

საქმე № 180210015001020272

საქმე №3ბ/1877-19



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

26 ნოემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ილონა თოდუა
სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე**

აპელანტი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - ს-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე – თ----- ბ-----ძე (ლ----- ბ-----ძის უფლებამონაცვლე)

დავის საგანი – უძრავი ქონების მესაკუთრედ აღიარება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – მ-----ის რაიონული სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 8 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

მ-----ის რაიონული სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის
8 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ლ----- ბ-----ძის სარჩელი მოპასუხე სსიპ
სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ უძრავი ქონების
მესაკუთრედ აღიარების თაობაზე დაკმაყოფილდა (ტ.1, ს.ფ. 128-137).

2.1. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

მ-----ის რაიონის სოფელ ც-----ში მდებარე 600 კვ.მ სასაოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებულ მშენებარე ნაგებობაზე
საჯარო რეესტრში ლ----- ბ-----ძის საკუთრების უფლება არ დარეგისტრირდა,

რადგან მოსარჩელის მიერ წარდგენილ მებაღეობის ამხანაგობის წევრობის წიგნაკში არ იყო მითითებული უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობა.

2-----ს ლ----- ბ-----ძის წარმომადგენელმა თ----- ბ-----ძემ განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული უძრავ ქონებაზე მ-----ის რაიონის სოფელ ც-----ში მდებარე 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. უძრავი ქონების დასარეგისტრირებლად ლ----- ბ-----ძემ წარადგინა შემდეგი დოკუმენტაცია: საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მებაღის წიგნაკი, წარმომადგენლობის დამადასტურებელი საბუთი, ქორწინების მოწმობის ასლი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----ის N----- გადაწყვეტილებით ლ----- ბ-----ძის განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოსადგენად განისაზღვრა 30 კალენდარული დღის ვადა. გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ მებაღეობის ამხანაგობის მიერ გაცემულ მებაღის წიგნაკს ერთობლიობაში უნდა გააჩნდეს გაცემის თარიღი, მებაღეობის დასახელება, გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის მისამართი და ფართობი, მებაღეობის ამხანაგობის ბეჭედი. წარდგენილ მებაღის წიგნაკზე არ დგინდებოდა უძრავი ნივთის მისამართი. განმცხადებელს განემარტა, რომ დამატებით წარსადგენი იყო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი, რადგან განცხადებაზე თანდართული წიგნაკი მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელ დოკუმენტად ვერ განიხილებოდა.

ლ----- ბ-----ძეს საჯარო რეესტრში დამატებით დოკუმენტაცია არ წარუდგენია. ლ----- ბ-----ძეს სარეგისტრაციო სამსახურის აღნიშნული გადაწყვეტილება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ან სასამართლოში არ გაუსაჩივრებია.

საჯარო რეესტრში არ დაფიქსირდა სხვა მიწის ნაკვეთთან გადაფარვა ან ზედდება, რადგან საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილებაში სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლად ეს გარემოება მითითებული არ იყო. საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველი გახდა ის გარემოება, რომ მებაღის წიგნაკში არ იყო მითითებული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების ასლი (ს.ფ. 20-21. ტომი 1).

3.2.2. ლ----- ბ-----ძე იყო ს-----ის მებაღეობის ამხანაგობა "ი-----ს" წევრი და მას სარგებლობაში გადაეცა მ-----ის რაიონის სოფელ ც-----ში მდებარე 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

მოსარჩელის განმარტებით, იგი ს-----ის მებაღეობის ამხანაგობაში "ი-----" გაწევრიანდა 1--- წელს და სარგებლობაში გადაეცა მ-----ის რაიონის სოფელ ც-----ში მდებარე 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, სადაც დამტკიცებული პროექტის საფუძველზე დაიწყო საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, იხდიდა საწევრო შენატანებს.

მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოებები დასტურდებოდა სასამართლოში წარდგენილი მებაღის წიგნაკით, საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის სამშენებლო მასალების შეძენის შესახებ დოკუმენტებით, მოწმეთა ჩვენებით.

