

საქმე № 330310016001242420

საქმე №33ბ/1033-17



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 ნოემბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - მანანა ჩოხელი

სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი

აპელანტები (მოსარჩელები) - გ----- ტ---ა, დ----- ტ-----ე, ი----- ც-----ე
წარმომადგენლები - ლ-----ი, ლ-----ე

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

დავის საგანი - ზიანის ანაზღაურება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილება

ი ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტების მოთხოვნა:

1.1. აპელანტები ითხოვენ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილების

გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებას.

2. მოწინააღმდეგე მხარის პოზიცია:

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

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება.

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილებით გ----- ტ-----ს, დ----- ტ-----სა და ი----- ც-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

3.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 24 აპრილის №0----- -- დადგენილებით მიღებულ იქნა თბილისის მერიის მიწათსარგებლობის კომისიის წინადადება და მოქალაქეებს ი----- ც-----ეს, დ. ტ-----ეს, გ----- ტ-----ას ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის დაუმაგრდათ მიწის ნაკვეთები, თითოეულს - 600 კვ.მ., კ----- ქუჩაზე, ო-----ის მიმდებარედ. დადგენილების 2.3. პუნქტის თანახმად, ი. ც-----ეს, დ. ტ-----ეს და გ. ტ-----ას ერთი თვის ვადაში არსებული წესით უნდა გაეფორმებინათ ხელშეკრულება თბილისის მუნიციპალიტეტთან.

საჯარო რეესტრიდან უძრავი ქონების შესახებ 1999 წლის 25 მარტის ამონაწერის მიხედვით, თბილისში, კ-----, კ-----, ნაკვეთი №1---, ო-----ის მიმდებარედ მდებარე 602 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია გ----- ტ-----ას საკუთრება მშენებლობის უფლებით.

საჯარო რეესტრიდან უძრავი ქონების შესახებ 1999 წლის 25 მარტის ამონაწერის მიხედვით, თბილისში, კ-----, კ-----, ნაკვეთი №1---, ო-----ის მიმდებარედ მდებარე 602 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია დ----- ტ-----ს საკუთრება მშენებლობის უფლებით.

საჯარო რეესტრიდან უძრავი ქონების შესახებ 1999 წლის 25 მარტის ამონაწერის მიხედვით, თბილისში, კ-----, კ-----, ნაკვეთი №1---, ო-----

-----ის მიმდებარედ მდებარე 602 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია ი---- ც-----ის საკუთრება მშენებლობის უფლებით.

ქ. თბილისის მერიის თბილისის არქიტექტურისა და პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის 1999 წლის 27 აპრილის აქტით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილების თანახმად, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისთვის გამოიყო თბილისში, კ----- რაიონში, კ----- ქუჩაზე, ო-----ის მიმდებარედ მდებარე 600 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი და ჩაბარდა მოქალაქე გ----- ტ-----ს.

ქ. თბილისის მერიის თბილისის არქიტექტურისა და პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის 1999 წლის 27 აპრილის აქტით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილების თანახმად, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისთვის გამოიყო თბილისში, კ----- რაიონში, კ----- ქუჩაზე, ო-----ის მიმდებარედ მდებარე 600 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი და ჩაბარდა მოქალაქე გ-----ეს.

ქ. თბილისის მერიის თბილისის არქიტექტურისა და პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის 1999 წლის 27 აპრილის აქტით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილების თანახმად, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისთვის გამოიყო თბილისში, კ----- რაიონში, კ----- ქუჩაზე, ო-----ის მიმდებარედ მდებარე 600 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი და ჩაბარდა მოქალაქე ი---- ც-----ეს.

ქალაქ თბილისის მთავრობის 2003 წლის 27 იანვრის №0----- დადგენილებით, საქართველოში ა-----ს შენობის ასაშენებლად მიწის ნაკვეთის გამოყოფის მიზნით, „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, საქართველოში ა-----სა და მასთან გათანაბრებულ ორგანიზაციებთან მუშაობის მთავარ სამმართველო „დ-----“ პირდაპირი განხილვის წესით მიეცა სარგებლობაში კ-----ში, ნ-----ის მომიჯნავედ 4000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საქართველოში ა-----ს შენობის ასაშენებლად.

2003 წლის 10 ივლისს ქალაქ თბილისის მთავრობამ გამოსცა №0----- დადგენილება. დადგენილების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2003 წლის 27 იანვრის №0----- დადგენილებით ა-----ის ს-----ს

მშენებლობისთვის მთავარ სამმართველო „დ-----“ დაუმაგრდა ნ-----
---ის მომიჯნავე ტერიტორიიდან 4000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების ის ნაწილი,
რომლებიც საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდათ მოქალაქეებს ი. ც-----ეს, გ. ტ-
---ასა და დ. ტ-----ეს, ხოლო დანარჩენი, დაახლოებით, 2200 კვ.მ. რჩება
საქართველოს გ-----ს განკარგულებაში. აღნიშნულიდან
გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მთავრობამ ნაწილობრივი ცვლილება შეიტანა
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 24 აპრილის №0-----
-- დადგენილების პირველ პუნქტში და მოქალაქეებს ი. ც-----ეს, გ. ტ-----ასა და დ.
ტ-----ეს კ----- ქუჩაზე, ო-----ის მომიჯნავედ თითოეულისთვის
დამაგრებული 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის სანაცვლოდ დაუმაგრა 600 კვ.მ. მიწის
ნაკვეთი ს-----ს შენობის ასაშენებლად დამაგრებული მიწის ნაკვეთსა და ს-----
-- ტერიტორიას შორის, სამხრეთის მხრიდან, მისასვლელი გზის მოწყობით,
ადგილზე დაკვალვითა და შემოღობვით.

2003 წლის 18 ნოემბერს თბილისში, №-- ს----- მომიჯნავედ არსებული
არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 4000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის
(საკადასტრო კოდი 0-----; მიწის ნაკვეთის წინა ნ-----) მესაკუთრედ
რეგისტრირებული იქნა სახელმწიფო.

2005 წლის 6 ოქტომბერს ი----- ც-----ემ, გ----- ტ-----ამ და დ----- ტ-----ემ
განცხადება წარადგინეს თბილისის ურბანიზაციის დაგეგმარების საქალაქო
სამსახურში, განმარტეს, რომ 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილებით
გამოეყოთ მიწის ნაკვეთი ბინათმშენებლობისათვის. 2003 წლის 27 იანვრის
№0----- და ამავე წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილებებით თბილისის
მერიის ხელმძღვანელობის თხოვნით მოხდა ნაკვეთების მონაცვლეობა ა-----
-----ს შენობის ასაშენებლად. განმცხადებლები განმარტავენ, რომ
ს----- აღნიშნულ ტერიტორიაზე არ აშენებულა და ითხოვენ შუამდგომლობას
ქალაქ თბილისის მთავრობასთან, რათა გაუქმდეს 2003 წლის 27 იანვრის №0-----
და 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილებები, ძალაში დარჩეს 1996
წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილება და დაუბრუნდეთ №0-----
დადგენილებით გამოყოფილი მიწის ნაკვეთები.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო
სამსახურის 2008 წლის 23 ივნისის №8----- გადაწყვეტილების მიხედვით,
სარეგისტრაციო სამსახურს 2008 წლის 20 ივნისს წარედგინა განცხადება ო-----
-----ის მიმდებარედ არსებულ უძრავ ნივთზე ამონაწერის
მომზადების თხოვნით. გადაწყვეტილების შესაბამისად, აღნიშნულ
მისამართზე დ----- ტ-----ს საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრის
მონაცემებით, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2003 წლის 10 ივლისის №0-----
დადგენილების თანახმად გაუქმებულია. ამდენად, მიღებულ იქნა
გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 23 ივნისის №8----- გადაწყვეტილების მიხედვით, სარეგისტრაციო სამსახურს 2008 წლის 20 ივნისს წარედგინა განცხადება ო-----ის მიმდებარედ არსებულ უძრავ ნივთზე ამონაწერის მომზადების თხოვნით. გადაწყვეტილების შესაბამისად, აღნიშნულ მისამართზე გ----- ტ-----ს საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრის მონაცემებით, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილების თანახმად გაუქმებულია. ამდენად, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 23 ივნისის №8----- გადაწყვეტილების მიხედვით, სარეგისტრაციო სამსახურს 2008 წლის 20 ივნისს წარედგინა განცხადება ო-----ის მიმდებარედ არსებულ უძრავ ნივთზე ამონაწერის მომზადების თხოვნით. გადაწყვეტილების შესაბამისად, აღნიშნულ მისამართზე ი----- ც-----ის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრის მონაცემებით, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილების თანახმად გაუქმებულია. ამდენად, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 19 თებერვლის №-- განკარგულებით დაკმაყოფილდა ქ. თბილისის მერიის შუამდგომლობა და ე-----ს, ქ-----სა და თ-----ეს პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაეცათ თბილისში, კ----- რაიონში №-- ს----- მომიჯნავედ არსებული უძრავი ქონება. აღნიშნულის საფუძველზე 2007 წლის 23 თებერვალს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საგანს წარმოადგენს 4000 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთი, მდებარე თბილისში, №-- ს----- მომიჯნავედ. თ-----ის, ქ-----ისა და ე-----ს საკუთრების უფლება რეგისტრირებულ იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

ქ. თბილისის მთავრობის 2007 წლის 27 აგვისტოს №1----- დადგენილების მიხედვით, თბილისის მერიაში ჩატარდა საჯარო ადმინისტრაციული წარმოება, რომლის მიზანს წარმოადგენდა ქ. თბილისის პრემიერის რიგი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების, მათ შორის, 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილების კანონიერების შესწავლა იმ მოქალაქეთა ნაწილში, რომელთაც ქ. თბილისის მთავრობასთან არ აქვთ გაფორმებული ხელშეკრულებები მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაცემის შესახებ. დადგენილების თანახმად, ზოგ შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთები ქ. თბილისის მთავრობის მიერ არის პირდაპირი წესით გადაცემული საკუთრებასა ან სარგებლობაში, რითაც დარღვეულია იმ პერიოდში მოქმედი

„სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-8 პუნქტი, რომლის თანახმად „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის პირდაპირი წესით განკარგვის საკითხს წყვეტს საქართველოს პრეზიდენტი“. აქედან გამომდინარე, ქ. თბილისის მთავრობა არაუფლებამოსილი ორგანო იყო მიეღო გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთების პირდაპირი განკარგვის შესახებ. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემისთანავე ითვლება არარად, თუ გამოცემულია არაუფლებამოსილი ორგანოს ან არაუფლებამოსილი პირის მიერ.“ აღნიშნული საფუძვლით არარად იქნა ცნობილი 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილება. დადგენილების მე-7 პუნქტის შესაბამისად, წინამდებარე დადგენილებაში მითითებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გაუქმების შედეგად დაინტერესებულ მხარეთათვის მიყენებული ზიანი უნდა ანაზღაურდეს დამატებითი წარმოების შედეგად მისი ზუსტი ოდენობის განსაზღვრის შემდეგ. დადგენილებით, ასევე, დადგინა მისი დაუყოვნებლივი აღსრულება, დადგენილების გამოქვეყნების ვალდებულება ბეჭდვით ორგანოში (გ-----) და საჯაროდ გამოცხადება, განიმარტა მისი გასაჩივრების ვადა - გამოქვეყნებიდან ერთი თვე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2009 წლის 23 თებერვალს გამოცემულ იქნა №8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ. გადაწყვეტილების მიხედვით, თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს 2009 წლის 17 თებერვალს წარედგინა გ----- ტ----ას განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია (მდებარე ო-----ის მიმდებარედ). განცხადებაზე თანდართულია: 1. დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი 2. მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი 3. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ასლი, 4. დადგენილება №0-----, 10.06.2003, 5. საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელ და საქალაქო ვერსია. სააგენტომ მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლსა და საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2006 წლის 13 დეკემბრის №800 ბრძანებით დამტკიცებული „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ ინსტრუქციის 62-ე მუხლზე და სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა. განმცხადებელს მიეცა 30-დღიანი ვადა შემდეგი დოკუმენტების წარსადგენად - არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის გეგმა, სადაც დაფიქსირებული იქნება მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობისა და საზღვრის ცვლილების საფუძველი ქ. თბილისის მთავრობის 10/07/2003 წლის 0----- დადგენილება, ასევე, მისი ელექტრონული ვერსია რომელიც შესაბამისობაში იქნება მიწის ნაკვეთის გეგმასთან.

ქალაქ თბილისის მერიის 2014 წლის 6 ივნისის წერილით ლ-----ს განემარტა, რომ ქ. თბილისის მთავრობის 2007 წლის 27 აგვისტოს №1----- დადგენილებით არარად იქნა აღიარებული ქ. თბილისის მთავრობის 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილება.

ქალაქ თბილისის მერიის 2014 წლის 25 ივნისის წერილით ლ-----ს გაეგზავნა ქ. თბილისის მთავრობის 2007 წლის 27 აგვისტოს №1----- დადგენილება.

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს №0----- ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, თბილისში №-- ს----- მომიჯნავედ (კ----- ქუჩაზე, ო-----ის („ნ-----) მიმდებარედ) განთავსებული, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2600 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან 1806 კვ.მ.-ის მთლიანი საბაზრო ღირებულება, 2014 წლის ივნისის თვის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ შეადგენდა 491 232 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 868 744 ლარს. ექსპერტიზის დასკვნის მომზადების სანაცლოდ ლ-----ს 2016 წლის 22 იანვარს გადახდილი აქვს 800 ლარი.

