995 წლის 4 მაისის №0----- დადგენილება. (ტ. 1, ს.ფ. 59-60).

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 15 დეკემბრის N1----- გადაწყვეტილებით დადასტურდა ნ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებული შენობის გაბარიტების ცვლილების გარეშე, ღია ნაწილის მინაბლოკით ამოშენებისა და შუა ნაწილში მეტალით მოჩარჩოებული კარბოლუქსის მასალით შევსების I კლასის სარეკონსტრუქციო სამუშაოების განხორციელების შესაძლებლობა. (ტ. 1, ს.ფ. 157-158).

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 2----- N1----- გადაწყვეტილებით დადასტურდა ნ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებული შენობის ფასადებზე სარეკონსტრუქციო სამუშაოების განხორციელების შესაძლებლობა. (ტ. 1, ს.ფ. 159-160).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ნ----- გ-----ის მიმართ 2015 წლის 03 სექტემბერს შედგენილი იქნა №0----- მითითება, რომლის თანახმად, ნ----- გ-----ის მიერ ქ. თბილისში, კ-----, კ----- მიმდებარედ დარღვეულია ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის (05.12.2014წ.; №1-----, A-----) გადაწყვეტილებით შეთანხმებული პირობები. კერძოდ, გაუმჭირვალე მინაბლოკისა და ჩარჩოში ჩასმული კარბოლუქსის ნაცვლად მთლიანად მოწყობილია ვიტრაჟი. აგრეთვე დარღვეულია ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის (16.12.2014წ. №1-----, A-----) გადაწყვეტილებით შეთანხმებული პირობები, კერძოდ, I სართულის ვიტრაჟებზე შეცვლილია ნახატი, II სართულზე ვიტრაჟზე შეცვლილია ნახატი და დამატებით მოწყობილია კარები. უკანა ფასადზე შეცვლილია ვიტრაჟის ნაწილი. აგრეთვე დარღვეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 13.08.2010წ. №ლ----- ბრძანება. „2--“ მონაკვეთში „ა-ა“ ღერძზე დამატებული კარები. ამავე მითითებით, მხარეს დარღვევის გამოსწორების მიზნით დაევალა სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენა ან ობიექტის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა, ხოლო დარღვევის გამოსასწორებლად განესაზღვრა

20(ოცი) კალენდარული დღის ვადა. (ტ. 1, ს.ფ. 115-116).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2015 წლის 03 ოქტომბერს შედგენილი იქნა №0----- შემოწმების აქტი ნ----- გ-----ის მიმართ, რომლის მიხედვით, ნ----- გ-----ის მიერ არ იქნა შესრულებული 03.09.2015 წლის №0----- მითითების პირობები. (ტ. 1, ს.ფ. 143-144).

შპს „კ-----“ დირექტორის 2015 წლის 05 აპრილის წერილის შესაბამისად, საწარმოს გეოდეზისტმა გ-----მა 2015 წლის 25 მარტს აზომა თბილისში, კ-----ზე, კ----- მიმდებარედ, ნ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებული 260 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს.კ. №0-----) და შპს „დ-----ე+“-ის საკუთრებაში არსებული 780 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს.კ. №0-----). შედეგად დადგინდა, რომ ნ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებულ 260 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. №0-----) აშენებული შენობა-ნაგებობა იჭრება შპს „დ-----ე +“-ის საკუთრებაში არსებულ 780 კვ.მ. ფართობის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. №0-----) 20 კვ.მ.-ით. გარდა ამისა, შენობა-ნაგებობის ირგვლივ უკანონოდ მოპირკეთებული და მობეტონებულია შპს „დ-----ე+“-ის ტერიტორია - 40კვ.მ. შესაბამისად, ნ----- გ-----ი შპს „დ-----ე+“-ის წითელი ხაზების საკუთრებაში შეჭრილია სულ-60 კვ.მეტრით. (ტ. 1, ს.ფ. 110-112).

