

საქმე № 330310118002725275 (№3ზ/911-19)



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

31 მაისი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე - გიორგი გოგიაშვილი**

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - მ-----ე მ-----ი

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

მოწინააღმდეგე მხარე - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესამე პირი - მ---ა თ-----ე

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 30 იანვრის გადაწყვეტილება

ი ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტის მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 30 იანვრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი

გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 30 იანვრის გადაწყვეტილებით, მ-----ე მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქმეში დაცული 2016 წლის 06 დეკემბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თ----- მ-----ის ქუჩა №8, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, დაზუსტებული ფართობი: 470 კვ.მეტრი, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1, №2, 2016 წლის 06 დეკემბრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მ---ა თ-----ის სახელზე (ტომი 1, ს.ფ. 16).

2016 წლის 16 ნოემბერს, მ---ა თ-----ემ №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია 396 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: ქ. თ----- მ-----ის ქუჩა №10.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 21 დეკემბრის №337203 და 2017 წლის 21 ნოემბრის №490507 წერილობითი მიმართვებით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა მ---ა თ-----ის მიერ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადება საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის თაობაზე, აგრეთვე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ.თ----- მ-----ის ქუჩა №10.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 21 დეკემბრის №8-----09 და 2017 წლის 21 ნოემბრის №882016792456-11 გადაწყვეტილებებით მ---ა თ-----ეს ეცნობა, რომ მის მიერ განცხადებაზე წარდგენილი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია 2016 წლის 21 დეკემბრის №337203 და 2017 წლის 21 ნოემბრის №490507 მიმართვებით გადაეგზავნა თბილისის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების

აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შესაბამისად, სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა ზემოაღნიშნულ წერილებზე პასუხის მიღებისთანავე (ტომი 1, ს.ფ. 159-160, 173-174, 190).

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 15 მარტის №648 საოქმო გადაწყვეტილებით(დღის წესრიგის 51-ე საკითხი) მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს(ქ.თ----- მ-----ის ქუჩა №10) 396კვ.მეტრს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია-უსასყიდლო და საკუთრების უფლება ელიარა მ---ა თ-----ეს.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 15 მარტის №648 საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018წლის 10 აპრილის №497 განკარგულებით, მ---ა თ-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და ქ.თ----- მ-----ის ქუჩა №10, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს(საერთო ფართობი-396.00კვ.მ.) მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია-უსასყიდლო და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე აღიარებული იქნა მ---ა თ-----ის საკუთრების უფლება.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2018 წლის 09 აგვისტოს გაცემული იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა №2072, მასზედ, რომ მ---ა თ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ.თ----- მ-----ის ქუჩა №10, ფართობით: 396კვ.მეტრი (ტომი 1, ს.ფ. 176, 192-193, 205-210)

2018 წლის 16 აგვისტოს, მ---ა თ-----ემ №8----- სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დამატებით წარადგინა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2018 წლის 09 აგვისტოს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა №2072 და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018წლის 22 აგვისტოს №8-----15 გადაწყვეტილებით განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქ.თბილისში, მ-----ის ქუჩა №10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა მ---ა თ-----ის საკუთრების უფლება.

საქმეში წარმოდგენილი 2018 წლის 22 აგვისტოს მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თ----- მ-----ის ქუჩა №10, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №01.17.02.007.122, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: რასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 396.00 კვ.მეტრი, 2018 წლის 22 აგვისტოდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ---ა თ-----ის სახელზე (ტომი 1, ს.ფ. 175, 180-183).

საქმეში წარმოდგენილი 2017 წლის 14 ნოემბრის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობის თანახმად, ქ-----ე ა-----ი, კ-----ნ ს-----ი, მ-----ე ს-----ი ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ მ---ა თ-----ე, ქ.თბილისში, მ-----ის ქუჩა №10-ში, ნამდვილად ფლობს და სარგებლობს აზომვითი ნახაზის მიხედვით 396კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთს მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობით და გამოთქვამენ თანხმობას, რომ მ---ა თ-----ემ მოახდინოს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობის ლეგალიზაცია და საკუთრების უფლების მოპოვება (ტომი 1, ს.ფ. 169-170).

