

საქმე № 200310016001421435
საქმე N3ზ/1828-17



განჩინება

საქართველოს სახელით

16 ივლისი 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - მარიამ ცისკაძე

სხდომის მდივანი - რუსუდან ანდრიაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - ლ---- ხ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქალაქ თ-----ის მუნიციპალიტეტის
მერიასთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების
უფლების აღიარების კომისია

მესამე პირი - გ-----ი ხ-----ი

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნაწილობრივ
ბათილად ცნობა

სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება (განჩინება) - თ-----ის
რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილება, თ-----ის
რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 20 აპრილის ადმინისტრაციული საქმის
წარმოების შეჩერებაზე უარის თქმის შესახებ და საქმის განხილვის
გადადების შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ
ადგილზე თათბირით მიღებული განჩინებები

აპელანტის მოთხოვნა - 1. თ-----ის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 20
აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის

დაკმაყოფილება; 2. თ-----ის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 20 აპრილის ადმინისტრაციული საქმის წარმოების შეჩერებაზე უარის თქმის შესახებ და საქმის განხილვის გადადების შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ადგილზე თათბირით მიღებული განჩინებების გაუქმება.

1. სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების (განჩინების) დასკვნებზე მითითება:

1.1. თ-----ის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილებით ლ--- ხ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. მის სასარჩელო განცხადებას წარმოადგენდა შემდეგი: ბათილად იქნას ცნობილი თ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2008 წლის 6 ნოემბრის №1935 საკუთრების უფლების მოწმობა ½ ნაწილში.

1.2. თ-----ის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 20 აპრილის ადგილზე თათბირით მიღებული განჩინებით არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის შუამდგომლობა საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ.

1.3. თ-----ის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 20 აპრილის ადგილზე თათბირით მიღებული განჩინებით არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის შუამდგომლობა საქმის განხილვის გადადების შესახებ.

2. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. თ-----ის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1981 წლის 24 სექტემბრის გადაწყვეტილების (ოქმი №9) საფუძველზე ქ-----ში მცხოვრებ ვ-----ო გ-----ის ძე ხ-----ს გადაეცა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის სააღნაგოდ 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მდებარე, ქ-----ში.

ვ-----ო გ-----ის ძე ხ-----ს 1982 წლის 25 მარტის ხელშეკრულებით პირადი საკუთრების უფლების საფუძველზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად უვადო სარგებლობაში გადაეცა 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მდებარე თ-----ი. აღნიშნულ ხელშეკრულებას საფუძვლად დაედო თ-----ის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1981 წლის 24 სექტემბრის გადაწყვეტილება (ოქმი №9).

2.2. გ-----ი ხ-----მა კანონისმიერი მემკვიდრეობის საფუძველზე 2008 წლის 26 თებერვალს მიიღო გარდაცვლილი მამის ვ-----ო გ-----ის ძე ხ-----ის სამკვიდრო ქონება ქ-----

- და მასზე განთავსებული მშენებარე საცხოვრებელი სახლი. (ტ. 1. ს.ფ 28-

29).

2.3. გ-----ი ხ-----ი და ლ---- ხ-----ი არიან ძმები.

2.4. თ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრებს უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ კომისიას 2008 წლის 4 მაისს განცხადებით მიმართა ლ---- ხ-----მა და აღნიშნა, რომ ქალაქ თ-----ში გ-----ში ფლობს 674 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს. განმცხადებელმა მოითხოვა აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. განცხადებას სხვა დოკუმენტებთან ერთად ერთვოდა მოწმეთა ჩვენებები და 2008 წლის 26 თებერვლის სამკვიდრო მოწმობა. (ტ. 1. ს.ფ 36-44).

2.5. თ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი კომისიის სხდომა შედგა 2008 წლის 31 ოქტომბერს, სადაც მოისმინეს ქ. თ-----ში, რ-----ში მცხოვრები გ-----ი ხ-----ის განცხადება საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული 600 კვ.მ და თვითნებურად დაკავებულ 74 კვ.მ. სასოფლო -სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ქ. თ-----ში, გ-----ში. კომისიის წევრებმა აღნიშნეს, რომ გ-----ი ხ-----ი არის უფლებასაღიარებელ 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელი, ხოლო 74 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის თვითნებური მფლობელი. საკუთრებს უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი კომისიის გადაწყვეტილებით აღიარებულ იქნა გ-----ი ხ-----ის საკუთრების უფლება მის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ 600 კვ.მ. სასოფლო -სამეურნეო დანიშნულების მიწის და თვითნებურად დაკავებულ 74 კვ.მ. -ზე. მდებარე მიწის ნაკვეთზე ქ. თ-----ში, გ-----ში. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე თ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N 1935.