2015 წლის 5 ოქტომბერს შპს „დ-----ე+“-ის დირექტორმა ა----- გ-----მა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 13 აგვისტოს №ლ----- ბრძანების ბათილად ცნობა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 31 დეკემბრის №8-- ბრძანებით დაკმაყოფილდა შპს „დ-----ე+“-ის დირექტორის ა----- გ-----ს 2015 წლის 05 ოქტომბრის №4----- ადმინისტრაციული საჩივარი - ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 13 აგვისტოს №ლ----- ბრძანება. ადმინისტრაციულმა ორგანომ დადგენილად მიიჩნია, რომ NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ერთეულზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა სცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის NO----- საკადასტრო ერთეულზე. ამასთანავე, ბრძანებაში მითითებულია, რომ ობიექტის სალუგალიზაციო დოკუმენტაციისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 26 ნოემბრის დაკვალვის აქტის ურთიერთჯერების საფუძველზე ადმინისტრაციული ორგანო მივიდა დასკვნამდე, რომ NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილება მისი

ლეგალიზების შემდეგ არ მომხდარა. ამასთან, სახეზე არ არის ხსენებული საკადასტრო ერთეულის წითელი ხაზების ცვლილებაც, რაც დასტურდება საქმის მასალებში წარმოდგენილი, N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმითა და ორთოფოტოებით. ადმინისტრაციული ორგანოს მოსაზრებით, ყოველივე აღნიშნული იმაზე მეტყველებს, რომ როგორც არსებული მდგომარეობით, ისე სადავო აქტის გამოცემის დროს, N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა სცდებოდა საკადასტრო წითელ ხაზებს. (ტ. 1, ს.ფ. 13-20).

სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 12 თებერვლის N3----- გადაწყვეტილების შესაბამისად, სამსახურმა განიხილა ნ----- გ-----ისა და შპს „დ-----ე+“-ის საკუთრებაში არსებული N0----- და N0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საზღვრების კორექტირების შესახებ განცხადება და წარდგენილი ესკიზის მიხედვით, თბილისში, სამგორის რაიონში, კ-----, კ-----ში და სამგორის რაიონში, კ-----, კ----- მიმდებარედ (ნაკვ. 0-----) არსებული მიწის ნაკვეთების საზღვრების კორექტირება სამსახურს ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით შესაძლებლად მიაჩნია. დამატებით განმარტებულ იქნა, რომ ცვლილების რეგისტრაციის განხორციელებისთვის მხარეებმა უნდა მიმართონ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018 წლის 23 თებერვალს, ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით, განხორციელდა ნ----- გ-----ისა და შპს „დ-----ე+“-ის საკუთრებაში არსებული N0----- და N0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების საზღვრების კორექტირების შედეგად საკუთრების უფლების ცვლილების რეგისტრაცია.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 2----- გადაწყვეტილებით (საქმე N2-----) შპს „დ-----ე+“-ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. ნ----- გ-----ს დაევალა შპს „დ-----ე+“-ის საკუთრებაში არსებული კ-----, კ-----ის ძეგლის მიმდებარედ მოპირკეთებული მიწის ნაკვეთის, ფართობი 40 კვ.მ., პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა. ამასთანავე, „დ-----ე+“-ის სარჩელი ნ----- გ-----ის მფლობელობაში არსებული შენობა-ნაგებობის ნაწილის დემონტაჟის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა. (ტ. 2, ს.ფ. 64-70).

## 5.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასრულად დაადგინა საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებები,

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს მისცა არასწორი სამართლებრივი შეფასება, არასწორად განმარტა კანონი, რამაც საბოლოოდ არასწორ გადაწყვეტილებამდე მიიყვანა პირველი ინსტანციის სასამართლო, რაც განაპირობებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას.

განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 31 დეკემბრის №8--ბრძანების კანონიერება, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი თბილისში, კ-----, კ-----, კ----- მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვ. 0-----) უნებართვოდ აშენებული შენობა-ნაგებობის ლეგალიზებულად მიჩნევის შესახებ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 13 აგვისტოს №ლ----- ბრძანება. ამრიგად, პალატა აღნიშნავს, რომ განსახილველი დავის ფარგლებში უნდა შემოწმდეს, რამდენად არსებობდა 2010 წლის 13 აგვისტოს №ლ----- ბრძანების ბათილად ცნობის კანონით განსაზღვრული საფუძვლები.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები მოწესრიგებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლით. სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემული მუხლით დამატებითი პირობები არის დაწესებული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისას, ვინაიდან მსგავსი აქტი, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ანიჭებს პირს უფლებას ან სარგებელს. სწორედ ამიტომ, კანონმდებელი უფრო მეტად იცავს აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ადრესატს, რამდენადაც ასეთი აქტის ბათილად ცნობა აუცილებლად იწვევს აქტის ადრესატისთვის ზიანის მიყენებას. სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 13 აგვისტოს №ლ----- ბრძანება კი სწორედ აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია.

პალატა მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლის მიხედვითაც დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს, ხოლო იმავე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიადგება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძვლად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა განმარტავს, რომ აღმჭურველი აქტით მინიჭებული უფლების დაცვის განსაკუთრებულ გარანტიას წარმოადგენს კანონიერი ნდობა. უდავოა, რომ ნ----- გ-----ი ენდობოდა არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხორციელებული ქმედებების და მისი შედეგების სტაბილურობას. სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ სამართალში განსაკუთრებული ადგილი უკავია კანონიერი ნდობის პრინციპს. აღნიშნული განპირობებულია ადმინისტრაციულ ორგანოთა საქმიანობის სპეციფიკით, მათი უფლება-მოვალეობების ფართო სპექტრით. მხარეს გააჩნია რა კანონიერი ნდობა ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედების მიმართ, აღნიშნული პრინციპის დაუცველობა კითხვის ნიშნის ქვეშ აყენებს სამართლებრივი სახელმწიფოს, დემოკრატიული წეს-წყობილების არსებობას. კერძოდ, „საჯარო მმართველობის მიზნიდან გამომდინარე, მოქმედი კანონმდებლობით დაინტერესებული პირი აღჭურვილია რა კანონიერი ნდობის უფლების პრინციპით, რაც ნიშნავს, რომ მას გააჩნია კანონიერი მოლოდინი ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულების - მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებათა კანონიერების სტანდარტთან შესაბამისობაზე, წინააღმდეგ შემთხვევაში ყოფა დაკარგავს უზრუნველყოფადობას, სტაბილურობას, გარანტირებულობას, დაირღვევა სამართლის ნორმის და ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ ნდობის პრინციპი, სამართლებრივი უსაფრთხოების განცდა, ხოლო ასეთ პირობებში, მყარი სამართლებრივი წესრიგის ადგილს დაიკავებს მმართველობითი ორგანოს სახელისუფლო ძალაზე დამყარებული თვითნებობა მაშინ, როცა ადმინისტრაციული ორგანოსადმი, შესაბამისად, სახელმწიფოსადმი ნდობის პრინციპი და სამართლებრივი უსაფრთხოება, სამართლებრივი სახელმწიფოს ერთ-ერთი უმთავრესი ნიშანია.“ (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 28 ოქტომბრის გადაწყვეტილება №ბს-238-235(კ-14)).