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მ---ა თ-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის(მდებარე: ქ.თ----- მ-----ის ქუჩა №8, საკადასტრო კოდი: №0-----, დაზუსტებული ფართობი: 470 კვ.მეტრი) მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს, რომლის ფართობიც(396 კვ.მეტრი) ნაკლებია საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე(470 კვ.მეტრი). საქმეში ასევე წარმოდგენილია ორთოფოტოები(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 237-240), რომლითაც დგინდება, რომ 2005, 2010 და 2014 წლებში სადავო მიწის ნაკვეთი მოქცეული იყო მესამე პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთთან ერთად ერთიან მყარ მიჯნაში, რაც თავის მხრივ გამორიცხავს მოსარჩელის მიერ აღნიშნული ნაკვეთით ფლობა-სარგებლობის ფაქტს. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილ 2017 წლის 14 ნოემბრის ნოტარიულად დამოწმებულ თანხმობაზეც, რომლის თანახმადაც, ქ-----ე ა-----ი, კ-----ნ ს-----ი, მ-----ე ს-----ი ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ მ---ა თ-----ე, ქ.თბილისში, მ-----ის ქუჩა №10-ში, ნამდვილად ფლობს და სარგებლობს აზომვითი ნახაზის მიხედვით 396 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთს მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობით და გამოთქვამენ თანხმობას, რომ მ---ა თ-----ემ მოახდინოს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობის ლეგალიზაცია და საკუთრების უფლების მოპოვება.

შესაბამისად, სწორედ დასახელებული განცხადების და წარდგენილი

დოკუმენტაციის საფუძველზე, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 15 მარტის №648 საოქმო გადაწყვეტილებით(დღის წესრიგის 51-ე საკითხი) მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს(ქ.თ----- მ-----ის ქუჩა №10) 396კვ.მეტრს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია-უსასყიდლო და საკუთრების უფლება ელიარა მ---ა თ-----ეს, ხოლო აღნიშნული საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 10 აპრილის №497 განკარგულებით, მ---ა თ-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და ქ.თ----- მ-----ის ქუჩა №10, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს(საერთო ფართობი - 396.00კვ.მ.) მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია-უსასყიდლო და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე აღიარებულ იქნა მ---ა თ-----ის საკუთრების უფლება, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ კი 2018 წლის 09 აგვისტოს გაცემული იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა №2072, მასხედ, რომ მ---ა თ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ.თ----- მ-----ის ქუჩა №10, ფართობით: 396კვ.მეტრი.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებს ყოველმხრივ გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიჩნია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რამეთუ მ---ა თ-----ის მიერ წარდგენილი იქნა მოქმედი კანონმდებლობითა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ განსაზღვრული დოკუმენტაცია სრულად, რაც ადასტურებდა იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მ---ა თ-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა მის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (მდებარე: ქ.თ-----

