

საქმე №330310018002514075

საქმე N3ზ/2211-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

11 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ნინო ყანჩაველი

სხდომის მდივანი - თეა გობეჯიშვილი

აპელანტი - ო-----ი

წარმომადგენლები - მ-----ე, ა-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - ქ-----ე

მესამე პირები - გ-----ე, ს-----ა, მ-----ა, თ-----

---ი, დ-----ი, გ-----ე

წარმომადგენელი - რ-----ი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 18 აპრილის
გადაწყვეტილება

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის
ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2018 წლის 10 მაისის N8-----

-- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.2. ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 13 ივნისის N258584 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.3. სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის 2018 წლის 18 ივლისის N8-----
---12 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.4. მოპასუხისათვის ქალაქ თბილისში, ფ-----ის ქუჩა N12-ში მდებარე უძრავ ნივთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება.

2. მოპასუხეების პოზიცია:

2.1. მოპასუხე მხარის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო.

3. მესამე პირის პოზიცია:

3.1. მესამე პირების წარმომადგენელი სარცელს არ დაეთანხმა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

4.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილებით ო-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

5.1. სასამართლომ საქმის მასალებით დადასტურებულად მიიჩნია, რომ კალინინის რაიონის მშრომელთა დეპუტატების საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1967 წლის 1 ივლისის N135 ორდერით ო-----ს მიეცა უფლება, დაეკავებინა ფ-----ის N12 სახლის ერთი ოთახი ფართით 14 კვ.მ. აღმასკომის 1968 წლის 30 ოქტომბრის N468 გადაწყვეტილების საფუძველზე ო-----ს ნება დაერთო, მოეხდინა მის მფლობელობაში არსებული, ფ-----ი №12-ში მდებარე საცხოვრებელი ოთახის წინამდებარე ღია აივნის შემინვა. ამ პერიოდში ხსენებულ მისამართზე ო-----
-----მა ააშენა ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, სადაც ცხოვრობს ოჯახთან ერთად. 1992 წლის 4 სექტემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულებით ო-----ს უსასყიდლოდ გადაეცა ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი (ბინა) მდებარე, ქალაქ თბილისში, ფ-----ი N12. საცხოვრებელი ბინა იყო ერთოთახიანი, 108,2 კვ.მ

სასარგებლო ფართით, 14,00 კვ.მ საცხოვრებელი ფართით, 6,4 კვ.მ სარდაფით. ხელშეკრულება დარეგისტრირდა ტექნიურში (ს.ფ. 22-23; ს.ფ. 24; ს.ფ. 25; ს.ფ. 59-76).

ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის სასამართლოს 1999 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილებით ს-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა ფ-----ი №12-ში მდებარე ბინების პრივატიზების თაობაზე თბილისის კრწანისის რაიონის №55 საბინაო საექსპლუატაციო უბნის მიერ ო-----თან, დუნია მამედოვასა და რახილა კაზიმოვასთან დადებული ხელშეკრულებები სახლთმფლობელობის ლიტ „ბ“-ს 14/102 ნაწილის, 19/102 ნაწილისა და 24/102 ნაწილის პრივატიზების ნაწილში და ს-----ა ცნობილ იქნა მითითებული სახლთმფლობელობის ლიტ „ბ“-ს პირველ სართულზე მდებარე N1, N2, N3, N4 ოთახებისა და მეორე სართულზე მდებარე N5, N6, N7 და ნომრის გარეშე ოთახების მესაკუთრედ. აღნიშნული გადაწყვეტილებით სასამართლომ მიუთითა, რომ ო-----ს ლიტ. „ბ“-ს ნაწილში გააჩნდა და პრივატიზებული ჰქონდა მხოლოდ ერთი – 14,49 კვ.მ ფართის N6 ოთახი და შემდგომ მიშენებული ფართი, რაზედაც ს-----ას პრეტენზია არ გააჩნდა (ტომი 1, ს.ფ. 25-35).