3.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, ყველასთვის გარანტირებულია სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკების და თვითმმართველობის ორგანოთა და მოსამსახურეთაგან უკანონოდ მიყენებული ზარალის სასამართლო წესით სრული ანაზღაურება შესაბამისად სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის და ადგილობრივი თვითმმართველობის სახსრებიდან. სახელმწიფოს პასუხისმგებლობა მისი ორგანოების მიერ მიყენებული ზიანისათვის დადგენილია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის XIV თავის დებულებებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 208-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო ადმინისტრაციული ორგანოს, აგრეთვე მისი თანამდებობის პირის ან სხვა სახელმწიფო მოსამსახურის მიერ სამსახურებრივი მოვალეობის განხორციელებისას მიყენებული ზიანისათვის პასუხისმგებელია სახელმწიფო. ამავე კოდექსის 207-ე მუხლის მიხედვით კი, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისას გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1005-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ სახელმწიფო მოსამსახურე განზრახ ან უხეში გაუფრთხილებლობით არღვევს თავის სამსახურებრივ მოვალეობას სხვა პირის მიმართ, მაშინ სახელმწიფო ან ის ორგანო, რომელშიც ეს მოსამსახურე მუშაობს, ვალდებულია, აანაზღაუროს დამდგარი ზიანი. ამავე კოდექსის 992-ე მუხლის თანახმად კი, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახ ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია, აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი. ამავე კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება, ხოლო 409-ე მუხლი ადგენს, რომ თუ ზიანის ანაზღაურება პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენით შეუძლებელია ან ამისათვის საჭიროა არათანაზომიერად დიდი დანახარჯები, მაშინ კრედიტორს შეიძლება მიეცეს ფულადი ანაზღაურება. ამასთან ანაზღაურებას ექვემდებარება მიუღებელი შემოსავალიც. კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისთვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო.

სასამართლომ განმარტა, რომ მითითებული მუხლების თანახმად, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახ ან გაუფრთხილებელი, მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი. იმისათვის, რომ წარმოიშვას ზიანის ანაზღაურების წინაპირობა, სახეზე უნდა იყოს პირის მართლსაწინააღმდეგო მოქმედება (უმოქმედობა), წარმოშობილი ზიანი და მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის პირდაპირი მიზეზობრივი კავშირი. ზიანის მიმყენებლის მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის მიზეზობრივი კავშირის არსებობა წარმოადგენს დელიქტური პასუხისმგებლობის დადგომის სავალდებულო პირობას და გამოიხატება იმაში, რომ პირველი წარმოშობს მეორეს. პასუხისმგებლობა დგება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ზიანი იყო ზიანის მიმყენებლის მოქმედების (უმოქმედობის) პირდაპირი და გარდაუვალი შედეგი.

სასამართლომ მიუთითა, რომ ანაზღაურებას ექვემდებარება არა მხოლოდ დამდგარი ზიანი, არამედ მიუღებელი შემოსავალიც. მიუღებელი შემოსავალი წარმოადგენს სავარაუდო შემოსავალს, მაგრამ მისი დადგენისათვის გათვალისწინებულ უნდა იქნას, თუ რამდენად მოსალოდნელი იყო მისი მიღება. ზიანის ანაზღაურების ერთ-ერთი აუცილებელი ნიშანი კი ისაა, რომ ზიანი უნდა იყოს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგი. სასამართლომ განმარტა, რომ მართალია, მიუღებელი შემოსავლის არსი

მდგომარეობს მის მიუღებლობაში, მაგრამ სასამართლომ უნდა შეაფასოს, რომ არა ზიანის მიმყენებლის ქმედება, რამდენად მიიღებდა მხარე ამ სარგებელს და რამდენად რეალური იქნებოდა აღნიშნული. ამრიგად, მიუღებელი შემოსავლის მტკიცება არ უნდა ეფუძნებოდეს აბსტრაქტულ, მხოლოდ მოსაზრებაზე დამყარებულ გარემოებებს, არამედ უნდა დასტურდებოდეს კონკრეტული ფაქტებითა და მტკიცებულებებით.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელები ითხოვენ მატერიალური ზიანის ანაზღაურებას 525 904 აშშ დოლარის ეკვივალენტით ლარში, საიდანაც 491 232 აშშ დოლარი წარმოადგენს მოპასუხის მიერ ნაკისრი ვალდებულების - მიწის ნაკვეთის გადაცემის შეუსრულებლობის შედეგად მიყენებულ ზიანს, ხოლო 34 672 აშშ დოლარი წარმოადგენს მიუღებელ შემოსავალს.

დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილებით ი----- ც-----ეს, დ----- ტ-----ესა და გ----- ტ-----ას დაუმაგრდათ მიწის ნაკვეთები ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის, თითოეულს - 600 კვ.მ., კ----- ქუჩაზე, ო-----ის მიმდებარედ. აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულ იქნა მოსარჩელების საკუთრების უფლება შენების უფლებით. ქალაქ თბილისის მთავრობის 2003 წლის 27 იანვრის №0----- დადგენილებით კი საქართველოში ა-----სა და მასთან გათანაბრებულ ორგანიზაციებთან მუშაობის მთავარ სამმართველო „დ-----“ პირდაპირი განხილვის წესით მიეცა სარგებლობაში კ-----ში, ნ-----ის მომიჯნავედ 4000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საქართველოში ა-----ს შენობის ასაშენებლად. ვინაიდან ა-----ის ს-----ს მშენებლობისთვის გადაცემულმა მიწის ნაკვეთმა მოიცვა ი. ც-----ისთვის, გ. ტ-----ასა და დ. ტ-----ისთვის დამაგრებული უძრავი ქონება, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილებით შეტანილ იქნა ნაწილობრივი ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილების პირველ პუნქტში და მოსარჩელებს კ----- ქუჩაზე, ო-----ის მომიჯნავედ თითოეულს დამაგრებული 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის სანაცვლოდ დაუმაგრდა 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი ს-----ს შენობის ასაშენებლად დამაგრებული მიწის ნაკვეთსა და ს-----ტერიტორიას შორის. ამასთან, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 19 თებერვლის №-- განკარგულებით ე-----ს, ქ-----ს და თ-----ეს პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაეცათ თბილისში, კ-----რაიონში №-- ს----- მომიჯნავედ არსებული უძრავი ქონება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ცალსახაა, რომ მოსარჩელებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილებით გადაეცათ უძრავი ქონება და წარმოეშვათ მასზე საკუთრების უფლება, თუმცაღა მოგვიანებით აღნიშნული დადგენილება შეიცვალა,

გაუქმდა მითითებულ ქონებაზე მოსარჩელეთა საკუთრება. მიწის ნაკვეთი ჯერ სახელმწიფოს სახელზე დარეგისტრირდა, ხოლო შემდგომში იგი განკარგულ იქნა სხვა ფიზიკურ პირებზე. ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 23 ივნისის №8-----, №8----- და №8----- გადაწყვეტილებებით დ----- ტ-----ეს, გ----- ტ-----ასა და ი----- ც-----ეს განემარტათ, რომ ო-----ის მიმდებარედ არსებულ უძრავ ნივთზე მათი საკუთრება ქალაქ თბილისის მთავრობის 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილების თანახმად გაუქმებულია. ამასთან, ჯერ კიდევ 2005 წელს მოსარჩელებმა განცხადება წარადგინეს თბილისის ურბანიზაციის დაგეგმარების საქალაქო სამსახურში, სადაც მიუთითებენ 27 იანვრის №0----- და 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილებაზე მათთვის 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილებით გადაცემული მიწის ნაკვეთების ჩანაცვლების შესახებ. ამრიგად, 2005 წლიდან მოსარჩელეთათვის ცნობილი იყო 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილების თაობაზე, რომელიც მათ მიერ სადავოდ არ გამხდარა. საყურადღებოა, ასევე, რომ 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილებით მოხდა არა მხოლოდ აქტის გაუქმება, არამედ მოსარჩელებს წარმოეშვათ ახალი მოთხოვნა, რადგან მათ გადაეცათ სანაცვლოდ სხვა მიწის ნაკვეთები. მხარეთა შორის სადავოდ არ არის ქცეული ის გარემოება, რომ 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილების აღსრულება არ მომხდარა. ამასთან, ქ. თბილისის მთავრობის 2007 წლის 27 აგვისტოს №1----- დადგენილებით არარად იქნა აღიარებული ქ. თბილისის მთავრობის 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილება, რადგან იგი გამოცემული იყო არაუფლებამოსილი პირის მიერ. ამავე დადგენილების მე-7 პუნქტით განმარტებულ იქნა დადგენილებაში მითითებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გაუქმების შედეგად დაინტერესებულ მხარეთათვის მიყენებული ზიანის დამატებითი წარმოების შედეგად ანაზღაურების შესახებ.

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მას ზიანი ქ. თბილისის მთავრობის 2007 წლის 27 აგვისტოს №1----- დადგენილებით მიაღდა, რომელიც კანონიერ ძალაში არის შესული და რომლითაც განმარტებული იქნა უფლება ზიანის ანაზღაურების შესახებ.

სასამართლომ მიუთითა, რომ „დელიქტური ვალდებულება ზიანის მიყენების შედეგად წარმოშობილი ვალდებულებაა და არასახელშეკრულებო ვალდებულების ერთ-ერთი სახეა. ზიანი შეიძლება იყოს ხელშეკრულების დარღვევიდან წარმოშობილი ვალდებულების დარღვევის შედეგი, ხოლო დელიქტის დროს კი თვით ზიანის მიყენების ფაქტი წარმოადგენს ვალდებულების წარმოშობის საფუძველს, რომელი ვალდებულების ძალითაც დაზარალებულს უფლება აქვს, მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება მიმყენებლისაგან. ამასთან, ზიანის ანაზღაურების ვალდებულების დაკისრება შესაძლებელია, თუ სახეზეა ზიანი, ზიანი მიყენებულია

მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებით, მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებასა და ზიანს შორის არსებობს მიზეზობრივი კავშირი.“ (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 23 ივლისის გადაწყვეტილება საქმეზე №ბს-52-47(კ-13)). საქმეში არსებული მასალებით ცალსახად დგინდება, რომ მოსარჩელებს ჰქონდათ მოლოდინი მიწის ნაკვეთის გადაცემის შესახებ, რაც ადმინისტრაციულ ორგანოებს არ შეუსრულებიათ, რადგან თავდაპირველად 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილებით მოხდა 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილებით გადაცემული მიწის ნაკვეთების ჩანაცვლება, ხოლო მოგვიანებით თბილისის მთავრობის 2007 წლის 27 აგვისტოს №1----- დადგენილებით იქნა არარად აღიარებული 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილება. მოსარჩელები აღნიშნავენ, რომ რადგან თავდაპირველი მდგომარეობის აღდგენა შეუძლებელია, უნდა მოხდეს ფულადი კომპენსაციის გაცემა.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლზე, რომლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. „საქართველოს კონსტიტუციისა და საერთაშორისო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებული პრინციპებიდან და ნორმებიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლება წარუვალი და უზენაესი ადამიანური ღირებულებაა, საყოველთაოდ აღიარებული ძირითადი უფლება, დემოკრატიული საზოგადოების, სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს ქვაკუთხედი“. (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 1997 წლის 21 ივლისის N 1/51 გადაწყვეტილება).

ამასთან, ზიანის ანაზღაურების ერთ-ერთ სავალდებულო პირობას წარმოადგენს ზიანის მიმყენებლის მართლსაწინააღმდეგო ქმედება, ე.ი. მის მიერ კანონის მოთხოვნათა დარღვევა, რაც სათანადო წესით უნდა იყოს დადასტურებული. სასამართლომ განმარტა, რომ კანონმდებლობა ითვალისწინებს ადმინისტრაციული ორგანოს მეორე გამოცემული ინდივიდუალური თუ ნორმატიული აქტების გასაჩივრების წესსა და ვადებს. მოცემულ შემთხვევაში, თბილისის მთავრობის მიერ გამოცემული აქტების უკანონო დადასტურებული არ არის. ისინი შესულია კანონიერ ძალაში და შესასრულებლად სავალდებულო ძალა გააჩნია. ამდენად, მართალია, მოპასუხემ არ გადასცა მოსარჩელებს უძრავი ქონება, ზიანის გამომწვევი ქმედება კი შეიძლება გამოხატული იყოს უმოქმედობაშიც, მაგრამ მოპასუხის მიერ ნაკისრი ვალდებულება უძრავი ქონების გადაცემის თაობაზე გაუქმებულ იქნა გამოცემული დადგენილებების საფუძველზე. ამრიგად, მას აღარ გააჩნდა მიწის ნაკვეთების გადაცემის ვალდებულება. რადგან აღნიშნული დადგენილება სადავოდ არ გამხდარა, მოცემულ შემთხვევაში კანონით დადგენილი წესით არ დასტურდება თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის

ქმედების მართლსაწინააღმდეგობა. დელიქტური ვალდებულების ანაზღაურების დაკისრებისთვის კი კუმულატიურად უნდა არსებობდეს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობა.