2.6. საჯარო რეესტრში ქ. თ-----ში, გ-----მ. მიწის ფართისა და მასზე განთავსებული შენობა -ნაგებობების მესაკუთრედ აღრიცხულია გ-----ი ხ-----ი; ამ გადაწყვეტილებას საფუძვლად უდევს საკუთრებს უფლების მოწმობა N 1235.

3. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემული დავის გადასაწყვეტად იხელმძღვანელა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-2, მე-4¹ მუხლებით, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ კანონის მე-2 მუხლით.

4.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ მოცემული საქმის დავის საგანს წარმოადგენს მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ აქტის კანონიერების საკითხი. პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, მოსარჩელე აქტის ბათილად ცნობას (ნაწილობრივ ბათილად ცნობას) ითხოვს ორი სხვადასხვა საფუძვლით. 1. მოსარჩელის განმარტებით იგი ქ. თ-----ში, გ-----
----- და მასზე განლაგებული საცხოვრებელი სახლის კანონისმიერი მემკვიდრეა 2. მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს არ ჰქონდა უფლება მიეღო გადაწყვეტილება მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რადგან მასთან დაკავშირებით არსებობდა მართლზომიერი ფლობის უფლების დამდგენი დოკუმენტი.

4.2. პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ შესაძლოა ქ. თ-----ში, გ-----
-----. მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით არსებული დოკუმენტები წარმოადგენენ მართლზომიერი ფლობის დამდგენ დოკუმენტს (აღნიშნული სადავოდ არ გაუხდია მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს), მაგრამ იმავე სასამართლოს მითითებით, იგი მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს მოსარჩელის მიერ დასახელებულ არგუმენტზე, ვინაიდან სადავო ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შემთხვევაშიც კი, ძალაში რჩება სამკვიდრო მოწმობა. ამრიგად სასამართლოს განმარტებით მოსარჩელისთვის სამართლებრივი შედეგი სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაშიც ვერ მიიღწევა.

4.3. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით ზემოხსენებული ნორმები ცხადყოფს, რომ მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის არსებობის შემთხვევაში, საკუთრების უფლებას აღიარებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

5. თ-----ის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ლ---- ხ-----ის წარმოდგენილმა, რომელმაც მოითხოვა შემდეგი: თ-----ის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმება, ასევე თ-----ის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 20 აპრილის ადმინისტრაციული საქმის წარმოების შეჩერებაზე უარის თქმის შესახებ და საქმის განხილვის გადადების შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ადგილზე თათბირით მიღებული განჩინებების გაუქმება; წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ მოტივებს:

5.1. სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, ლ---- ხ-----ი და დავაში

მესამე პირად ჩართული გ-----ი ხ-----ი არიან ძმები. ისინი ცხოვრობდნენ ქ.თ-----ში, რ-----ში მდებარე საცხოვრებელ კორპუსში. მათი მამა ვ-----ო ხ-----ი გარდაიცვალა 2002 წლის 10 აპრილს. გარდაცვალების შემდეგ მას დარჩა უძრავი ნივთი - მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი, მდებარე ქ.თ-----ი, გ-----ში. მამის გარდაცვალებიდან 6 თვის ვადაში არც ლ-----ხ-----ს და არც გ-----ი ხ-----ს არ მიუმართავთ ნოტარიუსისათვის ვ-----ო ხ-----ის დანაშთი სამკვიდროს მისაღებად. 2007-2009 წლებში ლ-----ხ-----ი დროებით საცხოვრებლად და სამუშაოდ იმყოფებოდა ქვეყნის ფარგლებს გარეთ. ლ-----ხ-----მა 2016 წელს ქ.თ-----ი, რ-----ში ააშენა კომერციული ფართი 128 კვ.მ.-ის ოდენობით. ლ-----ხ-----ს გ-----ი ხ-----მა მოსთხოვა გარკვეული წილის გადაფორმება, რაზედაც გარიგების უსასყიდლო ფორმით დადების ნაცვლად გაფორმა მარტივი წერილობითი ფორმით უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება; ამ ხელშეკრულების თანახმად, თითქოს გ-----ი ხ-----მა ლ-----ხ-----ს გადაუხადა 50 000 ლარი. ასეთმა გარიგებამ ლ-----ხ-----ი ჩააგდო მძიმე მატერიალურ მდგომარეობაში, რაც გამოწვეული იყო ბიუჯეტთან ანგარიშსწორებით, კერძოდ, მას სახელმწიფოს წინაშე წარმოეშვა 9000 ლარის ოდენობის დავალიანება მოგების გადასახდის სახით, რის გამოც ლ-----ხ-----მა გ-----ი ხ-----ს სთხოვა, გაეუქმებინათ მათ შორის არასწორი ფორმით დადებული გარიგება, რათა უსამართლოდ არ გადაეხადა გადასახადი, რაზედაც კატეგორიული უარი მიიღო. ამან ძმებს შორის ურთიერთობა დაძაბა, რის გამოც ლ-----ხ-----მა გადაწყვიტა დაეკანონებინა თავისი უფლება მამის დანაშთ სამკვიდროზე მდებარე ქ.თ-----ი, გ-----ში; როდესაც 2016 წლის 3 მაისს მიაკითხა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს, რათა გაერკვია მამის კუთვნილი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობა, აღმოჩნდა რომ სადავო უძრავი ნივთი ირიცხებოდა გ-----ი ხ-----ის სახელზე ს/კ N5----- და უფლების დამდგენი დოკუმენტად მითითებული იყო საკუთრების უფლების მოწმობა N1235, დამოწმების თარიღი 06.11.2008 წელი.