1--- წლის მაისში გაცემული იქნა მებაღის წიგნაკი ლ----- ბ-----ძის მიმართ. წიგნაკში მითითებულია, რომ ლ----- ბ-----ძე ს-----ის მებაღეობის ამხანაგობის წევრად მიღებულია ამხანაგობის 1--- წლის 3---ის №- სხდომის ოქმის გადაწყვეტილების საფუძველზე. მებაღის წიგნაკში მითითებული იყო, რომ ლ----- ბ-----ძე არის მ--- საშუალო სკოლის პ-----ი. მოსარჩელის და მოწმეთა ჩვენებით დასტურდებოდა, რომ ლ----- ბ-----ძე ამხანაგობაში გაწევრიანდა იმ საფუძველით, რომ იყო ა----- ბ-----ძის მეუღლე, რომელიც გარდაცვალებამდე მუშაობდა ს-----ში. მებაღის წიგნაკის თანახმად, ლ----- ბ-----ძეს გადაეცა 600 კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთი, თუმცა მითითებული არ იყო მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა.

მებაღის წიგნაკში გაკეთებული ჩანაწერებით დასტურდებოდა, რომ ლ----- ბ-----ძეს გადახდილი ჰქონდა მებაღეობის ამხანაგობაში საწევროს შენატანი 1--- წელს 194 მანეთი, 1--- წელს 500 მანეთი, 1--- წელს 1 მილიონი კუპონი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი იყო ის გარემოება, თუ სად მდებარეობდა ლ----- ბ-----ძისათვის გადაცემული 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, რომელი მიწის ნაკვეთი იყო მოსარჩელის სარგებლობაში.

სასამართლო სხდომაზე დაკითხული მოწმე მ----- მ-----ის ჩვენებით დასტურდებოდა, რომ მოსარჩელე 1--- წელს გაწევრიანდა ს-----ის მებაღეობის ამხანაგობაში "ი-----" და მას გადაეცა სოფელ ც-----ში 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, რომელზეც ლ----- ბ-----ძემ დაიწყო სააგარაკე სახლის მშენებლობა. სახლის მშენებლობა დასრულებული არ იყო, ნაკვეთი შემოღობილი და გამიჯნული იყო მეზობელი ნაკვეთებისაგან. მოწმის განმარტებით, მას მემკვიდრეობით ჰქონდა მიღებული სოფელ ც-----ში მდებარე 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, რომელიც ასევე წარმოადგენდა მებაღეობის

ამხანაგობის ნაკვეთს და მდებარეობდა მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის მეზობლად. მოწმის ჩვენების სისწორე დასტურდებოდა საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით, რომლის თანახმად მ----- მ-----ე არის მ-----ის რაიონის სოფელ ც-----ში მდებარე 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული ნაგებობის კოდი 7----- მესაკუთრე.

შპს „გ-----ის“ მიერ 2-----ს შედგენილი იქნა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელზეც გამოსახული იყო მ-----ის რაიონის სოფელ ც-----ში მდებარე 600 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ნაკვეთი, რომელზეც მდებარეობდა ნაგებობა. მოსარჩელის და მოწმეთა განმარტებით დასტურდებოდა, რომ ნაგებობის მშენებლობა დასრულებული არ იყო.

ამდენად, საქმეში წარდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდებოდა, რომ ლ----- ბ-----ძე 1--- წელს გაწევრიანდა მეზაღეობის ამხანაგობა "ი-----ში" და მას გადაეცა 600 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობდა მ-----ის რაიონის სოფელ ც-----ში და ეს ქონება მის მფლობელობაში იყო.

სასამართლოს ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ლ----- ბ-----ძის განცხადებაზე საჯარო რეესტრში
ადმინისტრაციული წარმოების მასალების ასლები (ს.ფ. 43-46. ტომი 1)
-საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი (ს.ფ. 125-126. ტომი 1)
-მოწმეთა ჩვენება (08.10.2015წ სხდომის ოქმი CD დისკი)

2.2. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. მ-----ის რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლზე, რომლის მიხედვით, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით.

სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც ნივთს მართლზომიერად ფლობს, ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მითითებული იქნა "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონზე, რომლის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის პირის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებობა არის ამ ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი, ხოლო

მებაღეობის ამხანაგობის წევრობა არის მიწის მართლზომიერი მფლობელობის ერთერთი საფუძველი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი იყო იმ ფაქტის დადგენა იყო თუ არა მოსარჩელე მებაღეობის ამხანაგობის წევრი და როგორც ამხანაგობია წევრს რა უძრავი ქონება გადაეცა სარგებლობაში, რადგან მოსარჩელე მოითხოვდა მისი საკუთრების უფლების აღიარებას მებაღეობის ამხანაგობისათვის გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს მიწის კოდექსის 84-ე მუხლზე, რომლის მიხედვით, კოლექტიური მებაღეობისათვის საწარმოებს, ორგანიზაციებს და დაწესებულებებს მიწის ნაკვეთებს გამოუყოფენ ქალაქების გამწვანების ზონის ან სხვა დასახლებული პუნქტების საზღვრებს გარეთ, დასახლებული პუნქტების ტერიტორიათა პერსპექტიული გაფართოების გათვალისწინებით სახელმწიფო მარაგების მიწებიდან და სახელმწიფო სატყეო ფონდის იმ მიწებიდან, რომლებიც განკუთვნილი არ არის ტყის გაშენებისათვის. ამავე კოდექსის 86-ე მუხლის მიხედვით, კოლექტიური მებაღეობისა და მებოსტნეობისათვის საწარმოებს, ორგანიზაციებსა და დაწესებულებებს მიწის ნაკვეთებს გამოუყოფენ უვადო სარგებლობაში ამ კოდექსის მე-13-მე-19 მუხლებით დადგენილი წესით.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ კოლექტიური მებაღეობის ამხანაგობას სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფართი გადაეცემოდა უვადო სარგებლობაში.

სასამართლომ, საქმეში არსებული მტკიცებულებების საფუძველზე მიუთითა დადგენილ გარემოებაზე, რომ ლ----- ბ-----ძე 1--- წლიდან იყო ს-----ის მებაღეობის ამხანაგობა "ი-----ს" წევრი და მას სარგებლობაში გადაცემული ჰქონდა მ-----ის რაიონის სოფელ ც-----ში მდებარე 600 კვ.მ სასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. შესაბამისად, მიწის კოდექსის 84-ე მუხლის თანახმად, ლ----- ბ-----ძეს სადაო მიწის ნაკვეთი გადაცემული ჰქონდა კანონიერ სარგებლობაში უვადოდ.

სასამართლომ განმარტა, რომ 1----- წლებში საქართველოში ჩატარებული მიწის რეფორმის შედეგად სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები გამოცხადდა იმ პირთა საკუთრებად, რომლებსაც კანონიერ სარგებლობაში ჰქონდათ გადაცემული ეს ნაკვეთები.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1--- წლის 24 თებერვლის №148 დადგენილებით დამტკიცებულ საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში მცხოვრებთათვის მიწის ნაკვეთის გამოყოფის წესის შესახებ დებულებაზე, რომლითაც განისაზღვრა მოქალაქეთა უფლება შეეცნოთ მათთვის სააგარაკედ ან საბოსტნედ

გამოყოფილი მიწის ნაკვეთები მინისტრთა კაბინეტის 1--- წლის 16 იანვრის №39 დადგენილებით გათვალისწინებულ ზღვრულ ოდენობამდე. მიწის ნაკვეთის გადაცემის დასტურად უნდა შედგენილიყო მიღება-ჩაბარების აქტი. სასამართლომ განამრტა, რომ ლ----- ბ-----ძეზე, როგორც მებაღეობის ამხანაგობის წევრზე, მიღება-ჩაბარების აქტი გაცემული არ იყო, გარიგება მიწის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ დადებული არ იყო, რის გამოც "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის თანახმად მიწის ნაკვეთი ამჟამად მიჩნეული იყო სახელმწიფო საკუთრებად.