-- მ-----ის ქუჩა №8, საკადასტრო კოდი: №0-----, დაზუსტებული ფართობი: 470 კვ.მეტრი) მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს, რომლის ფართობიც(396 კვ.მეტრი) ნაკლებია საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე(470 კვ.მეტრი) და ამასთან, მ---ა თ-----ის საკუთრებაში არსებული(საკ.კოდი: №0-----) და მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი (საკ.კოდი: №01.17.02.007.122) მოქცეული იყო ერთიან სივრცეში და შემოსაზღვრული იყო მყარი სასაზღვრო მიჯნით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. სასამართლო იმ გარემოებაზეც ამახვილებს ყურადღებას, რომ მოცემული დავის ფარგლებში, სადავო აქტის კანონიერებასთან ერთად ასევე მნიშვნელოვანია დადგინდეს რა უფლება გააჩნია სადავო მიწის ნაკვეთზე(120 კვ.მეტრის ნაწილში) მოსარჩელეს, ვინაიდან მხოლოდ ასეთი უფლების გამოვლენის შემთხვევაშია შესაძლებელი მის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენების ფაქტის დადგენა. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარე უთითებს, რომ მესამე პირის სასარგებლოდ აღიარებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი თვითნებურად დაკავებული ჰქონდათ მის წინაპრებს და მიიჩნევს, რომ საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის უფლება გააჩნია სწორედ მას და არა მესამე პირს, თუმცა პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ გაიზიარა აღნიშნულ პოზიცია და განმარტა, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდებოდა სადავო მიწის ნაკვეთით მოსარჩელის მიერ ფლობა-სარგებლობის ფაქტი.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს. მოცემულ შემთხვევაში გასაჩივრებული- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 10 აპრილის №497 განკარგულება „მიწის ნაკვეთზე მ---ა თ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ წარმოადგენს აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად კი, 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 პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. სასამართლო განმარტავს, რომ აღმჭურველი აქტით დაინტერესებულ მხარეს გარკვეული უფლებები ენიჭება. აღნიშნულიდან

გამომდინარე საჭიროა მათი უფლებების დაცვის განსაკუთრებული გარანტიების შექმნა. ასეთი აქტის ბათილად ცნობისათვის ერთ-ერთი აუცილებელი პირობაა, დაინტერესებულ პირს ჰქონდეს აღნიშნული აქტის მიმართ კანონიერი ნდობა, რაც მოცემულ შემთხვევაში, მხარეს უდავოდ აქვს. კანონიერი ნდობის გარდა, კანონი ასეთი აქტის ბათილად ცნობის შესაძლებლობას უშვებს, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული აქტი არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამასთან, აუცილებელია ეს დარღვევა იყოს არსებითი ხასიათის, ანუ სხვა პირთა უფლებებისა და ინტერესების დაცვა შეუძლებელი უნდა იყოს მოცემული ადმინისტრაციული აქტის გაუქმების გარეშე. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ სადავო აქტით არსებითად ირღვევა და რეალური ზიანი ადგება მოსარჩელის კანონიერ ინტერესს. ამასთან, როგორც მხარეთა განმარტებებით ირკვევა ამ ეტაპზე სადავო აქტის მიმართ მოსარჩელეს გააჩნია არა იურიდიული, არამედ ფაქტობრივი დაინტერესება.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით მ-----ე მ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 10 აპრილის №497 განკარგულებისა(გასაჩივრებულ ნაწილში) და მის საფუძველზე გაცემული №2070 საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობის თაობაზე პირველი ინსტანციის სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიიჩნია და არ დააკმაყოფილა.

სასამართლომ იმის გათვალისწინებით, რომ კანონიერად იქნა მიჩნეული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 10 აპრილის №497 განკარგულება (გასაჩივრებულ ნაწილში) და მის საფუძველზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2018 წლის 09 აგვისტოს საკუთრების უფლების მოწმობა №2072 მიიჩნია, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მ---ა თ-----ის სახელზე სწორად მოახდინა მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია და არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის სამართლებრივი საფუძველი. ამდენად, მოსარჩელე მხარის მოთხოვნა 120 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის ნაწილში „რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 აგვისტოს №8-----15 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

3. მ-----ე მხრითარიანის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, მ---ა თ-----ის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე დადასტურებულ იქნა, რომ სადავო 120 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მ-----ე მ-----ს ჰყავს შინაური ცხოველები, ასევე მოწყობილი აქვს ფარდული-საკუჭნაო, სადაც განთავსებული აქვს საყოფაცხოვრებო ნივთები. აღნიშნული კი ადასტურებს სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტს. აპელანტი ასევე ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ 2017 წლის 14 ნოემბრის ნოტარიულად დამოწმებულ ქ-----ე ა-----ის, კ-----ნ და მ-----ე ს-----ის თანხმობაზე და მიუთითებს, რომ მოწმეთაგან ერთი-ერთი, ქ-----ე ა-----ი მ---ა თ-----ის ქალიშვილია და მას პირდაპირი დაინტერესება აქვს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მიმართ, ხოლო მეორე კ-----ნ ს-----ი, არ ცხოვრობს აღნიშნული ტერიტორიის მიმდებარედ. აპელანტის განმარტებით, კ-----ნ ს-----ი ცხოვრობს თბილისში, თ----- მ-----ის ქ. N12, ბინა 96, თუმცა სანოტარო აქტში უთითებს მისამართს თ----- მ-----ის ზ-----ს ქ. N9, რაც არ შეესაბამება სინამდვილეს.