რაც შეეხება მხარეთა აპელირებას დადგენილებით განმარტებული ზიანის ანაზღაურების თაობაზე, სასამართლომ მიუთითა, რომ დადგენილებით განმარტებული იქნა აქტის გაუქმებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების ზოგადი წესი, რომელიც ექვემდებარება დაკმაყოფილებას არა ნებისმიერ შემთხვევაში, არამედ მხოლოდ კანონით გათვალისწინებული წესისა და პირობების არსებობისას. აღნიშნული კი უშუალოდ არის დაკავშირებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის სახესა და სამართლებრივ ბუნებასთან.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ითვალისწინებს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმების ორ სახეს - აქტის ბათილად ცნობას (მე-60¹ მუხლი) და აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადებას (61-ე მუხლი). პირველი შემთხვევა აწესრიგებს უკანონო აქტის გაუქმების საკითხს, ხოლო მეორე - კანონიერი აქტისა. ამასთან, ორივე შემთხვევაში კანონმდებელი აკეთებს სპეციალურ დათქმას აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმების მიმართ. კერძოდ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, 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. ამავე 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 მიაღება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძველად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება. ხოლო მე-60¹ მუხლის მე-6 ნაწილი ადგენს, რომ თუ აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან კანონიერ ინტერესებს, ბათილად იქნა ცნობილი, ამ მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოების არსებობისას დაინტერესებულ მხარეს, კერძოდ და საჯარო ინტერესების ურთიერთგაწონასწოების საფუძველზე უნდა აუნაზღაურდეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მიყენებული ჭონებრივი ზიანი.

მითითებული კოდექსის 61-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების უფლება აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის ძალადაკარგულად გამოაცხადოს კანონის შესაბამისად გამოცემული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ: ა) ეს პირდაპირ არის მითითებული კანონში ან მის საფუძველზე გამოცემული ზემდგომი ორგანოს კანონქვემდებარე აქტში; ბ) კანონმდებლობის შესაბამისად ეს პირდაპირ არის მითითებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში; გ) დაინტერესებულმა მხარემ არ შეასრულა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით დადგენილი ვალდებულება, რომლის შეუსრულებლობაც კანონმდებლობის შესაბამისად შეიძლება გახდეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველი; დ) გაუქმდა ან შეიცვალა შესაბამისი ნორმატიული აქტი, რაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ართმევს შესაძლებლობას გამოსცეს ასეთი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და ადმინისტრაციული აქტის მოქმედებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს სახელმწიფო ან საზოგადოებრივ ინტერესებს; ე) არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოება, აგრეთვე შესაბამისი სამეცნიეროტექნიკური აღმოჩენა ან გამოგონება, რაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ართმევს შესაძლებლობას გამოსცეს ასეთი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და ადმინისტრაციული აქტის მოქმედებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს სახელმწიფო ან საზოგადოებრივ ინტერესებს. მითითებული მუხლის მე-4 ნაწილით კი დადგენილია, რომ ამ მუხლის მე-2 ნაწილის "დ" და "ე" ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში დაინტერესებულ მხარეს, რომელსაც მიადგა ზიანი, მისი მოთხოვნის საფუძველზე მიეცემა ანაზღაურება, თუ მას გააჩნდა კანონიერი ნდობის საფუძველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მოქმედების მიმართ. ასეთ შემთხვევაში გამოიყენება ამ კოდექსის მე-60 მუხლის მე-5 ნაწილი.

სასამართლომ განმარტა, გარდა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გაუქმების შესაძლებლობისა, კანონმდებლობა იცნობს არარა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტის ინსტიტუტს. აქტის არარად აღიარება დამოკიდებულია გამოცემული აქტის უკანონობის ხარისხზე, რამეთუ აქტის არარად აღიარებას იწვევს მხოლოდ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები, მათ შორის, აქტის გამოცემა არაუფლებამოსილი პირის მიერ. ვინაიდან არარა აქტის გამოცემა, მოქმედება თუ აღსრულება დაკავშირებულია კანონის განსაკუთრებით მაღალი ხარისხის დარღვევასთან, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემისთანავე ითვლება არარად. ამდენად, იგი თავიდანვე არ არის

იურიდიული ძალის მქონე, არ წარმოშობს სამართლებრივ შედეგს. სწორედ ამიტომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლი არ შეიცავს მითითებას აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, კანონიერ ნდობისა თუ ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის წარმოშობის შესახებ.

მართალია, 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილება, რომელიც არარად იქნა აღიარებული თბილისის მთავრობის 2007 წლის 27 აგვისტოს №1----- დადგენილებით, წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რადგან დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებდა უფლებას, მაგრამ იგი გამოცემული იქნა არაუფლებამოსილი პირის მიერ, რაც ნიშნავს, რომ აღნიშნული აქტის საფუძველზე სამართლებრივი შედეგი საერთოდ არ წარმოშობილა, იგი გამოცემისთანავე არ იყო ძალის მქონე. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ თბილისის მთავრობის 2007 წლის 27 აგვისტოს №1----- დადგენილებით აქტის გაუქმების შემთხვევაში ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის წარმოშობა აღნიშნულ შემთხვევაზე არ ვრცელდება, არამედ ეხება ამავე დადგენილებით გაუქმებულ, ე.ი. ბათილად ცნობილ და ძალადაკრულად გამოცხადებულ აქტებს.

სასამართლომ, ასევე, ყურადღება გაამახვილა მასზედ, რომ თბილისის მთავრობის 2007 წლის 27 აგვისტოს №1----- დადგენილება გამოიცა საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების წესით, დადგინდა მისი დაუყოვნებლივი აღსრულება და დადგენილების გამოქვეყნების ვალდებულება ბეჭდვით ორგანოში. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 116-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის მიხედვითაც, საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ამ კოდექსით დადგენილი წესით გამოაქვეყნოს ცნობა საჯარო გაცნობისათვის დოკუმენტების წარდგენის შესახებ. ამავე კოდექსის 119-ე მუხლის შესაბამისად, თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა ვადა არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განცხადების რეგისტრაციიდან ერთი თვის განმავლობაში მოამზადოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის პროექტი. ამავე კოდექსის 121-ე მუხლით დადგენილია, რომ საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი აუცილებლად უნდა გამოქვეყნდეს, ხოლო 55-ე მუხლის მიხედვით, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოქვეყნდება კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში. თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ეხება 50-ზე მეტ პირს, მისი ოფიციალური გაცნობა შეიძლება შეიცვალოს გამოქვეყნებით. ასეთ შემთხვევაში ინდივიდუალური

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გასაცნობად გადაეცემა მხოლოდ განმცხადებელს, ხოლო თუ განცხადებას ხელს აწერს რამდენიმე პირი – პირს, რომლის ხელმოწერაც განცხადებაში პირველია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიუთითა, რომ 2007 წლის 27 აგვისტოს №1----- დადგენილება გამოიცა რა საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების წესით და გამოქვეყნდა საჯაროდ კანონით დადგენილი წესით, აღნიშნული წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ჩაბარებას, რამეთუ აქტის გამოქვეყნება ოფიციალური გაცნობის ერთ-ერთ სახეა. შესაბამისად, ითვლება, რომ 2007 წლიდან მოსარჩეულებს ჩაბარდათ აღნიშნული დადგენილება, მიუხედავად იმისა, რომ დამოუკიდებლად არ გაგზავნიათ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ამდენად, სასამართლომ არ გაიზიარა მხარის პოზიცია, რომ 2007 წლის 27 აგვისტოს №1----- დადგენილება მას ჩაბარდა მხოლოდ 2014 წელს, ქალაქ თბილისის მერიის 2014 წლის 25 ივნისის წერილით. ასევე, დადგენილია, რომ 2005 წლიდან მოსარჩელეთათვის ცნობილი იყო, რომ 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილების გაუქმების თაობაზე. ამდენად, აღნიშნული პერიოდიდან მოსარჩელეთათვის ცნობილი იყო ზიანის მიყენების ფაქტისა და ზიანის მიმყენებელი სუბიექტის შესახებ.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1008-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, დელიქტით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლების ხანდაზმულობის ვადა არის სამი წელი იმ მომენტიდან, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ზიანის ან ზიანის ანაზღაურებაზე ვალდებული პირის შესახებ. ამავე კოდექსის 130-ე მუხლის შესაბამისად კი, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

„ხანდაზმულობის ვადაში მოიზრება დრო, რომლის განმავლობაშიც უფლებამოსილ პირს შეუძლია თავისი უფლების რეალიზაცია ან დაცვა. ხანდაზმულობის ინსტიტუტის სპეციფიკურობა იმაში მდგომარეობს, რომ დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ მოთხოვნის უფლება ობიექტურად არსებობს, თუმცა იგი განუხორციელებელია, ანუ ამ უფლების რეალიზება სრული მოცულობით დამოკიდებულია მოთხოვნის ადრესატის ნება-სურვილზე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლი ხანდაზმულობის დაწყებას მოთხოვნის წარმოშობის მომენტს უკავშირებს, ხოლო მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად მიიჩნევა დრო, როდესაც პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ, ე.ი. თუ ხანდაზმულობის წარმოშობის მომენტის დადგენა ობიექტურად შეუძლებელია, ყურადღება უნდა მიექცეს სუბიექტურ მომენტს. ამასთან, იგულისხმება, რომ

ხანდაზმულობის წარმოშობის ობიექტური და სუბიექტური მომენტები თანმხვედრია, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ მოსარჩელე არ ეთანხმება ხანდაზმულობის წარმოშობის ობიექტური და სუბიექტური მომენტების თანხვედრას, მაშინ მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას იმის გასარკვევად, თუ როდიდან უნდა დაიწყოს ხანდაზმულობის ვადის ათვლა.“ (თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 20 ნოემბრის გადაწყვეტილება საქმე №2ბ/5464-13).

სასამართლომ განმარტა, რომ ხანდაზმულობის ვადა უკავშირდება სამართლებრივი ურთიერთობების გარკვეულ ჩარჩოებში მოქცევას, პირმა სწორედ კანონით დადგენილ ვადაში უნდა განახორციელოს საკუთარი უფლების დაცვა და რეალიზება, წინააღმდეგ შემთხვევაში, აღნიშნულის განხორციელება დამოკიდებული ხდება მხოლოდ მეორე მხარის კეთილ ნებაზე. ხანდაზმულობის ვადის გასვლა ნიშნავს უფლების დაცვის საშუალების მოსპობას, ანუ ხანდაზმულობის ვადის გასვლა არ ართმევს პირს სასამართლოსთვის მიმართვის უფლებას, მაგრამ წარმოადგენს მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საკმარის საფუძველს. ამრიგად, ვინაიდან სარჩელი წარმოდგენილია სასამართლოში 2016 წლის 8-----, დარღვეულია ზიანის ანაზღაურების თაობაზე სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არ არსებობს ზიანის ანაზღაურების კანონით დადგენილი საფუძვლები.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელეთა წარმომადგენლებმა განმარტეს, რომ განსახილველ შემთხვევაში სახეზეა არა დელიქტური ვალდებულებიდან, არამედ უსაფუძვლო გამდიდრებიდან წარმოშობილი მოთხოვნა, რადგან სახელმწიფო გამდიდრდა იმ თანხით, რაც მიიღო მოსარჩელეთა კუთვნილი ქონების გაყიდვით, რამეთუ ქონების გაყიდვისას, გამოცემული არ იყო 2007 წლის 27 აგვისტოს დადგენილება.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის მიხედვითაც, პირი, რომელიც ხელყოფს მეორე პირის სამართლებრივ სიკეთეს მისი თანხმობის გარეშე განკარგვის, დახარჯვის, სარგებლობის, შეერთების, შერევის, გადამუშავების ან სხვა საშუალებით, მოვალეა აუნაზღაუროს უფლებამოსილ პირს ამით მიყენებული ზიანი.

ამავე კოდექსის 979-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, უკან დაბრუნების მოთხოვნა ვრცელდება შეძენილზე, მიღებულ სარგებელზე, ასევე სხვა ყველაფერზე, რაც მიმღებმა შეიძინა მიღებული საგნის განადგურების,

დაზიანების ან ჩამორთმევის სანაცვლო ანაზღაურების სახით. თუ უკან დაბრუნება შეუძლებელია გადაცემული საგნის მდგომარეობის გამო ან, თუ მიმღებს რაიმე მიზეზით არ შეუძლია საგნის უკან დაბრუნება, მაშინ მან უნდა აანაზღაუროს მისი საერთო ღირებულება. ღირებულება განისაზღვრება ანაზღაურების მოთხოვნის უფლების წარმოშობის დროის მიხედვით. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილი ადგენს, რომ არ არსებობს ანაზღაურების მოვალეობა, თუ მიმღები საგნის მოხმარების, სხვისთვის გადაცემის, დაღუპვის, გაუარესების ან სხვა საფუძვლების გამო არც საგნით და არც მისი ღირებულებით არ გამდიდრებულია.