ამდენად, სასამართლომ განმარტა, რომ მიწის პრივატიზაციის შედეგად სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული კოლექტიური მებაღეობის ამხანაგობისათვის სარგებლობაში გადაცემული მიწის ფართი გამოცხადდა არა ამხანაგობის ან იმ დაწესებულების საკუთრებად სადაც შეიქმნა ამხანაგობა, არამედ მებაღეობის ამხანაგობის თითოეულ წევრს ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაეცა მის სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთი.

სასამართლომ ასევე აღნიშნა, რომ "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონი ადგენს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის წესს ამ ნაკვეთების მოსარგებლეებისათვის, ხოლო ამ კანონის მე-2 მუხლის ა" პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლზომიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1--- წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა. მართლზომიერი მფლობელობის საფუძველზე საკუთრების უფლების აღიარება ხორციელდება უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით. შესაბამისად, საჯარო რეესტრი, როგორც მარეგისტრირებელი ორგანო კანონით გათვალისწინებული მტკიცებულების წარდგენს საფუძველზე არეგისტრირებს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებას.

სასამართლომ, განმარტა, რომ ლ----- ბ-----ძე აღნიშნული კანონის შესაბამისად მოითხოვდა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას მართლზომიერი მფლობელობის საფუძველზე, შესაბამისად მისი მოთხოვნა მიმართული იყო ამ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის წინააღმდეგ.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ლ----- ბ-----ძე აღიარებული უნდა ყოფილიყო სადაო მიწის ნაკვეთის მესაკუთედ, რადგან მას მიწის რეფორმის შედეგად, კანონის საფუძველზე წარმოეშვა საკუთრების უფლება მ-----ის რაიონის სოფელ ც-----ში მდებარე სადაო უძრავ ქონებაზე.

საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დასტურდებოდა, რომ ლ----- ბ-----ძე იყო მეზაღობის ამხანაგობის წევრი. სასამართლომ განმარტა, რომ მეზაღის წიგნაკი არ იყო მეზაღობის ამხანაგობის წევრის საკუთრების უფლების დამდგენი ერთადერთი კანონით გათვალისწინებული მტკიცებულება.

სასამართლომ, გადაწყვეტილების მიღების მომენტში მოქმედი კანონის შესაბამისად განმარტა, რომ "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N 525 ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის "გ" ქვეპუნქტის მიხედვით, **(ძალადაკარგულია საქართველოს პრეზიდენტის #191 ბრძანებულებით)** მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი - ცნობა-დახასიათება თანდართული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზაღის 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, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისათვის სარეგისტრაციო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო სია, „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე, ხოლო სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული კერძო სამართლის იურიდიული პირების შემთხვევაში ასევე აღნიშნული კანონის ამოქმედების შემდეგ, დადგენილი წესით, სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან/და სხვა დოკუმენტი, აგრეთვე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს

კანონის 73 მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული პირების მიმართ ამავე პუნქტით განსაზღვრული ვადის დადგომამდე – პრივატიზაციის გეგმა, 1999 წლამდე შედგენილი დროებით სარგებლობის დამადასტურებელი მოქმედი დოკუმენტი, 1999 წლამდე მიწის ნაკვეთის ან/და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ბალანსზე ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომელიც კანონმდებლობით დადგენილი წესით არ არის გაუქმებული, ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის პროექტი.

ამავე საქართველოს პრეზიდენტის აღნიშნული ბრძანებულების მიხედვით, სასამართლომ განმარტა, რომ მიწის მართლზომიერ სარგებლობას ადასტურებს მეზღვის წიგნაკი, თუმცა მიწის მართლზომიერი მფლობელობის დამდგენი საბუთების ჩამონათვალი ამომწურავი არ იყო, რადგან კანონმდებლობა ითვალისწინებს ამ ნორმაში მითითებული საბუთების გარდა ასევე მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი სხვა დოკუმენტის წარდგენას. სასამართლომ განმარტა, რომ კანონმდებელმა გამოხატა აშკარა ნება, რომ ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტში ჩამოთვლილი დოკუმენტაციის არ არსებობის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი შეიძლება დადასტურებულიყო „სხვა დოკუმენტითაც“.