აპელანტი მიუთითებს, რომ აღიარების კომისიის მიერ არ მომხდარა რეალურად საქმის სათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლა. სადავო მიწის ნაკვეთი არ დათვალიერებულა ადგილზე, რაც ხელს შეუწყობდა საქმეზე ობიექტური ჭეშმატირების დადგენას.

სააპელაციო საჩივრის თანახმად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ გაუთვალისწინებია ის გარემოება, რომ მოსარჩელის ბაბუის, ა-----მ მ-----ის ძე კ-----ის მიერ თბილისში, ზ-----ს ქ. N10 (ამჟამად მ-----ის ქ. N10) მდებარე 438 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტი დადასტურებულია ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში დაცული 1982 წელს შესრულებული საკადასტრო ნახაზით, საიდანაც 120 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფლობას მოსარჩელე ამჟამადაც აგრძელებს. აპელანტის მითითებით, აღნიშნული ფაქტი არ იქნა ასახული პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებაში, რაც ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ სადავო საკითხის გამოკვლევა პირველი ინსტანციის სასამართლოში არ მომხდარა სრულყოფილად.

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

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა-კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, გადაწყვეტილების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე მითითებით და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტი სადავოდ ხდის იმ გარემოებას, რომ მოპასუხის მიერ მესამე პირზე ქონების აღიარებით მას წაერთვა უფლება 120 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, რომელსაც წლების განმავლობაში, ჯერ კიდევ მისი

ბაბუის ა-----მ მ-----ის ძე კ-----ის დროიდან ფლობდა. ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია დადასტურდეს ერთის მხრივ აპელანტის უფლება სადავო მიწის ნაკვეთზე და მეორეს მხრივ, ამ უძრავი ქონების მესამე პირზე აღრიცხვა კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევით.

განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2016 წლის 16 ნოემბერს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურში წარდგენილ იქნა მ---ა თ-----ის N882016792435 სარეგისტრაციო განცხადება, ქ. თბილისში მ-----ის ქ. N8-ში მდებარე უძრავ ნივთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით.

სარეგისტრაციო დოკუმენტის სახით წარდგენილ იქნა სამკვიდრო მოწმობა (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის N161302025; რეგისტრაციის თარიღი: 12.11.2016; ნოტარიუსი: ჯულიეტა არჩვაძე) და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

აღნიშნული სანოტარო აქტის თანახმად, გარდაცვლილი ვ-----ი ა-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეს, მეუღლეს - მ---ა თ-----ეს, სამკვიდრო მოწმობით გადაეცა უძრავი ქონება მდებარე: თ----- მ-----ის ქ. N8 (ძველი მისამართი: ზ-----ს ქ. N8) როგორც მამკვიდრებლის, ისე მამკვიდრებლის გარდაცვლილი დედის, ო----- დ-----ს ასულ ა-----ის, როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობა. სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ტექნიკური აღირიცხვის არქივის მონაცემების შესაბამისად, თ-----ზ-----ს ქ. N8-ში მდებარე უძრავი ნივთის სააღრიცხვო ბარათის (საქმის N002104), 21/06/1956 წლის რN146-169 ნასყიდობის ხელშეკრულება (ნოტარიუსი: ა-----ე)) თანახმად, საცხოვრებელი სახლი გადაეცა ო----- არუთინიანს (ა-----ა). მთლიანი სახლთმფლობელობის საერთო მახასიათებლებია: უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით არსებული ფართი: ლიტერი „ა“, საერთო ფართი - 12.80 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი - 12.80 კვ.მ. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული ფართი : ლიტერი „ა“ ფართი - 20.50 კვ.მ ., ლიტერი „ბ“ ფართი - 32.95 კვ.მ. ლიტერი „ვც“ დამხმარე ნაგებობა ფართით - 2.0. კვ.მ. მიწის საერთო ფართად მითითებულია - 410.0 კვ.მ. (ფართობი დოკუმენტით - 270.0. კვ.მ. სააღრიცხვო ბარათი N002104, აღირიცხვის თარიღი 1950 წელი და 1972 წელი - ფართი გაუკვეველია).