ქალაქ თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2010 წლის 8 ივნისის გადაწყვეტილებით აღიარებული იქნა ს-----ის საკუთრების უფლება ქალაქ თბილისი, ფ-----ი N12-ში მდებარე მისი კუთვნილი ფართის მომიჯნავე 450 კვ.მ უძრავ ქონებაზე, ს-----ზე გაიცა შესაბამისი საკუთრების მოწმობა N4900, რის საფუძველზეც უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში ს-----ზე აღირიცხა საკადასტრო კოდით 0----- (ს-----ის საკუთრებად N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1416 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ). საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2010 წლის 8 ივნისის გადაწყვეტილების მიხედვით, ს-----ის უფლება ფ-----ი N12-ში მდებარე 397 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში აღირიცხა 1994 წლის შემდეგ უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე. 2011 წლის 4 მაისს ს-----მა თბილისში, ფ-----ი N12-ში მდებარე 450 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ზ-----ეზე, გ-----სა და თ-----ზე გაასხვისა, ხოლო 2011 წლის 9 სექტემბერის ხელშეკრულების საფუძველზე აღნიშნული ქონება ზ-----ის საკუთრებაში გადავიდა გ-----სა და თ-----თან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე (ტომი 1, ს.ფ. 36-43; ს.ფ. 44; ს.ფ. 45-47; ს.ფ. 59-76).

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 8 ივლისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დასტურდება, რომ ო-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2010 წლის 8 ივნისის გადაწყვეტილება (სხდომის ოქმი N206) და ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2010 წლის 3 დეკემბრის N4900 საკუთრების უფლების მოწმობა. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ს-----ის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი განთავსებული იყო N0-----საკადასტრო კოდის 1416 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და მის მომიჯნავე 0-----საკადასტრო კოდის 450 კვ.მ მიწის ნაკვეთს ფაქტობრივად ფლობდა ო-----ი და არა ს-----ი, რაც დასტურდებოდა კრწანისის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებით, ელექტროენერგიის აღრიცხვიანობის შემოწმების აქტით, სს „გაერთიანებული ტელეკომისა“ და სს „თელასის“ ცნობებით და მეზობლების სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით. არსებული მტკიცებულებების შეფასებისას სასამართლომ მიუთითა, ო-----მა მის მფლობელობაში არსებულ საცხოვრებელ ფართს მიაშენა გარკვეული ფართი, ხსენებული საცხოვრებელი ფართი მოგვიანებით საკუთრებაში ს-----ს გადაეცა, ო-----ს კი საკუთრებაში მის მიერ მიშენებული ფართი დარჩა, რომელიც იზოლირებული იყო ს-----ის ფართისაგან და განლაგებული იყო 0-----საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე (ტომი 1, ს.ფ. 36-43; ს.ფ. 48-59).

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 21 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი თბილისში, ფ-----ი N12-ში მდებარე N0-----საკადასტრო კოდის უძრავ ქონებაზე ს-----სა და ზ-----ეს, თ-----ს და გ-----ს შორის 2011 წლის 4 მაისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, ასევე, ბათილად იქნა ცნობილი ამავე ქონებაზე თ-----ს, გ-----სა და ზ-----ეს შორის 2011 წლის 9 სექტემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება. გადაწყვეტილების მიხედვით, აღნიშნული ხელშეკრულებებით განიკარგა ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც ო-----ის მიერ 1968 წელს აშენებული და 1992 წლის 4 სექტემბრის ხელშეკრულებით მასზე პრივატიზებული ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი მდებარეობდა. ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილ იქნა, რომ 1992 წლის 4 სექტემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულება ო-----ისათვის 108,2 კვ.მ სასარგებლო ფართისა და 6,4 კვ.მ. სარდაფის უსასყიდლოდ გადაცემის ნაწილში ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის სასამართლოს 1999 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილებით არ გაუქმებულა. ამავე გადაწყვეტილებით განიმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე, მიწის ნაკვეთი, რომელზეც ო-----ის მიერ პრივატიზირებული საცხოვრებელი ფართია განთავსებული, უნდა ჩაითვალოს მის საკუთრებად (ტომი 1, ს.ფ. 59-76).

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013

წლის 8 ივლისის და თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 21 სექტემბრის გადაწყვეტილებების საფუძველზე, ქალაქ თბილისში, ფ-----ი N12-ში მდებარე 450.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N0-----) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია გაუქმდა (ტომი 1, ს.ფ. 114-115).