სასამართლომ განმარტა, რომ ლ----- ბ-----ძე 1--- წელს გაწევრიანდა მეზღვობის ამხანაგობაში და სარგებლობაში გადაეცა სოფელ ც-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი. ამასთან, სადაო მიწის ფართი მოსარჩელის მფლობელობაშია, ხოლო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლი მიხედვით, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით.

შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ლ----- ბ-----ძის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე დადგენილი გარემოებები სრულად აკმაყოფილებდა "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონით დადგენილ საკუთრების უფლების აღიარების წინაპირობებს.

სასამართლომ ასევე მიიჩნია, რომ მეზღვობის ამხანაგობის წევრს „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ" კანონის საფუძველზე წარმოეშვა საკუთრების უფლება მისთვის გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე. კერძოდ, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ" კანონის ამოქმედების თაობაზე საქართველოს პარლამენტის 1996 წლის 22 მარტის დადგენილების მე-2 პუნქტის თანახმად საქართველოს მოქალაქეთათვის 1992 წლამდე მათ კანონიერ სარგებლობაში არსებული

საბაღე, საბოსტნე, სააგარაკო, სამოსახლო, საკარმიდამო ნაკვეთები ცხადდება მათ კერძო საკუთრებად და მათ მიმართ შესაბამისად გამოიყენება კანონი „სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“. აღნიშნული დადგენილების შესაბამისად კომლებს (ოჯახებს) რომელთაც ამ დადგენილების მე-2 პუნქტში გათვალისწინებული ნორმატიული აქტებით ეკუთვნით მიწის ნაკვეთი, მაგრამ ის დადგენილი წესებით და ოდენობით არ გადასცემიათ, მიწის ნაკვეთები უფასოდ გადაეცეთ ამ კანონის მიღებიდან ერთი წლის განმავლობაში. კანონის ამ ნორმაში 1997 წლის 15 მაისისა და 1998 წლის 20 მარტის კანონებით განხორციელდა ცვლილებები და მიწის ნაკვეთების გადაცემის ვადად დაწესდა 1999 წლის 1 იანვრამდე პერიოდი.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ლ----- ბ-----ძეს საკუთრების უფლება სადაო ქონებაზე წარმოიშვა აღნიშნული კანონის საფუძველზე, რადგან დასახელებული ნორმების შესაბამისად საბაღე ან სააგარაკე მიწის ნაკვეთები გამოცხადდა იმ ოჯახების საკუთრებად, რომლებსაც იგი კანონიერ სარგებლობაში ჰქონდათ გადაცემული. ლ----- ბ-----ძეს მიწის ნაკვეთზე სარგებლობის უფლება არ შეუწყვეტია და ამ დრომდე ნაკვეთი მის მფლობელობაშია.

ამდენად, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ლ----- ბ-----ძე, როგორც მებაღეობის ამხანაგობის წევრი და სადაო მიწის ნაკვეთის მართლობიერი მფლობელი აღიარებული უნდა იქნას მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ. საჯარო რეესტრში მოსარჩელის საკუთრების უფლება (საკადასტრო მონაცემები) უნდა დარეგისტრირდეს შპს „გ-----ი 2---“-ის მიერ 2-----ს შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად, რადგან საჯარო რეესტრში არ დაფიქსირდა სხვა მიწის ნაკვეთთან გადაფარვა ან ზედდება.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. მ-----ის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 08 ოქტომბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით გასაჩივრდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის მიერ.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაარღვია როგორც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-11 მუხლი, ასევე საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 და 26-ე მუხლებით დადგენილი განჯადობის წესები, როდესაც არ გაითვალისწინა სააგენტოს პოზიცია საქმის ადმინისტრაციული

განსჯადობის თაობაზე და განიხილა სამოქალაქო სამართალწარმოების გზით.