შესაბამისად, უსაფუძვლო გამდიდრების შემთხვევაში, პირს შეუძლია მოითხოვოს თანხის დაბრუნება იმ პირისაგან, რომლის გამდიდრებაც (ქონების დაზოგვაც) მოხდა უსაფუძვლოდ. სასამართლომ განმარტა, რომ უსაფუძვლო გამდიდრების შემთხვევაში უნდა მოხდეს ერთი პირის გამდიდრება მეორეს ხარჯზე და ასეთი გამდიდრება მოკლებული უნდა იყოს იურიდიულ საფუძველს, რომელიც ან თავიდანვე არ არსებობს, ან შემდგომში იშლება. ამასთან, არავითარი მნიშვნელობა არ აქვს იმ გარემოებას, რის შედეგად დადგა უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტი - თავად დაზარალებულის მოქმედების, გამდიდრებულის მოქმედების, თუ მესამე პირთა მოქმედების შედეგად ან განხორციელდა იგი მათი ნების საწინააღმდეგოდ, მნიშვნელობა არ აქვს ასევე სამართალურთიერთობაში მონაწილე სუბიექტთა ბრალეულობას, კეთილსინდისიერებასა და მათ მიერ განხორციელებული მოქმედებების მართლზომიერებას, თუ მართლწინააღმდეგობას. სარჩელის დასაკმაყოფილებლად მნიშვნელოვანია მხოლოდ ობიექტური შედეგი - ერთი პირის მიერ მეორე პირის ხარჯზე რაიმე სამართლებრივი სიკეთის შეძენა (დაზოგვა) შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის არსებობის გარეშე. აუცილებელია, რომ გამდიდრება მოხდეს სხვის ხარჯზე, რის შედეგადაც ერთი პირის ქონების გაზრდა ხდება მეორე პირის ქონების შესაბამისი შემცირების ხარჯზე. უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტის არსებობის შემთხვევაში იგულისხმება, რომ პირმა ქონება მიიღო (შეიძინა) შესაბამისი იურიდიული საფუძვლის გარეშე, რის გამოც აღნიშნული შენაძენი ექვემდებარება კიდევაც უფლებამოსილი პირისათვის დაბრუნებას, ანუ უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტის ნორმები აღჭურვილია დაცვითი ფუნქციით, უზრუნველყოფს რა არაუფლებამოსილი სუბიექტისაგან უსაფუძვლოდ მიღებული ქონების ამოღებას და მისი უფლებამოსილი პირისათვის გადაცემას.

განსახილველ შემთხვევაში აუცილებელია ერთმანეთისაგან გაიმიჯნოს ქონება, რომლის მოსარჩელეთათვის გადაცემის ვალდებულებასაც ითვალისწინებდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილება და ქონება, რომლითაც მოხდა ჩანაცვლება ქ. თბილისის მთავრობის 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილებით. დადგენილია, რომ კანონიერ ძალაში შესული და, შესაბამისად, სავალდებულო

ძალის მქონე ქ. თბილისის მთავრობის 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილების საფუძველზე მოსარჩელეთა საკუთრება გაუქმდა №0----- დადგენილებით გათვალისწინებულ ქონებაზე, რომლის განკარგვაც მოხდა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 19 თებერვლის №-- განკარგულებით. ამდენად, აღნიშნული ქონების განკარგვისას იგი წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას, მასზე მოსარჩელეთა საკუთრების უფლება არ ვრცელდებოდა. რაც შეეხება თბილისის მთავრობის 2007 წლის 27 აგვისტოს დადგენილებას, მან არარად აღიარა 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილება და შესაბამისად, მოსარჩელეებმა დაკარგეს საკუთრების უფლების მოპოვების შესაძლებლობა ს-----ს შენობის ასაშენებლად დამაგრებული მიწის ნაკვეთსა და ს----- ტერიტორიას შორის არსებულ ქონებაზე, რომლის გასხვისებაც არ მომხდარა პრეზიდენტის განკარგულებით. ამდენად, 2007 წლის 27 აგვისტოს დადგენილების გამოცემამდეც, იმ ქონებაზე, რომელიც განიკარგა პირდაპირი მიყიდვის წესით, მოსარჩელეთა საკუთრების უფლება არ ვრცელდებოდა. შესაბამისად, ადგილი არ აქვს მათი თანხმობის გარეშე მათი საკუთრების განკარგვასა და მესამე პირის გამდიდრებას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტები მიუთითებენ, რომ სასარჩელო მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს უსაფუძვლო გამდიდრება და არა დელიქტი.

აპელანტების მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება წინააღმდეგობრივია. კერძოდ, სასამართლო აღნიშნავს, რომ არარად აღიარებული 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილების საფუძველზე სამართლებრივი შედეგი საერთოდ არ წარმოშობილა, იგი გამოცემისთანავე არ იყო ძალის მქონე და მისი გაუქმების შემთხვევაში ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის წარმოშობა აღნიშნულ შემთხვევაზე არ ვრცელდება, არამედ ეხება ამავე დადგენილებით გაუქმებულ, ე. ი. ბათილად ცნობილ და ძალადაკრულად გამოცხადებულ აქტებს. სასამართლო არასწორად მსჯელობს ზიანის ანაზღაურების საკითხზე და არ აფასებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილებას, რომლითაც გ. ტ-----ას, დ. ტ-----ეს და ი. ც-----ეს ქ. თბილისში, კ----- ქუჩაზე, ო-----ის მიმდებარედ, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის გამოეყოთ მიწის ნაკვეთი 1800 კვ.მ-ის (თითოეულს - 600 კვ.მ-ის) ოდენობით. აღნიშნული მიწის ნაკვეთები საჯარო რეესტრის მიერ 25.03.1999წ. საკუთრებაში დაურეგისტრირდათ გ. ტ-----ას, დ. ტ-----ეს და ი. ც-----

ეს. ქ. თბილისის მთავრობის 27.01.2003წ. N0----- დადგენილებით ხსენებული მიწის ნაკვეთი აღმოჩნდა N-- ს----- მიმდებარედ არსებულ იმ 4000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთში, რომელიც ა-----ს შენობის ასაშენებლად გადაეცა საქართველოში ა-----სა და მასთან გათანაბრებულ ორგანიზაციებთან მუშაობის მთავარ სამმართველო „დ-----“. ამრიგად, დადგენილია, რომ მოსარჩელების სახელზე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული იყო საკუთრების უფლება, თუმცაღა მიწის ნაკვეთები შემდგომში უკანონოდ აღმოჩნდა ა-----ს შენობის ასაშენებლად 27.01.2003წ. N0----- დადგენილებით გათვალისწინებულ 4000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთში. აღნიშნულის გამო გამოიცა 10.07.2003წ. №0----- დადგენილება, რომლითაც ცვლილება შევიდა 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილებაში და დადგინდა, რომ გ. ტ---ას, დ. ტ-----ეს და ი. ც-----ეს 24.04.1996წ. N0----- დადგენილებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთების სანაცვლოდ უნდა გადასცემოდათ მიწის ნაკვეთები ს-----ს შენობის ასაშენებლად დამაგრებულ მიწის ნაკვეთსა და ს----- ტერიტორიას შორის, სამხრეთის მხრიდან, მისასვლელი გზის მოწყობით, ადგილზე დაკვალვითა და შემოღობვით. იმის გამო, რომ თბილისის მთავრობის 17.08.2007წ. №1----- დადგენილებით არარად იქნა აღიარებული 10.07.2003წ. №0----- დადგენილება, მოსარჩელებს უნდა აღდგენოდათ საკუთრების უფლება 24.04.1996წ. N0----- დადგენილებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთებზე. ამასთანავე, ვინაიდან ხსენებული მიწის ნაკვეთები უკვე გასხვისებული იყო სხვა პირებზე, პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა შეუძლებელია. გარდა ამისა, მერიის მიერ ვერც სანაცვლო მიწის ნაკვეთი იქნა მოძიებული.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე აპელანტები მიიჩნევენ, სასამართლო არასწორად მსჯელობს იმის შესახებ, რომ თბილისის მთავრობის 27.08.2007წ. №1----- დადგენილებით აქტის გაუქმებით მოსარჩელებს ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება არ წარმოშობიათ. თბილისის მთავრობის 27.08.2007წ. №1----- დადგენილებაში რომც არ იყოს ჩანაწერი ზიანის ანაზღაურების შესახებ, ეს არ ნიშნავს იმას, რომ მესაკუთრეს უფლება არ აქვს მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება საკუთრების უკანონოდ ხელყოფის გამო. საკუთრების უფლება საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით არის გარანტირებული და მისი შეზღუდვა ან ჩამორთმევა მხოლოდ კონსტიტუციით გათვალისწინებული საფუძვლებით და შესაბამისი ანაზღაურებით არის შესაძლებელი.

აპელანტები მიუთითებენ საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის მე-9 პუნქტზე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტზე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 207-ე მუხლზე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლზე, 408-ე, 409-ე და 411-ე მუხლებზე, 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტზე, 979-ე და 991-ე მუხლებზე. აპელანტების

მოსაზრებით, სასამართლოს უნდა ემსჯელა სარჩელის საფუძვლიანობაზე და მის დასაბუთებულობაზე უსაფუძვლო გამდიდრების და არა დელიქტური ვალდებულების შესაბამისი ნორმებით. შესაბამისად, სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა უსაფუძვლო გამდიდრებისთვის და არა დელიქტური ვალდებულებისთვის დადგენილი ხანდაზმულობის ვადები.

აპელანტების მოსაზრებით, სასამართლო საჯარო ადმინისტრაციული წარმოებისა და საჯარო გამოცხადების საკითხზე არასწორად მსჯელობს. კერძოდ, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუსრულებია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 116-ე მუხლის პირველი ნაწილის მოთხოვნა, რომლის მიხედვითაც, საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობისას, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ამ კოდექსით დადგენილი წესით გამოაქვეყნოს ცნობა საჯარო გაცნობისათვის დოკუმენტების წარდგენის შესახებ. ამავე კოდექსის 110-ე მუხლის (ზეპირი მოსმენა) თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილებას იღებს მხოლოდ ზეპირი მოსმენის გამართვის საფუძველზე, ხოლო დაინტერესებულ მხარეებს უნდა ეცნობოთ ზეპირი მოსმენის შესახებ მის გამართვამდე 7 დღით ადრე მაინც და მოწვეული იქნენ ზეპირ მოსმენაში მონაწილეობის მისაღებად. მოსაწვევში მიეთითება ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილება - საქმე განიხილოს და გადაწყვიტოს დაინტერესებული მხარის მონაწილეობის გარეშეც, გარდა კანონით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. თუ დაინტერესებულ მხარეთა რიცხვი აღემატება 50-ს, მაშინ ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია დაინტერესებული მხარეები ზეპირ მოსმენაში მონაწილეობის მისაღებად მოიწვიოს ოფიციალურ ბეჭდვით ორგანოში ცნობის გამოქვეყნების მეშვეობით. ცნობაში უნდა მიეთითოს საკითხი, რომლის თაობაზედაც უნდა მოეწყოს ზეპირი მოსმენა, ადმინისტრაციული ორგანოს დასახელება, რომელიც აწყობს მოსმენას, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების საფუძველი, ზეპირი მოსმენის დრო და ადგილი. ზეპირი მოსმენა, როგორც წესი, არ უნდა გრძელდებოდეს ერთ სამუშაო დღეზე მეტს. აპელანტები თვლიან, რომ სადავო შემთხვევაში კანონმდებლობის მითითებული მოთხოვნები დარღვეულია. 27.08.2007წ. N1----- დადგენილებიდან არ დგინდება 50-ზე მეტ პირს ეხება იგი, მეტს თუ ნაკლებს, შეუძლებელია ერთი წარმოების ფარგლებში განხილული იქნეს 50 და მეტი წარმოება ერთ სამუშაო დღეში. ის გარემოება, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ერთ წარმოებად გააერთიანა რამდენიმე ათეული წარმოება ისე, რომ დაარღვია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 110-ე მუხლის მოთხოვნები, არ მიუთითა ის კონკრეტული სუბიექტები (დაინტერესებული პირები), რომლებზეც უნდა გავრცელებულიყო 27.08.2007წ. N1----- დადგენილებაში აღნიშნული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, არ შეიძლება მიჩნეული იქნეს საჯარო გამოქვეყნების საკმარის საფუძვლად და მიჩნეული იქნეს, რომ ამ გამოქვეყნებით იგი ცნობილი იყო იმ პირებისათვის, რომლებიც ხსენებულ აქტებში მოიაზრებოდნენ. ადმინისტრაციულ ორგანოს 2007 წლის 27

აგვისტოს №1----- დადგენილება გასაცნობად უნდა გადაეცა ან ფოსტით გადაეგზავნა გ. ტ---ასთვის, დ. ტ-----ესთვის და ი. ც-----ესთვის. შესაბამისად, ხანდაზმულობის ვადის დინებაც ასეთი გაცნობის ან ფოსტით გადაცემის თარიღიდან უნდა ათვლილიყო.

სააპელაციო საჩივრის მიხედვით, სასამართლო არასწორ დასკვნას აკეთებს, როდესაც 1996 წლის 24 აპრილის №0----- და 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილებებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთების გამიჯვნასთან დაკავშირებით მსჯელობს. სასამართლო, ერთი მხრივ, აღნიშნავს, რომ 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილებით სამართლებრივი შედეგი საერთოდ არ წარმოშობილა, მეორე მხრივ კი, მიუთითებს, რომ 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთები წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას. აპელანტების მოსაზრებით, თუკი 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილების არარად აღირებით სამართლებრივი შედეგი საერთოდ არ წარმოშობილა და იგი გამოცემისთანავე არ იყო ძალის მქონე, ე.ი. საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 19 თებერვლის №-- განკარგულების საფუძველიც არ არსებობდა. ამასთან, 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილებით გაუქმდა მოსარჩელეთა საკუთრების უფლება 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილებით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთებზე, 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილების არარად აღიარება ნიშნავს მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების აღდგენის საფუძვლის წარმოშობას 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილებით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთებზე, ანუ უნდა აღდგენილიყო პირვანდელი მდგომარეობა და გ. ტ---ას, დ. ტ-----ს და ი. ც-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით უნდა აღრიცხულიყო 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთები.

აპელანტები აღნიშნავენ, რომ შესაბამისი სარჩელით მიმართეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას და მოითხოვეს საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 19 თებერვლის №-- განკარგულების ბათილად ცნობა, მაგრამ ხსენებული მიწის ნაკვეთების გასხვისებისა და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის შეუძლებლობის გამო, მიზანშეუწონელი აღმოჩნდა საქმის წარმოების შემდგომი გაგრძელება.