მარეგისტრირებელმა ორგანომ იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მ---ა თ-----ის უფლების დამდგენ დოკუმენტში დაფიქსირებული იყო 410 კვ.მ. ფართი, ხოლო წარდგენილ აზომვით ნახაზზე მიწის ნაკვეთის ფართი 470 კვ.მ.-ს შეადგენდა, იმის დასადგენად გააჩნდა თუ არა მყარი სასაზღვრო მიჯნა სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ უძრავ ნივთს, 2016 წლის 22 ნოემბრის N308480 წერილით ინფორმაცია გამოითხოვა სსიპ აღსრულების ეროვნული

ბიუროდან. დადასტურების მიღების შემდგომ კი, 2016 წლის 06 დეკემბრის N882016792435-07 გადაწყვეტილებით, თბილისში მ-----ის ქ. N8-ში მდებარე, 470 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 01.17.02.007/121), შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1, №2, რეგისტრირებულ იქნა მ---ა თ-----ის საკუთრების უფლება.

2016 წლის 16 ნოემბერს, მ---ა თ-----ემ №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია 396 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: ქ.თ----- მ-----ის ქუჩა №10.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016წლის 21 დეკემბრის №337203 და 2017 წლის 21 ნოემბრის №490507 წერილობითი მიმართვებით, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა მ---ა თ-----ის მიერ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადება საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის თაობაზე, აგრეთვე საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ.თ----- მ-----ის ქუჩა №10.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016წლის 21 დეკემბრის №8-----09 და 2017 წლის 21 ნოემბრის №8-----11 გადაწყვეტილებებით მ---ა თ-----ეს ეცნობა, რომ მის მიერ განცხადებაზე წარდგენილი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია 2016 წლის 21 დეკემბრის №337203 და 2017 წლის 21 ნოემბრის №490507 მიმართვებით გადაეგზავნა თბილისის მერიის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შესაბამისად, სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილება მიიღებოდა ზემოაღნიშნულ წერილებზე პასუხის მიღებისთანავე (ტომი 1, ს.ფ. 159-160, 173-174, 190).

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 15 მარტის №648 საოქმო გადაწყვეტილებით(დღის წესრიგის 51-ე საკითხი) მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთს(ქ.თ----- მ-----ის ქუჩა №10) 396კვ.მეტრს მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია-უსასყიდლო და საკუთრების უფლება ელიარა მ---ა თ-----ეს.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 15 მარტის №648 საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 10 აპრილის №497 განკარგულებით, მ---ა თ-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და ქ.თ----- მ-----ის ქუჩა №10, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს(საერთო ფართობი-396.00კვ.მ.) მიენიჭა თვითნებურად დაკავებული კატეგორია-უსასყიდლო და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე აღიარებული იქნა მ---ა თ-----ის საკუთრების უფლება.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2018 წლის 09 აგვისტოს გაცემული იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა №2072, მასზედ, რომ მ---ა თ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ.თ----- მ-----ის ქუჩა №10, ფართობით: 396კვ.მეტრი (ტომი 1, ს.ფ. 176, 192-193, 205-210)

2018 წლის 16 აგვისტოს, მ---ა თ-----ემ №8----- სარეგისტრაციო მოთხოვნასთან დაკავშირებით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დამატებით წარადგინა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2018 წლის 09 აგვისტოს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა №2072 და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 22 აგვისტოს №8-----15 გადაწყვეტილებით განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქ.თბილისში, მ-----ის ქუჩა №10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა მ---ა თ-----ის საკუთრების უფლება.