5.2. აპელანტის განმარტებით, აღნიშნულის გამო იმავე დღეს განცხდებით მიმართეს ქ.თ-----ის ნოტარიუსს ც-----ა კ-----ს, რადგან სამკვიდროს გახსნის და მიღების პერიოდისათვის ქ.თ-----ი დაყოფილი იყო სანოტარო უბნებად და იმ შემთხვევაში, თუ მის მიერ გაცემული იყო სამკვიდრო მოწმობა, გადაეცა სათანადო წესით დადასტურებული ასლი თანდართული მასალებით, რაზედაც 2016 წლის 30 მაისის N36 მიმართვით აპელანტს განემარტა, რომ ვერ დაკმაყოფილდებოდა მათი მოთხოვნა „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის და „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის“ კანონის მე-8 მუხლის მეორე პუნქტის თანახმად, ვინაიდან ნოტარიუსი სანოტარო მოქმედებების შესახებ ცნობებს აძლევს მხოლოდ იმ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს, რომლის თხოვნითაც ან რომლის მიმართაც შესრულდა სანოტარო მოქმედება. იმავე მიმართვით აპელანტს განემარტა, რომ აღნიშნული მოტივით ვერ გაიცემოდა ნოტარიუსის არქივში არსებული დოკუმენტები და ამ მოთხოვნით

შეიძლებოდა მიემართათ თ-----ის რაიონული სასამართლოსათვის.

5.3. სააპელაციო საჩივრის თანახმად იმის გამო, რომ ნოტარიუსიდან პასუხის მიღება ვერ მოხერხდა, 2016 წლის 18 მაისს განცხადებით მიმართეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვეს რეგისტრაციის სრული მასალები; იმავე დღეს აპელანტისათვის გადაცემულ იქნა როგორც საკუთრების უფლების მოწმობის ასლი, ისე იპოთეკის წარმოშობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, რითაც ცნობილი გახდა, რომ გ-----ი ხ-----ს სამკვიდრო ქონება არა მხოლოდ თ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე ჰქონდა დარეგისტრირებული, არამედ იპოთეკითაც ჰქონდა დატვირთული სააქციო საზოგადოება „ფ-----ოს“ სასარგებლოდ. სააპელაციო საჩივრის თანახმად, საკუთრების უფლების მოწმობის და მასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების მასალების გაცემის მოთხოვნით, მიმართულ იქნა თ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე მუდმივმოქმედი კომისიისათვის, საიდანაც მოთხოვილი დოკუმენტების მიღება ვერ მოხერხდა.