აღნიშნულთან დაკავშირებით სააპელაციო სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 29 ივნისის განმარტებაზე (საქმე №ბს-226-224(კ-17)), რომ „ადმინისტრაციული სამართლის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი - კანონიერი ნდობის ინსტიტუტის გამოყენების შესაძლებლობას ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი უშვებს კანონიერი და უკანონო აქტების და მათ საფუძველზე განხორციელებული ღონისძიებების მიმართ, შესაბამისი სავალდებულო წინაპირობების არსებობის შემთხვევაში; კანონიერი ნდობის ინსტიტუტის არსებობა პირდაპირ კავშირშია სამართლებრივ შედეგთან, სწორედ სამართლებრივი შედეგის სტაბილურობის შენარჩუნების მიზანს

ემსახურება კანონიერი ნდობის დაცვა. დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არ არის დაცვის ღირსი, ანუ არ არსებობს კანონიერი ნდობა, თუ ა) მას საფუძვლად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება და ბ) ან, როდესაც მისთვის ამ აქტის უკანონობა ცნობილი იყო ან უნდა სცოდნოდა. იმგვარი გარემოებების დადგენის პირობებში, როცა უკანონო აღმჭურაველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის სამართლებრივი შედეგებით დაირღვა სახელმწიფო, საზოგადოებრივი, ან სხვა პირის კანონიერი უფლებები, ან კანონიერი ინტერესები, კანონმდებელი აქტს არ მიიჩნევს განსაკუთრებული სამართლებრივი დაცვის ობიექტად, რამდენადაც აქტის კანონიერებისა და აქტის ადრესატის კანონიერი ნდობის უფლების კონფლიქტის, კონკურენციის პირობებში კანონმდებელი პრიორიტეტულად მიიჩნევს არა აქტის ადრესატის, არამედ მესამე პირების კანონიერი ნდობის უფლების დაცვას. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ კანონიერი ნდობის უფლებით აქტის ადრესატი დაცულია იმ ვითარებაში, როცა მისი ნდობის უფლება კონფლიქტშია მხოლოდ კანონიერების პრინციპთან, მაგრამ თუ ამავდროულად უკანონო აქტი მესამე პირის კანონიერი ნდობის უფლებას არსებითად არღვევს, შეუძლებელია პრიორიტეტულად იქნეს განხილული აქტის ადრესატის კანონიერი ნდობის უფლება სხვა, მესამე პირთა კანონიერი ნდობის უფლების იგნორირების ხარჯზე. ნორმის ამგვარი განმარტება წინააღმდეგობაში მოდის როგორც საჯარო მმართველობის კანონიერებისა და ადამიანის უფლებების დაცვის სტანდარტებით, ისე სამართლიანი მართლმსაჯულების განხორციელების ვალდებულებასთან.“

სააპელაციო სასამართლო უდავოდ დადგენილად მიიჩნევს, რომ მიწის ნაკვეთი თავდაპირველად დარეგისტრირდა თვითმმართველობის სახელზე 2008 წლის 1-----, შემდგომში გ-----ა შეიძინა სახელმწიფოს მიერ 2008 წლის 2----- მოწყობილ აუქციონზე. 2010 წელს, შენობის ლეგალიზების განხორციელების შემდეგ გაცემული საჯარო რეესტრის 2010 წლის 27 აგვისტოს ამონაწერის მიხედვით, ქ. თბილისში, კ-----, კ----- მიმდებარედ (ნაკვ. 0-----) მდებარე 260 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 0-----) და 151.62 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა საკუთრების უფლებით აღრიცხულია გ-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტებს წარმოადგენდა 2008 წლის 2----- N1-- ოქმი, 2009 წლის 4----- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N1-- და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 13 აგვისტოს №ლ----- ბრძანება. ნ----- გ-----ის მიერ კი ქონება გ-----ისგან შეძენილია 2014 წელს, რაც დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში. აპელანტის მიერ საკუთრების უფლების მოპოვების შემდეგ, არ განხორციელებულა რაიმე ისეთი ქმედება, რასაც შესაძლებელია მიწის ნაკვეთების ზედდება გამოეწვია. სწორედ ამიტომ, თუკი ნამდვილად ხდებოდა გადაფარვა, მით უფრო შენობა-ნაგებობის ნაწილში, მოცემულს ადგილი ექნებოდა 2010 წლის 13 აგვისტოს №ლ----- ბრძანების გამოცემის პერიოდშიც.