2018 წლის 30 მარტს ო-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს N8----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ფ-----ის ქუჩა N12-ში მდებარე უძრავ ნივთზე - 403 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების დარეგისტრირება მოითხოვა. განცხადებასთან ერთად საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, დოკუმენტაციის აღიარების კომისიისთვის გადაგზავნაზე თანხმობა, მედიატორის/მედიატორი ნოტარიუსის დანიშვნაზე თანხმობა და მინდობილობის ასლი წარედგინა (ტომი 1, ს.ფ. 103; ს.ფ. 104; ს.ფ. 105-106).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2018 წლის 5 აპრილის N8-----03 გადაწყვეტილებით ო-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა. განმცხადებელს განემარტა, რომ ტექნიუროდან გამოთხოვილი მასალების მიხედვით, ქალაქ თბილისში, ფ-----ი N12-ში მდებარე 1919.0 კვ.მ მიწის ფართზე უფლებამოსილ პირად ფიქსირდება ს-----ი, რის გამოც წარსადგენი იყო განმარტება და დამატებითი დოკუმენტები (ტომი 1, ს.ფ. 165).

2018 წლის 5 აპრილს ო-----მა სარეგისტრაციო სამსახურს დამატებით წარუდგინა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, N8----- განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებები, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 29 მაისის განჩინება, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 8 ივლისის გადაწყვეტილება, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 10 დეკემბრის განჩინება, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 21 სექტემბრის გადაწყვეტილება და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 17 იანვრის განჩინება (ტომი 1, ს.ფ. 113; ს.ფ. 114-162).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2018 წლის 12 აპრილის N8----- და 2018 წლის 13 აპრილის N8----- გადაწყვეტილებებით ო-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება განახლდა და დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ წარდგენილი და საჯარო რეესტრში დაცული დოკუმენტაციის მიხედვით, ო-----

-----ს ქალაქ თბილისში, ფ-----ის შესახვევი N12-ში მდებარე ქონებიდან პრივატიზაციის ხელშეკრულებით (რ/N2-2631) გადაეცა ერთოთახიანი ბინა, სარეგისტრაციო ქონებაზე საკადასტრო აზომვითი ნახაზი კი წარდგენილი იყო 403 კვ.მ მიწის ფართზე. ამდენად, მარეგისტრირებული ორგანოს მითითებით, რეგისტრაციის წარმოებისათვის წარსადგენი იყო მიწის ნაკვეთზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი (ტომი 1, ს.ფ. 168; ს.ფ. 169).

2018 წლის 30 აპრილს ო-----მა სარეგისტრაციო სამსახურს პირადი განცხადება (მოსაზრება) და ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის 1999 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილება (საქმე N2/410) წარუდგინა (ტომი1, ს.ფ. 170; ს.ფ. 171-174; ს.ფ. 175-184).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2018 წლის 10 მაისის N8----- გადაწყვეტილებით ო-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმაზე მითითებით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ტომი 1, ს.ფ. 187).

სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2018 წლის 10 მაისის N8----- გადაწყვეტილება ო-----ის წარმომადგენელმა გია დვალისვილმა 2018 წლის 14 მაისს ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა. საჩივრის ავტორის განმარტებით, მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე მისი საკუთრების უფლება დასტურდება წარდგენილი სასამართლო გადაწყვეტილებებით და პრივატიზაციის ხელშეკრულებით. შესაბამისად, მარეგისტრირებულ ორგანოს უნდა მოეხდინა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (ტომი 1, ს.ფ. 190-199).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 13 ივნისის N258584 გადაწყვეტილებით ოთარ დვალისვილის წარმომადგენლის გია დვალისვილის 2018 წლის 14 მაისის N273825/17 ადმინისტრაციული საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2018 წლის 13 აპრილის N8----- და 2018 წლის 10 მაისის N8----- გადაწყვეტილებები და დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და საქმის გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევა, შესწავლა და სარეგისტრაციო წარმოებაზე ახალი გადაწყვეტილების მიღება დაევა. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიხედვით, ხელახლა წარმოებისას ო-----ს უნდა დავალებოდა სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის წარდგენა მიწის განაშენიანების ფართობის შესაბამისად, ვინაიდან წარდგენილი დოკუმენტებით ო-----ის უფლება დასტურდებოდა მხოლოდ შენობა- ნაგებობით დაკავებულ მიწაზე,