სააპელაციო საჩივრის თანახმად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად განმარტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 979-ე მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 ნაწილებისა და 982-ე მუხლის პირველი ნაწილის მოთხოვნები. ასევე, სასამართლომ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე, 1005-ე და 1008-ე მუხლები, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 55-ე და 121-ე მუხლები, რომლებიც არ უნდა გამოეყენებინა.

III სამოტივაციო ნაწილი:

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:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 24 აპრილის №0-----
-- დადგენილებით მიღებული იქნა თბილისის მერიის მიწათსარგებლობის კომისიის წინადადება და მოქალაქეებს ი----- ც-----ეს, დ. ტ-----ეს, გ----- ტ-----ას ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის დაუმაგრდათ მიწის ნაკვეთები, თითოეულს - 600 კვ.მ., კ----- ქუჩაზე, ო-----ის მიმდებარედ. დადგენილების 2.3. პუნქტის თანახმად, ი. ც-----ეს, დ. ტ-----ეს და გ. ტ-----ას ერთი თვის ვადაში არსებული წესით უნდა გაეფორმებინათ ხელშეკრულება თბილისის მუნიციპალიტეტთან. (ს.ფ. 56).

საჯარო რეესტრიდან უძრავი ქონების შესახებ 1999 წლის 25 მარტის ამონაწერის მიხედვით, თბილისში, კ-----, კ-----, ნაკვეთი №1---, ო-----ის მიმდებარედ არსებულ 602 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია გ----- ტ-----ას საკუთრება მშენებლობის უფლებით. (ს.ფ. 6-

).

საჯარო რეესტრიდან უძრავი ქონების შესახებ 1999 წლის 25 მარტის ამონაწერის მიხედვით, თბილისში, კ-----, კ---, ნაკვეთი №1---, ო-----ის მიმდებარედ არსებულ 602 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია დ----- ტ-----ს საკუთრება მშენებლობის უფლებით. (ს.ფ. 62).

საჯარო რეესტრიდან უძრავი ქონების შესახებ 1999 წლის 25 მარტის ამონაწერის მიხედვით, თბილისში, კ-----, კ---, ნაკვეთი №1---, ო-----ის მიმდებარედ არსებულ 602 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია ი----- ც-----ის საკუთრება მშენებლობის უფლებით. (ს.ფ. 6-).

ქ. თბილისის მერიის თბილისის არქიტექტურისა და პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის 1999 წლის 27 აპრილის აქტით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილების თანახმად, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისთვის გამოიყო თბილისში, კ----- რაიონში, კ----- ქუჩაზე, ო-----ის მიმდებარედ არსებული 600 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი და ჩაბარდა მოქალაქე გ----- ტ----ას. (ს.ფ. 64).

ქ. თბილისის მერიის თბილისის არქიტექტურისა და პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის 1999 წლის 27 აპრილის აქტით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილების თანახმად, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისთვის გამოიყო თბილისში, კ----- რაიონში, კ----- ქუჩაზე, ო-----ის მიმდებარედ არსებული 600 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი და ჩაბარდა მოქალაქე გ-----ეს. (ს.ფ. 6-).

ქ. თბილისის მერიის თბილისის არქიტექტურისა და პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის 1999 წლის 27 აპრილის აქტით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილების თანახმად, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისთვის გამოიყო თბილისში, კ----- რაიონში, კ----- ქუჩაზე, ო-----ის მიმდებარედ არსებული 600 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი და ჩაბარდა მოქალაქე ი----- ც-----ეს. (ს.ფ. 66).

ქალაქ თბილისის მთავრობის 2003 წლის 27 იანვრის №0----- დადგენილებით, საქართველოში ა-----ს შენობის ასაშენებლად მიწის ნაკვეთის გამოყოფის მიზნით, „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის

შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, საქართველოში ა-----სა და მასთან გათანაბრებულ ორგანიზაციებთან მუშაობის მთავარ სამმართველო „დ-----“ პირდაპირი განხილვის წესით მიეცა სარგებლობაში კ-----ში, ნ-----ის მომიჯნავედ 4000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საქართველოში ა-----ს შენობის ასაშენებლად. (ს.ფ. 78).

2003 წლის 10 ივლისს ქალაქ თბილისის მთავრობამ გამოსცა №0----- დადგენილება. დადგენილების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2003 წლის 27 იანვრის №0----- დადგენილებით ა-----ის ს-----ს მშენებლობისთვის მთავარ სამმართველო „დ-----“ დაუმაგრდა ნ-----ის მომიჯნავე ტერიტორიიდან 4000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების ის ნაწილი, რომლებიც საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდათ მოქალაქეებს ი. ც-----ეს, გ. ტ-----ასა და დ. ტ-----ეს, ხოლო დანარჩენი, დაახლოებით, 2200 კვ.მ. რჩება საქართველოს გ-----ს განკარგულებაში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მთავრობამ ნაწილობრივი ცვლილება შეიტანა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილების პირველ პუნქტში და მოქალაქეებს ი. ც-----ეს, გ. ტ-----ასა და დ. ტ-----ეს კ----- ქუჩაზე, ო-----ის მომიჯნავედ თითოეულისთვის დამაგრებული 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის სანაცვლოდ დაუმაგრათ 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, ს-----ს შენობის ასაშენებლად დამაგრებული მიწის ნაკვეთსა და ს----- ტერიტორიას შორის, სამხრეთის მხრიდან, მისასვლელი გზის მოწყობით, ადგილზე დაკვალვითა და შემოღობვით. ამავე დადგენილებით არქიტექტურისა და პერსპექტიული განვითარების საქალაქო სამსახურს დაევალა კ----- ქუჩისა და ნ-----ას შორის არსებული ტერიტორიის ქალაქგეგმარებითი გადაწყვეტის მიზნით, მათი ფუნქციური დატვირთვიდან გამომდინარე, მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის წითელი ხაზებისა და კომპლექსური არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების გაცემა, რომლის საფუძველზეც თბილისის მიწის ნაკვეთების საკადასტრო რუკებსა და საჯარო რეესტრიდან ამონაწერებში სათანადო ცვლილებები უნდა შეეტანა თბილისის მიწის მართვის დეპარტამენტს (ს.ფ. 86).

2003 წლის 18 ნოემბერს თბილისში, №-- ს----- მომიჯნავედ არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 4000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 0-----; მიწის ნაკვეთის წინა ნ-----) მესაკუთრედ რეგისტრირებულ იქნა სახელმწიფო. (ს.ფ. 84).

2005 წლის 6 ოქტომბერს ი----- ც-----ემ, გ----- ტ-----ამ და დ----- ტ-----ემ განცხადება წარადგინეს თბილისის ურბანიზაციის დაგეგმარების საქალაქო სამსახურში, განმარტეს, რომ 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილებით გამოეყოთ მიწის ნაკვეთი ბინათმშენებლობისათვის. 2003 წლის 27 იანვრის

№0----- და ამავე წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილებებით, თბილისის მერიის ხელმძღვანელობის თხოვნით, მოხდა ნაკვეთების მონაცვლეობა ა-----ს შენობის ასაშენებლად. განმცხადებლები განმარტავენ, რომ ს----- აღნიშნულ ტერიტორიაზე არ აშენებულა და ითხოვენ შუამდგომლობას ქალაქ თბილისის მთავრობასთან, რათა გაუქმდეს 2003 წლის 27 იანვრის №0----- და 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილებები, ძალაში დარჩეს 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილება და დაუბრუნდეთ №0----- დადგენილებით გამოყოფილი მიწის ნაკვეთები. (ს.ფ. 90).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 23 ივნისის №8----- გადაწყვეტილების მიხედვით, სარეგისტრაციო სამსახურს 2008 წლის 20 ივნისს წარედგინა განცხადება ო-----ის მიმდებარედ არსებულ უძრავ ნივთზე ამონაწერის მომზადების თხოვნით. გადაწყვეტილების შესაბამისად, აღნიშნულ მისამართზე დ----- ტ-----ს საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრის მონაცემებით, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილების თანახმად გაუქმებულია. ამდენად, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ. (ს.ფ. 87).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 23 ივნისის №8----- გადაწყვეტილების მიხედვით, სარეგისტრაციო სამსახურს 2008 წლის 20 ივნისს წარედგინა განცხადება ო-----ის მიმდებარედ არსებულ უძრავ ნივთზე ამონაწერის მომზადების თხოვნით. გადაწყვეტილების შესაბამისად, აღნიშნულ მისამართზე გ----- ტ-----ას საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრის მონაცემებით, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილების თანახმად გაუქმებულია. ამდენად, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ. (ს.ფ. 88).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 23 ივნისის №8----- გადაწყვეტილების მიხედვით, სარეგისტრაციო სამსახურს 2008 წლის 20 ივნისს წარედგინა განცხადება ო-----ის მიმდებარედ არსებულ უძრავ ნივთზე ამონაწერის მომზადების თხოვნით. გადაწყვეტილების შესაბამისად, აღნიშნულ მისამართზე ი----- ც-----ის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრის მონაცემებით, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილების თანახმად გაუქმებულია. ამდენად, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოებაზე უარის თქმის შესახებ. (ს.ფ. 89).

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 19 თებერვლის №-- განკარგულებით

დაკმაყოფილდა ქ. თბილისის მერიის შუამდგომლობა და ე-----ს, ქ-----სა და თ-----ეს პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაეცათ თბილისში, კ----- რაიონში №-- ს----- მომიჯნავედ არსებული უძრავი ქონება (სარეგისტრაციო ნომეტი 1-----). მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ფასი განისაზღვრა 200 000 დოლარის ეკვივალენტ ლარად. აღნიშნულის საფუძველზე 2007 წლის 23 თებერვალს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საგანს წარმოადგენს 4000 კვ.მ. ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთი, მდებარე თბილისში, №-- ს----- მომიჯნავედ, ხოლო მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ფასი განისაზღვრა 200 000 დოლარის ეკვივალენტ 342 000 ლარად. თ-----ის, ქ-----ისა და ე-----ს საკუთრების უფლება რეგისტრირებულ იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. (ს.ფ. 94-98).

ქ. თბილისის მთავრობის 2007 წლის 27 აგვისტოს №1----- დადგენილების მიხედვით, თბილისის მერიაში ჩატარდა საჯარო ადმინისტრაციული წარმოება, რომლის მიზანს წარმოადგენდა ქ. თბილისის პრემიერის რიგი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების, მათ შორის, 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილების კანონიერების შესწავლა იმ მოქალაქეთა ნაწილში, რომელთაც ქ. თბილისის მთავრობასთან არ აქვთ გაფორმებული ხელშეკრულებები მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაცემის შესახებ. დადგენილების თანახმად, ზოგ შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთები ქ. თბილისის მთავრობის მიერ არის პირდაპირი წესით გადაცემული საკუთრებასა ან სარგებლობაში, რითაც დარღვეულია იმ პერიოდში მოქმედი „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-8 პუნქტი, რომლის თანახმად „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის პირდაპირი წესით განკარგვის საკითხს წყვეტს საქართველოს პრეზიდენტი“. აქედან გამომდინარე, ქ. თბილისის მთავრობა არაუფლებამოსილი ორგანო იყო მიეღო გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთების პირდაპირი განკარგვის შესახებ. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემისთანავე ითვლება არარად, თუ გამოცემულია არაუფლებამოსილი ორგანოს ან არაუფლებამოსილი პირის მიერ.“ აღნიშნული საფუძველით არარად იქნა ცნობილი 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილება. ამავე დადგენილებაში განმარტებულია, რომ რადგან ადმინისტრაციული წარმოების მიზანს წარმოადგენდა იმ მიწის ნაკვეთების გასხვისების კანონიერება, რომლებზეც გაფორმებული არ არის ხელშეკრულებები, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები ძალაში უნდა დარჩეს იმ პირებთან მიმართებით, ვისთანაც ხელშეკრულებები გაფორმებულია. დადგენილების მე-7 პუნქტის შესაბამისად, წინამდებარე დადგენილებაში მითითებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გაუქმების შედეგად დაინტერესებულ მხარეთათვის მიყენებული ზიანი უნდა ანაზღაურდეს დამატებითი წარმოების შედეგად მისი ზუსტი ოდენობის

განსაზღვრის შემდეგ. დადგენილებით, ასევე, დადგინა მისი დაუყოვნებლივი აღსრულება, დადგენილების გამოქვეყნების ვალდებულება ბეჭდვით ორგანოში (გ-----) და საჯაროდ გამოცხადება, განიმარტა მისი გასაჩივრების ვადა - გამოქვეყნებიდან ერთი თვე. (ს.ფ. 119-122).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2009 წლის 23 თებერვალს გამოცემულ იქნა №8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ. გადაწყვეტილების მიხედვით, თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს 2009 წლის 17 თებერვალს წარედგინა გ----- ტ----ას განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია (მდებარე ო-----ის მიმდებარედ). განცხადებაზე თანდართულია: 1. დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; 2. მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი; 3. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ასლი; 4. დადგენილება №0-----, 10.06.2003; 5. საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელ. და საქალაქო ვერსია. სააგენტომ მიუთითა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლსა და საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2006 წლის 13 დეკემბრის №800 ბრძანებით დამტკიცებული „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ ინსტრუქციის 62-ე მუხლზე და სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა. განმცხადებელს მიეცა 30-დღიანი ვადა შემდეგი დოკუმენტების წარსადგენად - არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის გეგმა, სადაც დაფიქსირებული იქნება მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობისა და საზღვრის ცვლილების საფუძველი ქ. თბილისის მთავრობის 10/07/2003 წლის 0----- დადგენილება, ასევე, მისი ელექტრონული ვერსია რომელიც შესაბამისობაში იქნება მიწის ნაკვეთის გეგმასთან. (ს.ფ. 100).