ასეთი კი საქმის მასალებით არ დგინდება. რაც შეეხება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს, ქ. თბილისში, კ-----, კ-----ში მდებარე 780 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 0-----) და 259,30 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა 2008 წლის 2----- საკუთრებით უფლებით აღრიცხულია შპს „დ-----ე+“-ის სახელზე.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 31 დეკემბრის №8-- ბრძანებით ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2010 წლის 13 აგვისტოს №ლ----- ბრძანება იმ საფუძველით, რომ NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ერთეულზე განთავსებული **შენობა-ნაგებობა სცდება საკადასტრო საზღვრებს და გადადის NO----- საკადასტრო ერთეულზე.** სააპელაციო სასამართლო ხაზს უსვამს იმ ფაქტს, რომ ნ----- გ-----ს სადავო შენობის შეძენის შემდეგ, მისი გაბარიტების ცვლილება არ მოუხდენია. მართალია, საქმეში წარმოდგენილია 2014 წლის 15 დეკემბრის N1-- გადაწყვეტილება, რომლითაც დადასტურდა ნ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებული შენობის I კლასის სარეკონსტრუქციო სამუშაოების განხორციელების შესაძლებლობა, თუმცადა გაბარიტების ცვლილების გარეშე. მოცემული დასტურდება გასაჩივრებული აქტითაც. კერძოდ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 31 დეკემბრის №8-- ბრძანებაში ცალსახად არის მითითებული, რომ ობიექტის სალევალიზაციო დოკუმენტაციისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2015 წლის 26 ნოემბრის დაკვალვის აქტის ურთიერთჯერების საფუძველზე ადმინისტრაციული ორგანო მივიდა დასკვნამდე, რომ NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის გაბარიტების ცვლილება მისი ლევალიზების შემდეგ არ მომხდარა. ამასთან, სახეზე არ არის ხსენებული საკადასტრო ერთეულის წითელი ხაზების ცვლილებაც, რაც დასტურდება საქმის მასალებში წარმოდგენილი, NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმითა და ორთოფოტოებით.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველი დავის ფარგლებში აუცილებლად უნდა იქნას განმარტებული საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების მნიშვნელობა.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის მიხედვით, საჯარო რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, მეწარმეთა და

არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების და სამისამართო რეესტრების ერთობლიობა. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლების, უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ მითითებული კანონის მე-5 მუხლის შესაბამისად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

აღნიშნულ ნორმათა საფუძველზე სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის როლი და მნიშვნელობა საკუთრების უფლების წარმოშობისა და ზოგადად სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის შენარჩუნების კუთხით ძალიან დიდია. ამასთანავე, „საკუთრების უფლების სრულყოფილი რეალიზება შეუძლებელია სტაბილური სამოქალაქო ბრუნვის გარეშე. სტაბილური სამოქალაქო ბრუნვა წარმოადგენს არა მხოლოდ საკუთრების უფლებით სარგებლობის, არამედ, ზოგადად, სახელმწიფოს ეკონომიკური განვითარების მნიშვნელოვან წინაპირობას. სახელმწიფო უფლებამოსილი და ხშირ შემთხვევაში ვალდებულიც არის, მიიღოს ზომები სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის უზრუნველსაყოფად. არსებული სისტემის თავისებურებების გათვალისწინებით, უძრავი ქონების კონტექსტში საჯარო რეესტრის მონაცემების სისწორე და სანდოობა ორგანულ კავშირშია სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობასთან. საჯარო რეესტრი, როგორც უფლებამოსილი სახელმწიფო ორგანო წარმოადგენს უძრავ ქონებაზე საკუთრების რეგისტრაციის ერთადერთ სამართლებრივ საშუალებას. შესაბამისად, უძრავი ქონების ბრუნვის სტაბილურობის დაცვა სწორედ რეესტრის მონაცემების სანდოობის უზრუნველყოფით ხდება. სამოქალაქო ბრუნვა სტაბილურობასთან ერთად სათანადო სიმარტივით უნდა გამოირჩეოდეს. ამიტომ მნიშვნელოვანია, ბრუნვა არ შეფერხდეს ზედმეტი ტრანზაქციული ხარჯებითა და არაგონივრული დაყოვნებებით. წინააღმდეგ შემთხვევაში საფრთხე შეექმნება უძრავი ქონების ეფექტიანად განკარგვას. სახელმწიფომ თავი უნდა შეიკავოს საკუთრების უფლებით სარგებლობასა და განკარგვაზე ზედმეტი ბარიერების შემოღებისგან.“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის გადაწყვეტილება №3/4/550 საქმეზე „საქართველოს მოქალაქე ნოდარ დვალი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“). ამრიგად, პალატა აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების მიმართ მოქმედი უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის არსებობა პირდაპირ და უშუალო კავშირში არის საკუთრების უფლების დაცვასა და გარანტირებულობასთან, სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილე მხარეთა უფლებების უზრუნველყოფასთან. თავის მხრივ, „საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული

საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას“. (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 2 ივლისის N1/2/384 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები – დავით ჯიმშელაიშვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალალიშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-5).

პალატა მიუთითებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 13.12.2006წ. N800 ბრძანებით დამტკიცებული „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ ინსტრუქციის 48-ე მუხლზე, რომლითაც დადგინდა (ანალოგიურ ნორმას შეიცავს ამჟამად მოქმედი საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 15.01.10წ. N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 26.1 მუხლი). პალატა თვლის, რომ კოორდინატთა ელექტრონული სისტემით მიწის ნაკვეთის საზღვრების დაუზუსტებლობა, არ ნიშნავს მიწის ნაკვეთზე უკვე წარმოშობილი საკუთრების უფლების ჩამორთმევას. 2008 წლიდან მასიურად მოხდა კოორდინატთა ელექტრონულ სისტემაში რეგისტრაცია. კოორდინატთა სისტემის შემოღება იუსტიციის მინისტრის 15.01.10წ. N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 26-ე მუხლის თანახმად, საკადასტრო აღწერის ტექნიკური პირობაა. ტექნიკურ საკითხს კი არ შეიძლება ეწირებოდეს რეესტრში ასახული უფლებები. მით უფრო, გ-----ის სახელზე მერიის მიერ ამ უძრავი ქონების გასხვისებისას, შემდეგ 2010 წელს ლეგალიზების ბრძანების გამოცემის დროისათვის და გ.ქ-----ისაგან ნ. გ-----ის მიერ შეძენის მომენტისათვისაც 2014 წელს, უძრავი ქონება უკვე იყო დარეგისტრირებული UTM სისტემაში, რაც იმას ნიშნავს, რომ **ზედდება, თუკი ასეთი ხდებოდა, გ-----ის სახელზე უძრავი ქონების რეგისტრაციისას საჯარო რეესტრის მიერ უნდა დაფიქსირებულიყო, რაც გახდებოდა** მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციის ცვლილების საფუძველი.

პალატის აზრით, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ისე ცნო ბათილად აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის გადაფარვის გამო, რომ არ გაითვალისწინა ზემოაღნიშნული პრინციპები და ის გარემოებები, რომ **ერთსა და იმავე კოორდინატთა სისტემაში, ერთი და იმავე კონფიგურაციის ფარგლებში ნ----- გ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოხდა თვითმმართველი ერთეულისა და გ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდგომ, აპელანტი კი ენდობოდა რეესტრში რეგისტრირებულ და დაცულ მონაცემებს, რაც ნიშნავს, რომ აპელანტი დაცული**