ხოლო განაშენიანებისაგან თავისუფალ მიწის ნაკვეთის ნაწილში, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელ ორგანო წარმოების შეწყვეტამდე ვალდებული იყო, დაინტერესებული პირისათვის ეცნობებინა, რომ, მისი თანხმობით შესაძლებელი იყო განცხადება განსახილველად თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გადასცემოდა, რაც შესრულებული არ ყოფილა (ტომი 1, ს.ფ. 252-257).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2018 წლის 14 ივნისის N8-----09 და N8-----10 გადაწყვეტილებებით ო-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება განახლდა და განმცხადებელს განაშენიანების ფართობის შესაბამისად კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა დაევალა. ამავე გადაწყვეტილებით განმცხადებელს განემარტა, რომ საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენის შემთხვევაში, განაშენიანებისაგან თავისუფალ მიწის ნაკვეთის ნაწილში სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია გადაიგზავნებოდა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში (ტომი 1, ს.ფ. 188, 189).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2018 წლის 18 ივლისის N8-----12 გადაწყვეტილებით ო-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმაზე მითითებით, რომ დაინტერესებულმა პირმა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ წარადგინა შეჩერების აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია (ტომი 2, ს.ფ. 10).

სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრი ეროვნულ სააგენტოში N8----- -- განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში წარდგენილი და მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მოძიებული დოკუმენტებით არ დასტურდებოდა ო-----ის უფლება სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთის სრულ ფართზე.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ პუნქტის მიხედვით, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელ დოკუმენტად მიიჩნევა 1994 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად, სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია, თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ამ წესის მიზნებისათვის ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი, მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი. მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასალების მიხედვით, მიწის ნაკვეთზე უფლების დამდგენ დოკუმენტებად მოსარჩელის მიერ წარდგენილია სასამართლოების გადაწყვეტილებები და განჩინებები (შემოვლის ფურცელი, წარდგენილი დოკუმენტები, ტომი 1, ს.ფ. 113, 114-162).

საქმეზე დადგენილი გარემოებების მიხედვით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 1992 წლის 4 სექტემბრის პრივატიზაციის ხელშეკრულებით O-----ს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა 14.49 კვ.მ N6 ოთახი, 108,2 კვ.მ სასარგებლო ფართი და 6,4 კვ.მ სარდაფი, ხოლო აღნიშნული ხელშეკრულება N6 ოთახის გადაცემის ნაწილში გაუქმდა ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის 1999 წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილებით. რაც შეეხება პრივატიზებული ფართის მიმდებარე მიწის ნაკვეთს, მასზე სასამართლოებმა დაადგინეს O-----ის მფლობელობის ფაქტი, თუმცა დადგენილი არ ყოფილა ინდივიდუალური მფლობელობის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2018 წლის 10 მაისის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში არ არსებობდა დავის საგანი, ვინაიდან იგი გაბათილებული იყო ზემდგომი ორგანოს მიერ, ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 13 ივნისის N258584 გადაწყვეტილებისა და ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2018 წლის 18 ივლისის N8-----12 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობდა რადგან მითითებული გადაწყვეტილებების შინაარსიდან

გამომდინარე, მათი კანონიერება უნდა შეფასებულიყო იმის გამორკვევით, გააჩნდა თუ არა მარეგისტრირებელ ორგანოს საფუძველი, ო-----ის განცხადებით სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე სრულად დაერეგისტრირებინა ოთარ დვალისშვილის საკუთრების უფლება ან/და დასტურდებოდა თუ არა შესაბამის ნაკვეთზე ო-----ის საკუთრების უფლება ან მართლზომიერი მფლობელობა ან/და არსებობდა თუ არა ო-----ის განცხადებაზე საქმის წარმოების ჯერ შეჩერების, ხოლო შემდგომ შეწყვეტის საფუძველი.