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 5 მარტის N1----- წერილით გ----- ტ----ას, კ----- ქუჩის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთის საზღვრების დადგენის მოთხოვნით წარდგენილ განცხადებასთან დაკავშირებით, ეცნობა, რომ არქიტექტურის სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს მისი მოთხოვნა. განმცხადებელს ეცნობა, რომ შეუძლია მიმართოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ან ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. (ს.ფ. 101).

გ----- ტ----ამ, ი----- ც-----ემ და დ----- ტ-----ემ 2011 წლის 18----- განცხადებით მიმართეს თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტოს და მათთვის გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობების გაცემა მოითხოვეს, რაზეც ქონების მართვის

სააგენტოს 2011 წლის 9 მარტის წერილით ეცნობათ, რომ სააგენტო, მისი კომპეტენციის გათვალისწინებით, მოკლებულია შესაძლებლობას, გასცეს საკუთრების მოწმობები. (ს.ფ. 102-103).

გ----- ტ---ამ, ი---- ც-----ემ და დ----- ტ-----ემ 2013 წლის 11 იანვარს განცხადებით მიმართეს ქ. თბილისის მერს. განმცხადებლებმა აღნიშნეს, რომ მათთვის თავდაპირველად გადაცემული მიწის ნაკვეთები 2007 წელს გასხვისდა, ისინი არ აპირებენ საკუთრების დაკარგვის კანონიერების გამოძიებას, მაგრამ სურთ სანაცვლოდ გადაცემული უძრავი ქონების დარეგისტრირება, რისთვისაც არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტს უნდა გაეცა მიწის ნაკვეთის გეგმა. ამავე განცხადებაში მითითებულია, რომ 2012 წლის პირველი ნოემბრის N7--- წერილით თბილისის საკრებულომ საბოლოოდ უარყო განმცხადებელთა საკუთრება და 2003 წლის 10 ივლისის დადგენილებით მოპოვებული საკუთრებაც დააკარგვინეს. განცხადებით მოთხოვნილ იქნა: 1. ან 1996 წლის 24 აპრილის დადგენილებით მინიჭებული საკუთრების აღდგენა; 2. ან 2003 წლის 10 ივლისის დადგენილების შესრულება, რაც უნდა გამოხატულიყო შესაბამისი დოკუმენტაციის გაცემაში; 3. ან ტოლფასი ღირებულების მიწის ნაკვეთების გადაცემა მიმდებარე ტერიტორიაზე; 4. ან ზიანის ანაზღაურება. (ს.ფ. 104-106).

გ----- ტ---ამ, ი---- ც-----ემ და დ----- ტ-----ემ 2014 წლის 2 აპრილს განცხადებით მიმართეს ქ. თბილისის მერიას (ასლი - სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს) გადაცემული მიწის ნაკვეთების წითელი ხაზების დადგენისა და კომპლექსური არქიტექტურულ-დაგეგმარებითი დავალების გაცემის მოთხოვნით. განმცხადებლებს სსიპ თბილისის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 14 აპრილის N0----- წერილით ეცნობათ, რომ არქიტექტურის სამსახური შეიქმნა 2008 წელს და არ წარმოადგენს არქიტექტურისა და პერსპექტიული განვითარების საქალაქო სამსახურის სამართალმემკვიდრეს, ხოლო მიწის ნაკვეთების საზღვრების დადგენას იგი ახორციელებს მხოლოდ განსაკუთრებულ შემთხვევებში, თბილისის მთავრობის დავალების საფუძველზე. ამდენად, არქიტექტურის სამსახური უფლებამოსილი არ არის გადაწყვიტოს სადავო საკითხი. (ს.ფ. 107-109).

გ----- ტ---ას, ი---- ც-----ისა და დ----- ტ-----ს წარმომადგენლებმა - ლ----- ---მა და ლ-----ემ 2014 წლის 30 მაისს განცხადებით მიმართეს ქ. თბილისის მერიას საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტის გაცემის მოთხოვნით. ქალაქ თბილისის მერიის 2014 წლის 6 ივნისის წერილით ლ-----ს განემარტა, რომ ქ. თბილისის მთავრობის 2007 წლის 27 აგვისტოს №1----- დადგენილებით არარად იქნა აღიარებული ქ. თბილისის მთავრობის 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილება. (ს.ფ. 113-115).

ქალაქ თბილისის მერიის 2014 წლის 25 ივნისის წერილით ლ-----ს გაეგზავნა ქ. თბილისის მთავრობის 2007 წლის 27 აგვისტოს №1----- დადგენილება. (ს.ფ. 118).

2015 წლის 12 მარტს გ----- ტ---ას, ი---- ც-----ისა და დ----- ტ-----ს წარმომადგენლებმა განცხადებით მიმართეს ქ. თბილისის მერიას და 2003 წლის 10 ივლისის N0----- დადგენილების გამოცემამდე არსებული პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა მოითხოვეს. (ს.ფ. 124-128).

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 18 მარტის განჩინებით (საქმე N3-----) ი---- ც-----ის, გ----- ტ---ასა და დ----- ტ-----ს შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა, შედეგად, სარჩელი, საქართველოს პრეზიდენტის მიმართ, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 19 თებერვლის N-- განკარგულების ბათილად ცნობის შესახებ, დარჩა განუხილველი. (ს.ფ. 282-284).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 13 მაისის N1----- წერილით გ----- ტ---ას, ი---- ც-----ისა და დ----- ტ-----ს წარმომადგენლს ეცნობა, რომ მათზე ვერ გავრცელდება 2007 წლის 27 აგვისტოს №1----- დადგენილებაში არსებული ჩანაწერი ზიანის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით, რადგან არარა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე იურიდიული შედეგი და ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება არ წარმოიშობა. (ს.ფ. 129).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 7 აგვისტოს N1----- წერილით გ----- ტ---ას, ი---- ც-----ის და დ----- ტ-----ს წარმომადგენლს, წარდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით, ეცნობა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 13 მაისის N1----- წერილი არ არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. რაც შეეხება 2003 წლის 10 ივლისის დადგენილების გამოცემამდე არსებული პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენას, მითითებულზე მიმდინარეობს დავა და მერია იხელმძღვანელებს სასამართლოს გადაწყვეტილების შესაბამისად. (ს.ფ. 142).

2015 წლის 20 ნოემბერს გ----- ტ---ამ, ი---- ც-----ემ და დ----- ტ-----ემ განცხადებით მიმართეს ქ. თბილისის მერიას და თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 24 აპრილის N0----- დადგენილების საფუძველზე გადაცემული მიწის ნაკვეთების სანაცვლოდ სხვა მიწის ნაკვეთების გადაცემა მოითხოვეს. ამავე განცხადებაში მხარეებმა აღნიშნეს, რომ თბილისის მერიის 2014 წლის 6 ივნისის N2----- წერილით ეცნობათ თბილისის მთავრობის 2007 წლის 27 აგვისტოს N1----- დადგენილებით 2003 წლის 10 ივლისის დადგენილების არარად აღიარების შესახებ, მითითებული დადგენილება კი

მათ გაეგზავნა 2014 წლის 25 ივნისის წერილით. (ს.ფ. 10-11).

სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2015 წლის 26 ნოემბრის N0----- წერილით გ----- ტ-----ს, ი----- ც-----სა და დ----- ტ-----ს ეცნობათ, რომ ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით საკუთრებაში გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება სცდება სააგენტოს უფლებამოსილებას. განმცხადებლებს ასევე განემარტათ, რომ მათ მიერ მონიშნული ტერიტორია წარმოადგენს თბილისში, გ----- ქ. N---ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 0-----) ტერიტორიის ნაწილს, რომლის მიმართ მიღებულია გადაწყვეტილება მისი გაცვლის ფორმით პრივატიზაციის შესახებ, გარკვეული უძრავი ქონების თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ. (ს.ფ. 13).

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 22 თებერვლის განჩინებით (საქმე N3-----) ი----- ც-----ს, გ----- ტ-----სა და დ----- ტ-----ს შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა, შედეგად, სარჩელი, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობისა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების შესახებ, დარჩა განუხილველი. (ს.ფ. 285-287).

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 29 დეკემბრის №0----- ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, თბილისში №-- ს----- მომიჯნავედ (კ----- ქუჩაზე, ო-----ის („ნ-----) მიმდებარედ) განთავსებული, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2600 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან 1806 კვ.მ.-ის მთლიანი საბაზრო ღირებულება, 2014 წლის ივნისის თვის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ შეადგენდა 491 232 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 868 744 ლარს. ექსპერტიზის დასკვნის მომზადების სანაცვლოდ ლ-----ს 2016 წლის 22 იანვარს გადახდილი აქვს 800 ლარი. (ს.ფ. 14-22).

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.

მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მერიისთვის აპელანტთა სასარგებლოდ თანხის დაკისრება, რომელიც გამოწვეულია პირის საკუთრების უფლების ხელყოფით.

საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, ყველასთვის გარანტირებულია სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკების და თვითმმართველობის ორგანოთა და მოსამსახურეთაგან უკანონოდ მიყენებული ზარალის სასამართლო წესით სრული ანაზღაურება შესაბამისად სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის და ადგილობრივი თვითმმართველობის სახსრებიდან.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 208-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო ადმინისტრაციული ორგანოს, აგრეთვე მისი თანამდებობის პირის ან ამ ორგანოს სხვა სახელმწიფო მოსამსახურის ან საჯარო მოსამსახურის (გარდა ამ მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრული საჯარო მოსამსახურისა) მიერ თავისი სამსახურებრივი მოვალეობის შესრულებისას მიყენებული ზიანისათვის პასუხისმგებელია სახელმწიფო. ამავე კოდექსის 207-ე მუხლი კი ადგენს, რომ თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისას გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1005-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ სახელმწიფო მოსამსახურე ან საჯარო მოსამსახურე განზრახ ან უხეში გაუფრთხილებლობით არღვევს თავის სამსახურებრივ მოვალეობას სხვა პირის მიმართ, სახელმწიფო (მუნიციპალიტეტი) ან ის ორგანო, რომელშიც აღნიშნული მოსამსახურე მუშაობს, ვალდებულია აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი. განზრახვის ან უხეში გაუფრთხილებლობის დროს სახელმწიფო მოსამსახურე ან საჯარო მოსამსახურე სახელმწიფოსთან (მუნიციპალიტეტთან) ერთად, სოლიდარულად აგებს პასუხს. ამავე კოდექსის 992-ე მუხლის თანახმად კი, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახ ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია, აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი.

სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას, რომ ზიანის ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი ქმედების უშუალო შედეგს, ანუ უნდა არსებობდეს ზიანის მიყენებისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების პირობები, კერძოდ, ზიანი მიყენებული უნდა იყოს მართლსაწინააღმდეგო ქმედებით, მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასა და ზიანს შორის უნდა არსებობდეს მიზეზობრივი კავშირი და ბრალი ზიანის მიმყენებელს უნდა მიუძღვოდეს. ამასთან, ქმედება, რომელმაც პირს ზიანი მიაყენა, უნდა

გამომდინარეობდეს პირის სამსახურეობრივი მოვალეობიდან და იყოს ბრალეული, განზრახი ან უხეშო გაუფრთხილებლობით გამოწვეული, რაც გამოიხატება პირის შეგნებულ, მიზანმიმართულ უმოქმედებაში ან უხეშ გაუფრთხილებლობაში, ანუ პირი შეგნებულად უნდა უშვებდეს სხვა პირისათვის ზიანის მიყენების შესაძლებლობას და არ ახორციელებდეს მისთვის კანონით დაკისრებულ ვალდებულებებს მოსალოდნელი ზიანის თავიდან ასაცილებლად. საგულისხმოა ის გარემოება, რომ ზიანსა და პირის ქმედებას შორის უნდა არსებობდეს პირდაპირი და არა სავარაუდო მიზეზობრივი კავშირი, რამდენადაც სავარაუდო კავშირი საკმარისი ობიექტურ საფუძვლად ვერ გამოდგება სამართლებრივი პასუხისმგებლობისათვის. ამდენად, უნდა დადგინდეს შემდეგი საფუძვლების ერთობლივი არსებობა: ა) მართლსაწინააღმდეგო ქმედება; ბ) შედეგი-ზიანი; გ) მიზეზობრივი კავშირი ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის; დ) პირის ბრალეულობა, რაც სამოქალაქო კოდექსის 1005-ე მუხლის საფუძველზე პასუხისმგებლობისას უნდა გამოიხატოს განზრახვასა ან უხეშ გაუფრთხილებლობაში.

სადავო შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილებით ი----- ც-----ეს, დ----- ტ-----ესა და გ----- ტ-----ას დაუმაგრდათ მიწის ნაკვეთები ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის, თითოეულს - 600 კვ.მ. აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული იქნა მოსარჩელების საკუთრების უფლება. ამასთანავე, ვინაიდან ა-----ის ს-----ს მშენებლობისთვის გადაცემულმა მიწის ნაკვეთმა მოიცვა ი. ც-----ისთვის, გ. ტ-----ასა და დ. ტ-----სთვის დამაგრებული უძრავი ქონება, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილებით შეტანილ იქნა ნაწილობრივი ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 24 აპრილის №0----- დადგენილებაში და მოსარჩელებს, კ----- ქუჩაზე, ო-----ის მომიჯნავედ თითოეულისთვის დამაგრებული 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის სანაცვლოდ, დაუმაგრდათ 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, ს-----ს შენობის ასაშენებლად დამაგრებული მიწის ნაკვეთსა და ს----- ტერიტორიას შორის.