საქმეში წარმოდგენილი 2018 წლის 22 აგვისტოს მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თ----- მ-----ის ქუჩა №10, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №01.17.02.007.122, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: რასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 396.00 კვ.მეტრი, 2018 წლის 22 აგვისტოდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ---ა თ-----ის სახელზე (ტომი 1, ს.ფ. 175, 180-183).

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის

მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიერ 2007 წლის 1 იანვრამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული,მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელიც საკუთრების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

2008 წლის 23 ოქტომბერს ზემოაღნიშნულ კანონში განხორციელებული ცვლილების შედეგად, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის ცნება, კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ჩამოყალიბდა შემდეგი სახით: თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთად მიიჩნევა, ფიზიკური პირის მიერ ამ კანონის ამოქმედებამდე თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზეც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული), ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის **მომიჯნავე**, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე), რომლის **ფართობი ნაკლებია** საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს კანონში 2008 წლის 23 ოქტომბერს განხორციელებულ ცვლილებაზე და ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ მიწის ნაკვეთისათვის თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის სტატუსის მინიჭებისათვის განმსაზღვრელია შემდეგი პირობები: მასზე, **კანონის ამოქმედებამდე**, განთავსებული უნდა იყოს **საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული)** ან **არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული)** ან მიწის ნაკვეთი უნდა მდებარეობდეს დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის **მომიჯნავე**.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოების შესახებ, რომ მ--
-ა თ-----ის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (მდებარე: ქ.თ-----
-- მ-----ის ქუჩა №8, საკადასტრო კოდი: №0-----, დაზუსტებული ფართობი: 470 კვ.მეტრი) **მომიჯნავე** მიწის ნაკვეთს, რომლის ფართობიც (396 კვ.მეტრი) **ნაკლებია** საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის

ფართობზე (470 კვ.მეტრი). საქმეში წარმოდგენილი ორთოფოტოებით (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 237-240), უდავოდ დადასტურებულია რომ 2005, 2010 და 2014 წლებში სადავო მიწის ნაკვეთი მოქცეული იყო მესამე პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთთან ერთად **ერთიან მყარ მიჯნაში**, რაც თავის მხრივ გამორიცხავს აპელანტის მიერ აღნიშნული ნაკვეთით ფლობა-სარგებლობის ფაქტს. გარდა აღნიშნულისა, საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი 2017 წლის 14 ნოემბრის სანოტარო აქტით ქ-----ე ა-----ი, კ-----ნ ს-----ი, მ--- --ე ს-----ი ადასტურებენ მ---ა თ-----ის მიერ ქ.თბილისში, მ-----ის ქუჩა №10-ში, მდებარე 396 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა და მასზე მდგომი შენობა-ნაგებობის ფლობის, სარგებლობის ფაქტს და გამოთქვამენ თანხმობას, რომ მ---ა თ-----ემ მოახდინოს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობის ლეგალიზაცია და საკუთრების უფლების მოპოვება.

სააპელაციო პალატა სადავო უძრავი ქონების ფლობის დასტურად, აპელანტის მიერ 1982 წლის საინვენტარიზაციო გეგმაზე მითითებას არ იზიარებს და განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელ დოკუმენტად მიიჩნევა ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი. განსახილველ შემთხვევაში აპელანტის მიერ ამგვარი მტკიცებულებები ვერ იქნა წარდგენილი, საქმეში არსებული მასალებით კი, აპელანტის მიერ სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობა-სარგებლობის ფაქტი არ დასტურდება.