აპელანტი მიუთითებს, რომ საკითხი იმის შესახებ არის თუ არა მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელი, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება გახდეს სასამართლო განხილვის საგანი, თუკი კომპეტენტური ადმინისტრაციული ორგანოს უარყოფითი გადაწყვეტილება წარმოშობს კონფლიქტს დავას დაინტერესებულ პირსა და ადმინისტრაციულ ორგანოს შორის და ისიც მხოლოდ და მხოლოდ ადმინისტრაციული და არა სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების დასაბუთება:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 284-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს დადგენილება, რომლითაც საქმე არსებითად არ წყდება, მიიღება განჩინების ფორმით.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1.1. სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა-კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და საქმე ხელახალი განხილვის მიზნით, უნდა დაუბრუნდეს განსჯად სასამართლოს:

პალატა პირველყოვლისა განმარტავს, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 20 ნოემბრის

N2ბ/5346-15 განჩინებით, სსიპ საელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი მიღებული იქნა განსახილველად, 2017 წლის 02 ნოემბრის განჩინებით კი დაინიშნა სასამართლოს სხდომა.

პალატა მიუთითებს საქმის მასალებით დადგენილ გარემოებაზე, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 დეკემბრის საოქმო განჩინებით შეჩერდა ლ----- ბ-----ძის სააპელაციო საჩივართან დაკავშირებული საქმის წარმოება (საქმე N2ბ/5346-15) ლ----- ბ-----ძის გარდაცვალების გამო, მისი უფლებამონაცვლის დადგენამდე გარდაცვალებიდან (12.10.2017.წ) არაუმეტეს 01 წლით.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 26 აპრილის განჩინებით დადგინდა ლ----- ბ-----ძის უფლებამონაცვლე თ----- ბ-----ძე წარდგენილი სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი #-----, რომლითაც დგინდებოდა, რომ მამკვიდრებლის - ლ----- ბ-----ძის პირველი რიგის მემკვიდრემ - შვილმა, თ--- -- ბ-----ძემ მიიღო სამკვიდრო).

ხოლო, 2019 წლის 05 მარტის განჩინებით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი, მ-----ის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 08 ოქტომბრის გადაწყვეტილებაზე, განსახილველად გადმოეცა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას.

4.1.2. სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის №ბს-465-460(გ-16) განჩინებით დამკვიდრებულ პრაქტიკის თაობაზე და განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლში მოცემულია სასამართლოს განსჯადი ადმინისტრაციული საქმეების ჩამონათვალი, კერძოდ, ხსენებული მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანს შეიძლება წარმოადგენდეს: ა) ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან; ბ) ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა; გ) ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება ზიანის ანაზღაურების, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან სხვა რაიმე ქმედების განხორციელების თაობაზე; დ) აქტის არარად აღიარება, უფლების ან სამართალურთიერთობის არსებობა-არარსებობის დადგენა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილი მიუთითებს, რომ ამ მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებით გათვალისწინებული საქმეების გარდა, სასამართლოში ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით განიხილება სხვა საქმეებიც იმ სამართლებრივ ურთიერთობებთან დაკავშირებით, რომლებიც აგრეთვე გამომდინარეობს ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობიდან.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოა ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ან დაწესებულება, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანება), აგრეთვე ნებისმიერი სხვა პირი, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს.

4.1.3. პალატა განმარტავს, რომ განსჯადობის საკითხის გადაწყვეტისას ადმინისტრაციული საქმეების განსჯადობის მთავარ ფაქტორს გარდა იმ ფაქტისა, რომ ერთ-ერთი მხარე უნდა იყოს ადმინისტრაციული ორგანო, ასევე წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედების საჯარო-სამართლებრივი მიზანი. განსჯადობის საკითხის გადაწყვეტისას უპირატესობა ენიჭება სადავო სამართალურთიერთობების ბუნებას და არა მხოლოდ სუბიექტურ შემადგენლობას. დავის საჯარო-სამართლებრივი ხასიათის დასადგენად საკმარისი არ არის ის, რომ დავის ერთ-ერთი მხარე საჯარო სამართლის სუბიექტია, რადგან შესაძლებელია საჯარო სამართლის სუბიექტი მხარედ გამოვიდეს კერძო-სამართლებრივ ურთიერთობებშიც.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის მოთხოვნიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით საქმის განსჯადობის საკითხის გადასაწყვეტად ამოსავალია სადავო სამართალურთიერთობის შინაარსი, რის გასარკვევადაც არსებითია დავის უშუალო მატერიალურ-სამართლებრივი საფუძველი ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობა. იმ შემთხვევაში, თუ ურთიერთობის მონაწილე სუბიექტი არის სახელმწიფოს, საჯარო ხელისუფლების წარმომადგენელი და ურთიერთობა საჯარო-სამართლებრივ მოწესრიგებას მოითხოვს, სახეზეა საჯარო სამართლებრივი ურთიერთობა.