სასამართლომ საქმის მასალებით დადასტურებულად მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N8----- განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში წარდგენილი და მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მოძიებული დოკუმენტებით არ დასტურდებოდა ო-----ის საკუთრების ან მფლობელობის უფლება სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთის სრულ ფართზე (პუნქტი 4.17). ასევე დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ დადასტურდა მხოლოდ ო-----ის მფლობელობის ფაქტი შესაბამისი უფლების განმსაზღვრელი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ ორგანოს კი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არ წარმოადგენდა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტები გამოცემული იქნა კანონმდებლობის შესაბამისად და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

6. ო-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილება.

6.1. ო-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უკანონოა და უნდა გაუქმდეს, რადგან 2018 წლის 10 მაისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ მიიღო გადაწყვეტილება 68-----, რომლითაც შეწყდა ადმინისტრაციული წარმოება უფლების რეგისტრაციის თაობაზე უძრავ ნივთზე. აღნიშნული გადაწყვეტილება აპელანტის მიერ გასაჩივრებული იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რომელმაც თავისი 2018 წლის 13 ივნისის N258584 გადაწყვეტილებით მოთხოვნა ნაწილობრივ დააკმაყოფილა გაუქმდა პირველი გადაწყვეტილება და მარეგისტრირებელ ორგანოს მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით განემარტა, მიეცა დრო მიწის განაშენიანებასთან

დაკავშირებით. აპელანტს მიაჩნია, რომ ორივე აქტი უკანონოა, რადგან ნაწილობრივ ზემდგომმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაადასტურა და გააუქმა კიდეც N8----- გადაწყვეტილება, მაგრამ მას არ დაავალა სასამართლო გადაწყვეტილებათა შესაბამისად რეგისტრაცია მოეხდინა 0----- საკადასტრო კოდზე არსებულ მიწის ნაკვეთის პარამეტრების შესაბამისად, სარეგისტრაციო სამსახურმა გადაწყვეტილების შესაბამისად მოითხოვა დაკორექტირებული ნახაზი რაც არ ყოფილა წარდგენილი, რის შემდეგაც მიღებული იქნა გადაწყვეტილება წარმოების შეწყვეტის შესახებ 8-----12, რომელიც სასამართლოზე გახდა ცნობილი აპელანტისთვის.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ 1967 წლის ორდერით 0-----ს საკუთრებაში გადაეცა 1 ოთახი საცხოვრებელი ფართი. 1968 წლის მშენებლობის უფლებით მის მიერ მოხდა 2 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება. 1992 წლის ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულებით 0-----ის საკუთრებაში გადაეცა 128,6 კვ/მ ფართი, რომელშიც შედიოდა როგორც 1 ოთახი ორდერით გადაცემული, ასევე მის მიერ აშენებული საცხოვრებელი სახლიც. 1999 წლის სასამართლო გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა თანამოპასუხე ს-----ის სარჩელი და 1992 წლის პრივატიზაციის ხელშეკრულება ნაწილობრივ 14,49 კვ/მ ფართის ნაწილში გაუქმდა. სხვა ნაწილში იგი უცვლელადაა დარჩენილი. ამასთან ს-----მა უარი თქვა სხვა ნაწილში პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაუქმებაზე. 2010 წელს ს-----ის წარმომადგენელმა მიმართა თბილისის საკრებულოს მიწის საკუთრებაში გადაცემის კომისიას და მოითხოვა მის მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთის, რომელზედაც 0-----ის სახლი იყო განთავსებული საკუთრების უფლების დაკანონება რაც დაკმაყოფილდა კომისიის ოქმის საფუძველზე. ქ. თბილისის საკრებულომ გასცა საკუთრების მოწმობა. რის საფუძველზეც ს-----ი დარეგისტრირდა მესაკუთრედ საჯარო რესტრში 0-----ის მიერ აშენებულ ნაკვეთზე. რის შემდგომაც მიყიდა იგი ზ-----ეს, თ-----ს და გ-----ს. ხოლო შემდგომში კი უძრავი ქონება ზ-----ის საკუთრებაში გადავიდა. ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილებით მიწის ლეგალიზაციის კომისიის სხდომის ოქმი და საკუთრების მოწმობა გაცემული ს-----ზე ბათილად იქნა ცნობილი საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული კოლეგიის მიერ. რის შემდგომაც სამოქალაქო საქმეთა სასამართლომ ბათილად ცნო ნასყიდობის ხელშეკრულებები. სასამართლო გადაწყვეტილებებით გაუქმდა საკუთრება 0----- კოდზე რომელიც მოიცავს 450 კვ/მ მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლით. შესაბამისად უსაფუძვლოა, უკანონოა ადმინისტრაციული ორგანოს მოსაზრება მხოლოდ განაშენიანების მიხედვით მიწის ნაკვეთის კუთვნილებასთან დაკავშირებით, რადგან საკუთრების უფლება აღიარებულია საკადასტრო კოდზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე სასამართლოს მიერ. აღნიშნულიდან გამომდინარე ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები უკანონოა და ბათილად უნდა იქნენ