ასევე დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მთავრობის 2007 წლის 27 აგვისტოს №1--- დადგენილებით არარად იქნა აღიარებული ქ. თბილისის მთავრობის 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილება, რადგან იგი გამოცემული იყო არაუფლებამოსილი პირის მიერ. ამავე დადგენილების მე-7 პუნქტით განმარტებულ იქნა დადგენილებაში მითითებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გაუქმების შედეგად დაინტერესებულ მხარეთათვის მიყენებული ზიანის დამატებითი წარმოების შედეგად ანაზღაურების შესახებ.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ითვალისწინებს ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისა (მე-60¹ მუხლი) და აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების (61-ე მუხლი) შესაძლებლობას, რომლებიც აქტის გაუქმების სახეებს წარმოადგენენ. ამავდროულად, ამავე კოდექსით გათვალისწინებულია აქტების ბათილად ცნობისა და ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძვლები, შედეგები და კონკრეტული პირობების არსებობისას ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება ზიანის ანაზღაურების თაობაზე. ამასთანავე, გარდა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გაუქმების შესაძლებლობისა, კანონმდებლობა იცნობს არარა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტის ინსტიტუტს. აქტის არარად აღიარებას იწვევს მხოლოდ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები, მათ შორის, აქტის გამოცემა არაუფლებამოსილი პირის მიერ. პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას, რომ ვინაიდან არარა აქტის გამოცემა, მოქმედება თუ აღსრულება დაკავშირებულია კანონის განსაკუთრებით მაღალი ხარისხის დარღვევასთან, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემისთანავე ითვლება არარად. ამდენად, იგი თავიდანვე არ არის იურიდიული ძალის მქონე, არ წარმოშობს სამართლებრივ შედეგს. სწორედ ამიტომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლი არ შეიცავს მითითებას აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, კანონიერი ნდობისა თუ ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის წარმოშობის შესახებ.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, არარა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემის მომენტიდან ითვლება იურიდიული ძალის არმქონედ, შესაბამისად, აქტის არარად აღიარება მხოლოდ კონკრეტული სამართლებრივი ურთიერთობის დადგენას გულისხმობს და არარა აქტმა არ შეიძლება წარმოშვას აქტის ადრესატისთვის რაიმე სამართლებრივი შედეგი. ამასთანავე, სადავო შემთხვევასთან დაკავშირებით ხაზი უნდა გაესვას იმ ფაქტს, რომ მოსარჩელეთა მიმართ არარა ადმინისტრაციულმა აქტმა ცალსახად გამოიწვია ნეგატიური შედეგები. კერძოდ, უდავოდ დადგენილია, რომ არარა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მოხდა მოსარჩელეთათვის იქამდე გაცემული მიწის ნაკვეთების ჩანაცვლება და შედეგად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საკუთრების უფლების გაუქმება. შესაბამისად, სწორედ არარა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე, ერთი მხრივ, აპელანტების რეგისტრირებული საკუთრების უფლება გაუქმდა და მათ დაკარგეს საკუთრების უფლება თავდაპირველად გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე, მეორე მხრივ კი, არარა აქტის სამართლებრივი ბუნებიდან გამომდინარე, მოსარჩელებს არ გადაეცათ სანაცვლო მიწის ნაკვეთები. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ არარა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე მოსარჩელეთა საკუთრების უფლებაში განხორციელდა გაუმართლებელი და ინტენსიური

ჩარევა, რომელმაც ცალსახად გამოიწვია საკუთრების უფლების მნიშვნელოვანი შეზღუდვა. მით უფრო იმ პირობებში, როცა სადავო არარა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნაწილის საფუძველზე(რა ნაწილშიც ეს აქტი არ იქნა არარად ნაცნობი), საკუთრების უფლება შეინარჩუნეს იმ პირებმა, ვისთანაც უკვე გაფორმებული იყო ხელშეკრულებები.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის მიხედვით, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

„საქართველოს კონსტიტუციისა და საერთაშორისო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებული პრინციპებიდან და ნორმებიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლება წარუვალი და უზენაესი ადამიანური ღირებულებაა, საყოველთაოდ აღიარებული ძირითადი უფლება, დემოკრატიული საზოგადოების, სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს ქვაკუთხედი“. (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 1997 წლის 21 ივლისის №1/51 გადაწყვეტილება). საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 2 ივლისის №1/2/384 გადაწყვეტილებაში კი აღნიშნულია, რომ „ადამიანის ღირსება და მისი პიროვნული თავისუფლება, ძირითად, ბუნებით უფლებებში გამოიხატება. ეს უფლებები იმით გამოირჩევიან, რომ წარმოადგენენ ადამიანის თანდაყოლილ და არა ნაწარმოებ უფლებებს. ადამიანი იბადება ამ უფლებებით, რაც საფუძველშივე ავალდებულებს სახელმწიფოს, ადეკვატურად უზრუნველყოს ყოველი ადამიანის პიროვნული თავისუფლების სრული თვითრეალიზაციის შესაძლებლობა. იმავდროულად, ეს გარემოება მნიშვნელოვანწილად განსაზღვრავს სახელმწიფოს უფრო მეტ სიფრთხილეს და ზომიერებას უფლებაში შესაძლო ჩარევისა და რეგულირების ფარგლების დადგენისას. საკუთრების უფლებაც ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. 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 განმარტებით, „საკუთრების ცნება ავტონომიური შინაარსისაა და იგი არ შემოიფარგლება მხოლოდ ფიზიკურ საგნებზე საკუთრების უფლებით, ზოგიერთი სხვა უფლება და სარგებელი, რომელიც ქმნის ქონებას, ქონებრივი ხასიათის ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა, ასევე ქონებრივი ღირებულებები, მათ შორის

უფლება მოთხოვნაზე, რაც კანონიერი მოლოდინის საფუძველზე წარმოიშობა და პირის საკუთრების ეფექტურ გამოყენებას განაპირობებს, შესაძლოა განხილული იქნეს როგორც საკუთრება და უფლება საკუთრებაზე (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2010 წლის 30 ივლისის №1/5/489-498 განჩინება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები – ოთარ კვენეტაძე და იზოლდა რჩეულიშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-2).

„ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის შესაბამისად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. აღნიშნულ მუხლს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო განმარტავს, როგორც სამი კონკრეტული წესის მომცველს. ეს ანალიზი სასამართლოს მიერ პირველად გაკეთდა 1982 წელს გამოტანილ გადაწყვეტილებაში, საქმეზე: „სპორონგი და ლონორთი შვედეთის წინააღმდეგ“. სასამართლომ განმარტა, რომ „ეს დებულება [პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი] მოიცავს სამ წესს. პირველი წესი, რომელიც ზოგადი ხასიათისაა, აცხადებს საკუთრებით მშვიდობიანი სარგებლობის პრინციპს; ის გათვალისწინებულია პირველი ნაწილის პირველი წინადადებით. მეორე წესი მოიცავს ქონების ჩამორთმევას და ამ უკანასკნელს გარკვეულ პირობებს უქვემდებარებს; ის მოიპოვება იმავე ნაწილის მეორე წინადადებაში. მესამე წესი აღიარებს, რომ სახელმწიფოს უფლება აქვს, სხვა ზომების გარდა, გააკონტროლოს ქონების გამოყენება ზოგადი ინტერესის შესაბამისად, ისეთი კანონების მიღებით, რომელთაც ის აუცილებლად ჩათვლის ამ მიზნით; ეს წესი გათვალისწინებულია პირველი მუხლის მეორე ნაწილით“. სასამართლომ გააკეთა მნიშვნელოვანი განცხადება ხელყოფის დასაბუთების პრინციპთან დაკავშირებით: „...სასამართლომ უნდა დაადგინოს, შენარჩუნებულ იქნა თუ არა სამართლიანი ბალანსი საზოგადოების საერთო ინტერესებსა და პირის ფუნდამენტურ უფლებათა დაცვის მოთხოვნებს შორის. ...ამგვარი ბალანსის დადგენა წარმოადგენს კონვენციის განუყოფელ ნაწილს და ასევე ასახულია [პირველი დამატებითი ოქმის] პირველ მუხლში.“

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ სახელმწიფოს მხრიდან უზრუნველყოფილი უნდა იქნას პირის მიერ საკუთრების უფლებით სარგებლობისა და გამოყენების შესაძლებლობა, რაც სახელმწიფოს რიგ პოზიტიურ და ნეგატიურ ვალდებულებებს ანიჭებს. საკუთრება გამოიხატება კანონისმიერი და სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში საკუთრების უფლების ობიექტით თავისუფლად სარგებლობაში, განკარგვასა და ფლობაში. სადავო შემთხვევაში, მოსარჩელეებს შესაბამისი საფუძველით - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 24

აპრილის №0----- დადგენილებით ჰქონდათ საკუთრების უფლება მოპოვებული უძრავ ნივთზე, ამასთანავე, საკუთრების უფლება რეგისტრირებული იყო კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ამრიგად, აპელანტები წარმოადგენდნენ თბილისში, კ----- ქუჩაზე, ო----- ----ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეებს.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სწორედ ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედების და არა ფიზიკურ პირთა მიერ კერძოსამართლებრივი გარიგების დადების, თავისუფალი ნების გამოვლების საფუძველზე, მოხდა რეგისტრირებული საკუთრების უფლების გაუქმება, როდესაც ქალაქ თბილისის მთავრობის 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილებით მოსარჩელეებს გადაცემული მიწის ნაკვეთების სანაცვლოდ სხვა მიწის ნაკვეთები გადაეცათ. ამასთანავე, ვინაიდან ქალაქ თბილისის მთავრობის 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილება არარა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად იქნა აღიარებული, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ნაკისრი ვალდებულება - სანაცვლო მიწის ნაკვეთების გადაცემის შესახებ არ შეასრულა, თუმცა დადგენილი მდგომარეობით ძალაში რჩება იმავე არარა აქტით გამოწვეული მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება, პირვანდელი მდგომარეობა არ არის აღდგენილი და არ მომხდარა სანაცვლო კომპენსაციის გაცემა. ამრიგად, სააპელაციო სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს უკანონო ქმედებით (არარა აქტის გამოცემით) ხელყოფილი იქნა აპელანტთა საკუთრების უფლება. შესაბამისად, სახეზეა ზიანის ანაზღაურების საფუძველები.

პალატა განმარტავს, არარა აქტი ვინაიდან სამართლებრივ შედეგს არ წარმოშობს, უნდა მომხდარიყო მოსარჩელეთა უფლებებში აღდგენა, რესტიტუცია, რაც შეიძლება გამოხატულიყო თავდაპირველად გადაცემული მიწის ნაკვეთების საკუთრებაში დაბრუნებით ან სანაცვლო მიწის ნაკვეთების გადაცემით. ამასთანავე, სააპელაციო სასამართლო ითვალისწინებს იმ გარემოებას, რომ აპელანტთათვის გადაცემული მიწის ნაკვეთები უკვე გასხვისებულია და ამდენად, არარა აქტით გაუქმებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტიდან გამომდინარე შედეგები ვერ აღდგება, შესაბამისად, მოსარჩელები ვერ მოახდენენ პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენას, რომელიც არარა აქტის გამოცემამდე გააჩნდათ. ასეთ შემთხვევაში კი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 409-ე მუხლი ადგენს, რომ თუ ზიანის ანაზღაურება პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენით შეუძლებელია ან ამისათვის საჭიროა არათანაზომიერად დიდი დანახარჯები, მაშინ კრედიტორს შეიძლება მიეცეს ფულადი ანაზღაურება. ამასთან ანაზღაურებას ექვემდებარება მიუღებელი შემოსავალიც. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, სახეზეა ზიანის ანაზღაურების წინაპირობები, ხოლო პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა

შეუძლებელია, აპელანტებს უნდა მიეცეთ სათანადო კომპენსაცია, მათი უფლებების ხელყოფის გამო.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, სააპელაციო პალატა დამატებით ყურადღებას ამახვილებს შემდეგზე: ქ. თბილისის მთავრობის 2007 წლის 27 აგვისტოს №1----- დადგენილებაში განმარტებულია, რომ რადგან ადმინისტრაციული წარმოების მიზანს წარმოადგენდა იმ მიწის ნაკვეთების გასხვისების კანონიერება, რომლებზეც გაფორმებული არ არის ხელშეკრულებები, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები ძალაში უნდა დარჩეს იმ პირებთან მიმართებით, ვისთანაც ხელშეკრულებები გაფორმებულია.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ყველა თანასწორობა კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, რომ დაუშვებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე რომელიმე მხარის კანონიერი უფლებისა და თავისუფლების, კანონიერი ინტერესის შეზღუდვა ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გაუთვალისწინებელი რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღება. მითითებული მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევებში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება, გარდა კანონით გათვალისწინებული საფუძვლის არსებობისას.