დადგენილია, რომ 2015 წლის 26 ივნისს, ლ----- ბ-----ქმ სარჩელით მიმართა მ-----ის რაიონულ სასამართლოს და მოითხოვა მ-----ის რაიონის სოფელ ც-----ში მდებარე უძრავი ქონების - 600 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე მდებარე მშენებარე შენობის მესაკუთრედ აღიარება.

დადგენილია ისიც, რომ სარჩელის აღძვრამდე 2015 წლის 14 მაისს ლ----- ბ-----ქმ სარჩელის მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლო ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ და მოითხოვა მ-----ში, სოფელ ც-----ში მდებარე 600 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ ცნობა, რომელიც განსჯადობის წესების დაცვით გადაგზავნილი იქნა მ-----ის რაიონულ სასამართლოში.

დადგენილია, რომ მ-----ის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 02 ივნისის განჩინებით, ლ----- ბ-----ის სარჩელი განსახილველად გადაეცა სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას.

პალატას მიიჩნია, რომ განსახილველ შეთხვევაში სადავო სამართალურთიერთობა გამომდინარეობს ადმინისტრაციული (საჯარო) სამართლის კანონმდებლობიდან, რადგან საქმე განეკუთვნება საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლით განსაზღვრულ სასამართლოს განსჯად ადმინისტრაციულ საქმეს. ამასთან, განსახილველ დავაში სადავო სამართალურთიერთობის ერთ-ერთ მხარედ გამოდის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, დავის საგანია უფლების დამდგენი დოკუმენტის - მეზაღის წიგნაკის ნამდვილობისა და მის საფუძველზე მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარებიდან წარმოშობილი დავა.

ამრიგად, პალატა განმარტავს, რომ განსახილველი დავა ექცევა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის რეგულაციის ქვეშ. ხოლო საკითხს იმის შესახებ, არის თუ არა პირი მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელი, წყვეტს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების და შემდგომ გადაწყვეტილების მიღების გზით.

4.1.4. პალატა განმარტავს, რომ კომპეტენციის გამიჯვნის პოზიტიური ტაქსაციის მეთოდის გამოყენებით სზაკ-ის 2.1 მუხლი იძლევა ადმინისტრაციული დავის საგნის ჩამონათვალს. ამასთანავე, კომპეტენციის განსაზღვრის ზოგადი ნიშნის გამოყენებით (ენუმერაციის მეთოდი) კანონმდებლობამ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით საქმის განხილვის ძირითად ელემენტად განსაზღვრა დავის იმ სამართალურთიერთობიდან წარმოშობა, რომელიც საჯარო, კონკრეტულად, ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობით არის მოწესრიგებული (იხ. სუს 11.09.2014 წ. განჩინება საქმეზე N350-316(გ-14)). ამდენად, საგნობრივი განსჯადობის შესახებ დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელობა ენიჭება სადავო აქტების გამოცემის საფუძველზე, სამართალურთიერთობის სუბიექტის მოქმედების ფორმას.

4.1.2. პალატა მიუთითებს საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის მე-2 პუნქტზე, რომლის შესაბამისად, ყოველი პირი უნდა განსაჯოს მხოლოდ იმ სასამართლომ, რომლის იურისდიქციასაც ექვემდებარება მისი საქმე.

„საერთო სასამართლოების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს აქვს უფლება, თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად პირადად ან წარმომადგენლის მეშვეობით

პირდაპირ მიმართოს სასამართლოს. ყოველი პირი უნდა განსაჯოს მხოლოდ იმ სასამართლომ, რომლის იურისდიქციასაც ექვემდებარება მისი საქმე.