ცნობილი.

აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლოს აღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებებზე არ უმსჯელია და არასწორად განმარტა მოქმედი კანონმდებლობა. კერძოდ სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლით დადგენილია საკუთრების უფლება იმ მიწის ნაკვეთებზე, რომლებზედაც განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, რაც განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა. რეგისტრაციისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ გაითვალისწინა მხოლოდ ის მიწის ნაკვეთი, რაზედაც მხოლოდ საცხოვრებელი სახლი იყო განთავსებული ხოლო უარი უთხრა ფაქტობრივ ფლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, რაზედაც დაეთანხმა სასამართლოც, რაც არასწორია, რადგან მიწის ნაკვეთში იგულისხმება არა მხოლოდ სახლის ქვეშ მყოფი მიწის ნაკვეთი, არამედ სახლის სამეურნეო დანიშნულებისათვისაა საჭირო. სწორედ ეს აზრი გაატარა როგორც ადმინისტრაციულმა სასამართლომ, ისე სამოქალაქო საქმეთა სასამართლომ, როცა ბათილად ცნო საკუთრების მოწმობა ლეგალიზაციის ოქმი და ნასყიდობის ხელშეკრულებები მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდზე, რაც ნიშნავს იმას, რომ აღიარებული იქნა ო-----ის საკუთრების უფლება სადავო ფართზე.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. 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.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, 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 პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32) გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ

დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა (Hirvisaari v. Finland) და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ - ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ აღვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას (Gorou (No. 2), §§38-42).

სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება.

სააპელაციო პალატას საქმის მასალებით დადასტურებულად მიაჩნია, რომ 2018 წლის 30 მარტს ო-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს N8----- განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, ფ-----ის ქუჩა N12-ში მდებარე უძრავ ნივთზე - 403 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების დარეგისტრირება მოითხოვა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2018 წლის 5 აპრილის N8-----03 გადაწყვეტილებით ო-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა. განმცხადებელს განემარტა, რომ ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროდან გამოთხოვილი მასალების მიხედვით, ქალაქ თბილისში, ფ-----ი N12-ში მდებარე 1919.0 კვ.მ მიწის ფართზე უფლებამოსილ პირად ფიქსირდება ს-----, რის გამოც წარსადგენი იყო განმარტება და დამატებითი დოკუმენტები.

2018 წლის 5 აპრილს ო-----მა სარეგისტრაციო სამსახურს დამატებით წარუდგინა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, N8----- განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებები, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 29 მაისის განჩინება, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 8 ივლისის გადაწყვეტილება, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 10

დეკემბრის განჩინება, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 21 სექტემბრის გადაწყვეტილება და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 17 იანვრის განჩინება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2018 წლის 12 აპრილის N8----- და 2018 წლის 13 აპრილის N8----- გადაწყვეტილებებით O-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება განაჩნდა და დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ წარდგენილი და საჯარო რეესტრში დაცული დოკუმენტაციის მიხედვით, O-----ს ქალაქ თბილისში, ფ-----ის შესახვევი N12-ში მდებარე ქონებიდან პრივატიზაციის ხელშეკრულებით გადაეცა ერთოთახიანი ბინა, სარეგისტრაციო ქონებაზე საკადასტრო აზომვითი ნახაზი წარდგენილი იყო 403 კვ.მ მიწის ფართზე. ამდენად, მარეგისტრირებელი ორგანოს მითითებით, რეგისტრაციის წარმოებისათვის წარსადგენი იყო მიწის ნაკვეთზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