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით აღიარებული კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპი გამომდინარეობს საქართველოს კონსტიტუციის მე-14 მუხლით აღიარებული ყველა ადამიანის დაბადებით თავისუფლებისა და კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპიდან. კანონის წინაშე თანასწორობა, ერთი მხრივ, საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო აქტებით აღიარებული კონკრეტული უფლებაა, ხოლო მეორე მხრივ, ფუნდამენტური სამართლებრივი პრინციპია, რომელიც განსაზღვრავს ძირითადი უფლებებით სარგებლობის ზოგად წესს, უზრუნველყოფს უფლებათა თავისუფლებათა განხორციელებას დისკრიმინაციის გარეშე და იცავს ადამიანს უთანასწორო მოპყრობისაგან. კანონის წინაშე თანასწორობის ეს ზოგადი დებულება გულისხმობს სახელმწიფო აპარატის მხრიდან თვითნებობის აკრძალვას, დაუშვებელია ადმინისტრაციული პროცესის მონაწილე პირთა, იქნება ეს ფიზიკური თუ იურიდიული პირი, ასევე ადმინისტრაციული ორგანო, კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების შეზღუდვა ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გაუთვალისწინებელი რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის

მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღება. დისკრიმინაციის აკრძალვას ითვალისწინებს აგრეთვე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის მე-14 მუხლიც.“ (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2012 წლის 6 ნოემბრის განჩინება ადმინისტრაციულ საქმეზე №319-315(23-12)). სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, კონკრეტულ შემთხვევაში აქტების გაუქმებასთან მიმართებით ადმინისტრაციულმა ორგანომ გამოავლინა განსხვავებული დამოკიდებულება იმ პირებთან დაკავშირებით, ვისთანაც გაფორმებული იყო ხელშეკრულებები, თუმცა საგულისხმოა, რომ აპელანტების მიერ 2003 წელს გადაცემული მიწის ნაკვეთებით სარგებლობისა და საკუთრების უფლების აღრიცხვის ხელისშემშლელ გარემოებას, 2007 წელს აქტების არარად აღიარებამდე, სწორედ სახელმწიფო ორგანოების უმოქმედება და 2003 წლის დადგენილებით გათვალისწინებული გეგმის მოუმზადებლობა და წითელი ხაზების დაუდგენლობა წარმოადგენდა.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, გარდა ზიანის ანაზღაურების საფუძვლების არსებობისა, აუცილებელია, რომ მოთხოვნა შესაბამის ორგანოში წარდგენილი იქნეს ხანდაზმულობის ვადების გათვალისწინებით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1008-ე მუხლის თანახმად, დელიქტით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლების ხანდაზმულობის ვადა არის სამი წელი იმ მომენტიდან, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ზიანის ან ზიანის ანაზღაურებაზე ვალდებული პირის შესახებ. ამავე კოდექსის 130-ე მუხლის შესაბამისად კი, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელი ხანდაზმულია, რადგან სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის ათვლა დაუკავშირა 2007 წლის 27 აგვისტოს №1----- დადგენილების გამოქვეყნებას. დადგენილია, რომ თბილისის მთავრობის 2007 წლის 27 აგვისტოს №1----- დადგენილება გამოიცა საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების წესით, დადგინდა მისი დაუყოვნებლივი აღსრულება და დადგენილების გამოქვეყნების ვალდებულება ბეჭდვით ორგანოში. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 116-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ამ კოდექსით დადგენილი წესით გამოაქვეყნოს ცნობა საჯარო გაცნობისათვის დოკუმენტების წარდგენის შესახებ. ამავე კოდექსის 119-ე მუხლის შესაბამისად, თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა ვადა არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განცხადების რეგისტრაციიდან ერთი თვის განმავლობაში მოამზადოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის პროექტი. ამავე კოდექსის 121-ე მუხლით დადგენილია, რომ საჯარო

ადმინისტრაციული წარმოების საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი აუცილებლად უნდა გამოქვეყნდეს, ხოლო 55-ე მუხლის მიხედვით, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოქვეყნდება კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში. თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ეხება 50-ზე მეტ პირს, მისი ოფიციალური გაცნობა შეიძლება შეიცვალოს გამოქვეყნებით. ასეთ შემთხვევაში ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გასაცნობად გადაეცემა მხოლოდ განმცხადებელს, ხოლო თუ განცხადებას ხელს აწერს რამდენიმე პირი – პირს, რომლის ხელმოწერაც განცხადებაში პირველია.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, მართალია, აქტის გამოქვეყნება წარმოადგენს აქტის ოფიციალური გაცნობის ერთ-ერთ სახეს, მაგრამ გასათვალისწინებელია, რომ 2003 წლიდან 2014 წლამდე მოსარჩელები სისტემატიურად მიმართავდნენ ადმინისტრაციულ ორგანოებს მათი უფლებების რეალიზაციის მიზნით, კერძოდ, ითხოვდნენ ქ. თბილისის მთავრობის 10/07/2003 წლის 0----- დადგენილებიდან გამომდინარე, გადაცემული მიწის ნაკვეთების წითელი ხაზების დადგენასა და კომპლექსური არქიტექტურულ-დაგეგმარებითი დავალების გაცემას. 2007 წელს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარად აღიარების შემდეგაც კი, მოსარჩელებს არაერთხელ აქვთ წარდგენილი განცხადებები 2003 წლის 10 ივლისის დადგენილების აღსრულების მოთხოვნით, წარდგენილი განცხადებებიდან კი არ იკვეთება, რომ აპელანტებმა იცოდნენ აქტის არარად აღიარების შესახებ. უფრო მეტიც, ადმინისტრაციული ორგანოები მოცემულ განცხადებებზე გაცემულ პასუხებში მსჯელობენ საკითხის გადაწყვეტაზე უფლებამოსილ ორგანოებზე, განმცხადებლებს ამისამართებენ სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოებში, მაგრამ არსად არ განმარტავენ, რომ აქტი არარად არის აღიარებული. პირველად, მხოლოდ ქალაქ თბილისის მერიის 2014 წლის 6 ივნისის წერილით განემარტა აპელანტების წარმომადგენელს- ლ-----ს, რომ ქ. თბილისის მთავრობის 2007 წლის 27 აგვისტოს №1----- დადგენილებით არარად იქნა აღიარებული ქ. თბილისის მთავრობის 2003 წლის 10 ივლისის №0----- დადგენილება. ქალაქ თბილისის მერიის 2014 წლის 25 ივნისის წერილით კი ლ-----ს გაეგზავნა ქ. თბილისის მთავრობის 2007 წლის 27 აგვისტოს №1----- დადგენილება. ამდენად, სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ, მართალია, ფორმალურად დაცულია ადმინისტრაციული აქტის გამოქვეყნების პროცედურები, მაგრამ სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის ათვლა, სადავო შემთხვევაში, არ უნდა დაუკავშირდეს აქტის გამოქვეყნებას, რამდენადაც 2014 წლამდე განმცხადებლები უშედეგოდ მიმართავდნენ ადმინისტრაციულ ორგანოებს, რომლებსაც ჰქონდათ რეალური შესაძლებლობა და საფუძველი, განემარტათ მხარეებისთვის აქტის არარად აღიარების შესახებ, რაც არ განხორციელებულა. ვინაიდან განცხადების არაერთგზის წარდგენას უკავშირდებოდა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ წარდგენილ განცხადებაზე

რეაგირების ვალდებულება, ადმინისტრაციულ ორგანოს მხარეებისთვის უნდა მიეწოდებინა ამომწურავი, სრული ინფორმაცია და განემარტა მოთხოვნილი აქტის აღსრულების შეუძლებლობის ისეთი უტყუარი საფუძველი, როგორიცაა აქტის არარად აღიარება. ასეთის არარსებობის გამო კი, მოსარჩელებს დროულად არ მიეცათ შესაძლებლობა მოეხდინათ დარღვეული უფლების დაცვა. უფრო მეტიც, ისინი მოქმედებდნენ მიწოდებული ინფორმაციის გათვალისწინებით და მიმართავდნენ სხვადასხვა ორგანოს საკუთრების უფლების დასაცავად, იმ აქტიდან გამომდინარე ქმედების შესრულების მოთხოვნით, რომელიც უკვე არარად იყო აღიარებული და რის შესახებაც მხარეებმა არ იცოდნენ, ხოლო სახელმწიფო ორგანოები ინფორმაციას არ აწვდიდნენ. ასეთ პირობებში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, ხანდაზმულობის ვადის დენის დაწყების დაკავშირება აქტის გამოქვეყნებასთან, იქნება მხოლოდ ფორმალური ხასიათის და გამოიწვევს აპელანტთა უფლებების გაუმართლებელ ხელყოფას. ამრიგად, ვინაიდან წარმოდგენილი ობიექტური მტკიცებულებებიდან გამომდინარე, ჩნდება დასაბუთებული და გონივრული ეჭვი, რომ მოსარჩელეთათვის მხოლოდ 2014 წელს გახდა ცნობილი აქტის არარად აღიარებისა და შესაბამისად, ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის წარმოშობის შესახებ, სარჩელის სამწლიანი ხანდაზმულობის ვადის ათვლა უნდა დაიწყოს 2014 წლიდან. ამდენად, კონკრეტულ შემთხვევაში სარჩელი ხანდაზმული არ არის. ამასთანავე, სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მიუხედავად სასამართლოს არაერთი შეთავაზებისა, მხარეთა შორის არ მოხდა მორიგების აქტის გაფორმება, რაც გამოწვეული იქნა ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან მზაობის არარსებობით, რომ თავად მოეხდინა აპელანტთა დარღვეულ უფლებებში აღდგენა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სახეზეა მატერიალური ზიანის ანაზღაურების საფუძველები. ვინაიდან რესტიტუცია ვერ მოხდება, უნდა მოხდეს ზიანის ფულადი თანხით ანაზღაურება. რაც შეეხება ზიანის ოდენობას, სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მატერიალური ზიანის ზუსტად განსაზღვრისთვის გათვალისწინებული უნდა იქნას არა დღეს მოქმედი უძრავი ნივთის ფასები, არამედ სწორედ სადავო პერიოდში არსებული ღირებულების ოდენობა, რაც ყველაზე უფრო ზუსტად აღწერს იმ პერიოდისთვის საკუთრების უფლების ხელყოფიდან გამომდინარე მიყენებულ ზიანს. შესაბამისად, რადგან საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 19 თებერვლის №-- განკარგულებით თბილისში, კ----- რაიონში №-- ს----- მომიჯნავედ არსებული 4000 კვ.მ. უძრავი ქონება (სარეგისტრაციო ნომეტი 1-----) გასხვისდა 200 000 დოლარის ექვივალენტ ლარად, ხოლო მოსარჩელების პრეტენზია აქედან მხოლოდ 1800 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება, უძრავი ნივთების ფართობების თანაშეფარდების გათვალისწინებით, აპელანტებისთვის მიყენებული ზიანი წარმოადგენს 90 000 აშშ დოლარს. ამრიგად, მათ უნდა აუნაზღაურდეთ 90 000

აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, თითოეულს 30 000 აშშ დოლარის ექვივალენტის ოდენობით.

აპელანტები ასევე ითხოვენ მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურებას, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისათვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო. ამავე კოდექსის 412-ე მუხლის თანახმად, ანაზღაურებას ექვემდებარება ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ანაზღაურებას ექვემდებარება არა მხოლოდ დამდგარი ზიანი, არამედ მიუღებელი შემოსავალიც. მიუღებელი შემოსავალი წარმოადგენს სავარაუდო შემოსავალს, მაგრამ მისი დადგენისათვის გათვალისწინებულ უნდა იქნას, თუ რამდენად მოსალოდნელი იყო მისი მიღება. ზიანის ანაზღაურების ერთ-ერთი აუცილებელი ნიშანი კი ისაა, რომ ზიანი უნდა იყოს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგი. პალატა განმარტავს, რომ მართალია, მიუღებელი შემოსავლის არსი მდგომარეობს მის მიუღებლობაში, მაგრამ სასამართლომ უნდა შეაფასოს, რომ არა ზიანის მიმყენებლის ქმედება, რამდენად მიიღებდა მხარე ამ სარგებელს და რამდენად რეალური იქნებოდა აღნიშნული. ამრიგად, მიუღებელი შემოსავლის მტკიცება არ უნდა ეფუძნებოდეს აბსტრაქტულ, მხოლოდ მოსაზრებაზე დამყარებულ გარემოებებს, არამედ უნდა დასტურდებოდეს კონკრეტული ფაქტებითა და მტკიცებულებებით. განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებებით არ არის დადასტურებული მიუღებელი შემოსავლის სახით ზიანის არსებობის ფაქტი. შესაბამისად, ამ ნაწილში სასამართლო მოთხოვნას ვერ დააკმაყოფილებს.

6. შემაჯამებული 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 ნაწილობრივ. უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილება და მიღებული უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სასარჩელო მოთხოვნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილდება.

7. საპროცესო ხარჯები:

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 სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, სარჩელის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად, მოსარჩელეთა სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სარჩელსა და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან - 8000 ლარიდან 4500 ლარის ანაზღაურება, ხოლო ექსპერტიზაზე გაწეული ხარჯიდან - 500 ლარის გადახდა.

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. აპელანტების გ----- ტ----ას, დ----- ტ-----სა და ი----- ც-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. გ----- ტ----ას, დ----- ტ-----სა და ი----- ც-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს

ნაწილობრივ;

4. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას მოსარჩელების სასარგებლოდ დაეკისროს მატერიალური ზიანის ანაზღაურება 90 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში;

5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას მოსარჩელების სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელსა და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 4500 ლარის ანაზღაურება, ხოლო ექსპერტიზაზე გაწეული ხარჯის 500 ლარის ოდენობით ანაზღაურება;

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