უნდა იყოს საჯარო რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედი უტყუარობის პრეზუმფციითაც.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, პალატა მიუთითებს, რომ აპელანტის კანონიერ ნდობას ასევე ვერ გამოირიცხავს მოსარჩელისა და მესამე პირის ინტერესებისთვის ზიანის მიყენების ურთიერთშეპირისპირება. კერძოდ, საქმეში წარმოდგენილი თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 2----- გადაწყვეტილებით (საქმე N2-----), რომელიც მხარეთა განმარტებით არ გასაჩივრებულა და შესულია კანონიერ ძალაში, შპს „დ-----ე+-ის“ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. ნ----- გ-----ს დაევალა შპს „დ-----ე+-ის“ საკუთრებაში არსებული კ-----, კ-----ის ძეგლის მიმდებარედ მოპირკეთებული მიწის ნაკვეთის, ფართით 40 კვ.მ., პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა. ამასთანავე, „დ-----ე+-ის“ სარჩელი ნ----- გ-----ის მფლობელობაში არსებული შენობა-ნაგებობის ნაწილის დემონტაჟის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა. ამდენად, მესამე პირს თმენის ვალდებულება ეკისრება სადავო შენობის მიმართ, ხოლო ლეგალიზების ბრძანების გაუქმება გულისხმობს მშენებლობის უკანონოდ მიჩნევას, რასაც შესაძლებელია შედეგად მოჰყვეს შენობის დემონტაჟის მოთხოვნა. შესაბამისად, მოსარჩელის კანონიერი ნდობის არსებობის, სადავო შენობის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე გადასვლის ფართობის ოდენობის, მესამე პირის თმენის ვალდებულების გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ლეგალიზების ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძველი ასევე არ უნდა გახდეს მესამე პირისთვის - შპს „დ-----ე+-ისთვის“ ნ----- გ-----ზე მეტი ზიანის მიყენების ფაქტი.

ამასთანავე, მართალია, სასამართლო გასაჩივრებული აქტის კანონიერებას ამოწმებს მისი გამოცემისას მოქმედ საკანონმდებლო და ფაქტობრივ გარემოებებთან შესაბამისობაში, მაგრამ გასათვალისწინებელია, რომ, დღეის მდგომარეობით, მხარეებმა - ნ----- გ-----მა და შპს „დ-----ე+-მა“ მოახდინეს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციის იმგვარი ცვლილება, რომ შენობა აღარ გადადის მესამე პირის მიწის ნაკვეთზე. ამდენად, არსებული ვითარებით, მესამე პირის - შპს „დ-----ე+-ის“ ინტერესს ზიანი საერთოდ აღარ ადგება.

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.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გაუქმდა კანონმდებლობით დადგენილი წინაპირობების გაუთვალისწინებლად, მოსარჩელის კანონიერი ნდობა ხელყოფილია, ამასთანავე, ლეგალიზების ბრძანების ბათილად ცნობით, არსებითი ზიანი მიაღება აპელანტის ინტერესსა და საკუთრების უფლებას, ხოლო მისი ძალაში დატოვებით მესამე პირთათვის უფრო მაღალი ხარისხით ზიანის მიყენების ფაქტი არ დგინდება, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს და ბათილად უნდა იქნას ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 31 დეკემბრის ბრძანება №8--.

## **6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:**

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს. შესაბამისად, სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება და მიღებული უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი დაკმაყოფილდება.

## **7. საპროცესო ხარჯები:**

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

ნ----- გ-----ის მიერ სარჩელსა და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - სულ 250 ლარის ანაზღაურება მის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას.

## **IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:**

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

## **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:**

1. ნ----- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება.
3. ნ----- გ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს.
4. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 31 დეკემბრის ბრძანება №8--.
5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაეკისროს ნ----- გ-----ის სასარგებლოდ სარჩელსა და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - სულ 250 (ორას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება მის სასარგებლოდ.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მდებარე ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

**მოსამართლე:**

**მანანა ჩოხელი**