სააპელაციო პალატა კიდევ ერთხელ ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ ორთოფოტოებზე და აღნიშნავს, რომ ტექნოლოგიური განვითარების პირობებში, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება) იძლევა შესაძლებლობას, ობიექტურად განისაზღვროს დედამიწის ზედაპირის მდგომარეობა, კერძოდ, დადგინდეს კონკრეტული მიწის ნაკვეთის ზუსტი საზღვრები და შემოწმდეს მისი განვითარებულობა მასზე კონკრეტული შენობა-ნაგებობის არსებობა-არარსებობის გარკვევით. განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი ორთოფოტოებით არ დასტურდება აპელანტის დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, საცხოვრებელი სახლის (აშენებული ან დანგრეული) ან/და არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობის (აშენებული) არსებობის ფაქტი.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოების შესახებ, რომ საქმეში წარმოდგენილი ორთოფოტოების თანახმად, სადავო მიწის ნაკვეთი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე (2005 წლიდან) მოქცეულია მ---ა თ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთთან ერთად ერთიან სივრცეში და შემოსაზღვრულია მყარი სასაზღვრო მიჯნით, რაც გამორიცხავს რაიმე სახით აღნიშნული მიწის ნაკვეთის აპელანტის მიერ ფლობა-სარგებლობის ფაქტს.

სააპელაციო სასამართლო ასევე უსაფუძვლოდ მიიჩნევს აპელანტის მითითებას საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი მოწმეთა ჩვენების კანონშესაბამობის თაობაზე, იმ მოტივით, რომ მოწმე - კ-----ნ ს----- --ი არ წარმოადგენს მ-----ის ქუჩის მაცხოვრებელს, ხოლო მოწმე - ქ-----ე ა-----ი წარმოადგენს მ---ა თ-----ის შვილს. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ არ განსაზღვრავს იმ პირთა ჩამონათვალს, რომელთა მოწმედ მითითება დაუშვებელია. ამასთანავე მითითებულ მოწმეთა ჩვენებები შესაბამისობაშია საქმეში წარმოდგენილ სხვა მტკიცებულებებთან. ამდენად აპელანტის მიერ მითითებული საფუძველი, მოწმეთა ჩვენების გაზიარებაზე უარის თქმის საფუძველს არ ქმნის.

სააპელაციო პალატა აქვე განმარტავს, რომ მოწმის ჩვენება კერბალური ხასიათის მტკიცებულებაა, რომელიც ნოტარიულად დამოწმებული განცხადების სახით იურიდიულ ფორმას იძენს. მოწმეთა ჩვენებით გადმოიცემა მოწმეთა მიერ სუბიექტური თვალთ დანახული რეალობა, რომლის ნამდვილობაც სწორედ ობიექტურად არსებული გარემოებების ამსახველ, ზემოხსენებული კანონითა და წესით გათვალისწინებული დოკუმენტებით დადგენილ მოცემულობასთან ერთობლიობით მოწმდება. განსახილველ შემთხვევაში საქმეში არსებული მასალების შესწავლა არ ადასტურებს აპელანტის მხრიდან სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობა-სარგებლობის ფაქტს. ამასთან აპელანტს არ წარმოუდგენია რაიმე სახის მტკიცებულება ან/და მყარი პოზიცია, რომელიც დაადასტურებდა, რომ მ---ა თ-----ის სახელზე საკუთრების უფლების აღიარება მოხდა უკანონოდ მ-----ე მ-----ის საკუთრების უფლების შეზღუდვის გზით. მხარის მხოლოდ მითითება სადავო მიწის ნაკვეთის ფლობის შესახებ, შესაბამის მტკიცებულებათა წარდგენის გარეშე, ვერ დაადასტურებს სასარჩელო მოთხოვნის/სააპელაციო

საჩივრის საფუძვლიანობას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება დასაბუთებულია, სასამართლომ სწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების საფუძველს წარმოადგენს.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

დაადგინა:

1. მ-----ე მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 30 იანვრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თ----- ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თ----- გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

გიორგი გოგიაშვილი