4.1.3. სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმის მასალების შესწავლის შედეგად, გადამოწმებულ იქნა დავის განხილვის ინსტანციური სასამართლო კომპეტენციის საკითხი და პალატა განმარტავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს, როგორც საერთო იურისდიქციის სასამართლოებში ინსტანციურად მეორე საფეხურზე მდგომ მართლმსაჯულების განმახორციელებელ დაწესებულებას, აქვს კომპეტენცია შეამოწმოს ქვედა ინსტანციის სასამართლოების მიერ როგორც არსებითად განხილული და გადაწყვეტილი დავების შედეგად მიღებული სასამართლო აქტები, ისე სადავო საპროცესო სამართლებრივი ურთიერთობების დარღვევების შედეგად მიღებული შუალედური განჩინებების კანონიერება საპროცესო მხარეთა მიერ მათი გაპროტესტების შემთხვევაში საპროცესო კანონმდებლობით გაწერილი პირობების ზუსტი თანმიმდევრულობით.

განსახილველ შემთხვევაში, იმ პირობებში, როდესაც პირველი ინსტანციის სასამართლოში წინამდებარე საქმე განხილულ იქნა არაგანსჯადი სასამართლოს - - სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ, იმისათვის, რომ დაცული იქნას მოდავე მხარეთა საკუთარი უფლებებისა და ინტერესების მართლმსაჯულების განხორციელების მართლზომიერი სასამართლო კომპეტენცია და მოდავე მხარეებს არ შეეზღუდოთ სადავო უფლების დაცვის ინსტანციური მართლმსაჯულებითი შესაძლებლობები და არ დაირღვეს განსჯად სასამართლოთა კომპეტენციის თანმიმდევრულობა, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ უნდა გაუქმდეს მ-----ის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 08 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად, განსჯადობის წესის დაცვით უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს, დავის ადმინისტრაციულ სამართალწარმოების წესით განხილვის მიზნით. ამასთან, საქმის განხილვისას უნდა დაზუსტდეს დავის საგანი, მოპასუხეთა წრე და სასარჩელო მოთხოვნა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 26-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია, რომ სარჩელი უნდა წარედგინოს იმ სასამართლოს, რომელიც უფლებამოსილია განიხილოს და გადაწყვიტოს ადმინისტრაციული საქმე. იმავე 26-ე მუხლის მე-2 ნაწილით დადგენილია, რომ არაგანსჯად სასამართლოში სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში სასამართლო სარჩელს გადაუგზავნის განსჯად სასამართლოს და ამის შესახებ აცნობებს მოსარჩელეს.

ამდენად, ზემოთ მოხმობილი მსჯელობიდან გამომდინარე ლ----- ბ-----ძის სარჩელი (უფლებამონაცვლე - თ----- ბ-----ძე) სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ, უძრავი ქონების მესაკუთრედ აღიარების

მოთხოვნით, განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს განსჯად - მ-----ის რაიონულ სასამართლოს, დავის ადმინისტრაციულ სამართალწარმოების წესით განხილვის მიზნით.

5. საპროცესო ხარჯები:

5.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო დააბრუნებს საქმეს ხელახლა განსახილველად, მთელი სასამართლო ხარჯები, რაც გაწეულია ამ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით, სარჩელის აღძვრიდან დაწყებული, უნდა შეჯამდეს და შემდეგ განაწილდეს მხარეთა შორის ამ მუხლის მიხედვით. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამ ეტაპზე არ მსჯელობს მხარეთა შორის ხარჯების განაწილების თაობაზე.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, 26-ე მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დაადგინა:

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. გაუქმდეს მ-----ის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 08 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.
3. ლ----- ბ-----ძის (უფლებამონაცვლე - თ----- ბ-----ძე) სარჩელი მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ, უძრავი ქონების მესაკუთრედ აღიარების მოთხოვნით, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოების წესით ხელახლა განხილვის მიზნით, დაუბრუნდეს განსჯად - მ-----ის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას.
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 ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ილონა თოდუა