2018 წლის 30 აპრილს O-----მა სარეგისტრაციო სამსახურს პირადი განცხადება (მოსაზრება) და ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის 1999 წლის 25 თებერვლის (საქმე N2/410) გადაწყვეტილება წარუდგინა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2018 წლის 10 მაისის N8----- გადაწყვეტილებით O-----ის განცხადებაზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმაზე მითითებით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2018 წლის 10 მაისის N8----- გადაწყვეტილება O-----ის წარმომადგენელმა გია დვალისვილმა 2018 წლის 14 მაისს ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა. საჩივრის ავტორის განმარტებით, მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე მისი საკუთრების უფლება დასტურდება წარდგენილი სასამართლო გადაწყვეტილებებით და პრივატიზაციის ხელშეკრულებით. შესაბამისად, მარეგისტრირებელ ორგანოს უნდა მოეხდინა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 13 ივნისის N258584 გადაწყვეტილებით ოთარ დვალისვილის წარმომადგენლის გია დვალისვილის 2018 წლის 14 მაისის N273825/17 ადმინისტრაციული საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2018 წლის 13 აპრილის N8----- და 2018 წლის 10 მაისის N8----- გადაწყვეტილებები და დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურს N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოების განაჩნდა და საქმის გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევა,

შესწავლა და სარეგისტრაციო წარმოებაზე ახალი გადაწყვეტილების მიღება დაევალა.

მარეგისტრირებელი ორგანოს 2018 წლის 13 ივნისის N258584 და 2018 წლის 18 ივლისის N8-----12 გადაწყვეტილებების კანონშესაბამისობის შემოწმებისას სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომელიც განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება -მოვალეობებს.

რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წამოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე კანონის მე-8 მუხლის თანახმად კი, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების განხორციელების საფუძველს წამოადგენს დოკუმენტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას მოცემული კანონის შესაბამისად. ამასთან, მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში მიიღოს გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის, რეგისტრაციაზე უარის თქმის ან რეგისტრაციის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N8----- განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში წარდგენილი და მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მოძიებული დოკუმენტებით არ დასტურდებოდა ო-----ის საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის უფლება სარეგისტრაციოდ წარდგენილ მიწის ნაკვეთზე. კერძოდ, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მხარეს მითითებული აქვს სასამართლოს გადაწყვეტილებები. სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის შეფასებას მასზე, რომ ხსენებული გადაწყვეტილებები ადასტურებს და მიუთითებს ო-----ის მფლობელობის უფლებას მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე. ვინაიდან მოცემული დავის საგანი არ არის მფლობელობა, კერძოდ, საჯარო რეესტრსაც არ გაუხდია სადავოდ, რომ ო----- ი ფლობს მიწის ნაკვეთს, ხსენებული გარემოება არ გამხდარა

განცხადებაზე უარის თქმის საფუძველი, შესაბამისად, სააპელაციო პალატაც მითითებულ გარემოებას ვერ გაითვალისწინებს სადავო აქტების კანონიერების შემოწმების დროს.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ო-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს არ ქმნის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლი. ხსენებული ნორმით დადგენილია, რომ ფიზიკურ პირთა კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც ინდივიდუალური სახლებია განლაგებული, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან ითვლება ამ პირთა საკუთრებად და მათზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთებისათვის გათვალისწინებული წესები. ამდენად ნორმა ითვალისწინებს კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთებს, მოცემულ შემთხვევაში როგორც საქმის მასალები, ისე მხარეთა განმარტებები მიუთითებს თვითნებურად დაკავებისა და ფლობის ფაქტებზე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ ო-----ის სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და სააპელაციო პალატას მისი დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი არ გააჩნია.

9. პროცესის ხარჯები:

აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, 23-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ო-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის

გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე

ნინო ყანჩაველი