5.4. აპელანტმა განმარტა, რომ მას 2016 წლის 18 ივნისს გადაეცა 07 ივნისის N----- მიმართვით ადმინისტრაციული წარმოების მასალები, საიდანაც ცნობილი გახდა, რომ 2008 წლის 26 თებერვალს, იმ დროს როდესაც ლ-----ი ხ-----ი არ იმყოფებოდა საქართველოში, ნოტარიუსმა ც-----ა კ-----მა გ-----ი ხ-----ის სასარგებლოდ გასცა სამკვიდრო მოწმობა ვ-----ო ხ-----ის დანაშთ სამკვიდროზე, რასაც წარმოადგენდა ქ.თ-----ი, გ-----ში მდებარე უძრავი ნივთი. საარქივო დოკუმენტებს თან ერთვის 1982 წლის 25 მარტის ხელშეკრულება მშრომელთა დეპუტატების თ-----ის საქალაქო საბჭოს კომუნალურ საწარმოო კომბინატსა და ვ-----ო ხ-----ს შორის, რომლის თანახმად დასტურდება, რომ თ-----ის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1981 წლის 24 სექტემბრის N9 ოქმის გადაწყვეტილებით, ვ-----ო ხ-----ს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად გადაეცა 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი ქ.თ-----ი, ს-----ი, რაც დღეს გ-----ს წარმოადგენს. იმავე მასალებს ერთვის გ-----ი ხ-----ის განცხადება თ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი კომისიისადმი, სადაც განმარტებულია, რომ ქ.თ-----ში, გ-----ში ფლობს 674 კვ.მ. სასოფლო საშენობო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და ითხოვდა მის დაკანონებას.

5.5. სააპელაციო საჩივრის თანახმად, ადმინისტრაციული საქმის მასალებს ერთვის ლ-----ი ბ-----ის და ნ-----ო ბ-----ის განცხადებები, რომელთა თანახმად გ-----ი ხ-----ი 2002 წლის მეოთხე თვიდან ფლობდა და განაგებდა

მათ მეზობლად არსებულ 74 კვ.მ. და არა 600 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ფართს.

5.6. აპელანტის მითითებით, თ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2008 წლის 6 ნოემბრის N1935 საკუთრების უფლების მოწმობის გამოცემით შეილახა ლ---- ხ-----ის იურიდიული ინტერესი, ვინაიდან საჯარო რეესტრის ჩანაწერების თანახმად, გ-----ი ხ-----ის საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია არა სამკვიდრო მოწმობა, არამედ N1935 საკუთრების უფლების მოწმობა.

5.7. სააპელაციო საჩივარის ავტორმა მიუთითა "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მეორე მუხლის „ა“ და „გ“ ქვეპუნქტზე, იმავე კანონის 5.1 მუხლის პირველ და მეორე ნაწილზე, ასევე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლზე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლზე; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლზე.

5.8. სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1513-ე მუხლის შესაბამისადაა გაცემული ნოტარიუსს ც---ა კ-----ის მიერ 2008 წლის 26 თებერვალს სამკვიდრო მოწმობა ვ-----ო ხ-----ის კუთვნილ უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ.თ-----ი, გ-----; სადაც მითითებულია, რომ „მემკვიდრეობა გაიხსნა მამკვიდრებლის სარგებლობაში არსებულ 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და მასზე განლაგებულ მშენებარე საცხოვრებელ სახლზე“, რის გამოც კომისია უფლებამოსილი იყო საკუთრების უფლება გაეცა მხოლოდ 74 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე; თუმცა ამ 74 კვ.მ.დან ნაწილის თანამესაკუთრე, როგორც ვ-----ო ხ-----ის პირველი რიგის კანონისმიერ მემკვიდრე, ლ---- ხ-----იც უნდა ყოფილიყო.

5.9. სააპელაციო საჩივრის ავტორი განმარტავს, რომ უნდა გაუქმდეს თ-----ის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 20 აპრილის ადგილზე თათბირით მიღებული განჩინება, ვინაიდან არსებობს მისი გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი წინაპირობები.

5.10. სააპელაციო საჩივრის ავტორი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს პოზიციას საქმის წარმოების შეჩერების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების არ არსებობის შესახებ და მიუთითებს, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტით რეგისტრირებულია არა მხოლოდ სამკვიდრო ქონება, არამედ უძრავი ნივთის ის ნაწილიც, რომელზეც როგორც ვ-----ო ხ-----ის პირველი რიგის კანონისმიერ მემკვიდრეს, ლ---- ხ-----ს გააჩნია საკუთრების უფლების მოთხოვნა. უფრო მეტიც, გადაწყვეტილების

სამართლებრივი დასაბუთების ნაწილში სასამართლო არაერთგზის მიუთითებს გ-----ი ხ-----ის სასარგებლოდ გაცემულ სამკვიდრო მოწმობაზე და იმ გარემოებაზე, რომ გ-----ი ხ-----ის საწინაღმდეგოდ ლ---- ხ-----მა ვერ წარადგინა სამკვიდრო მოწმობა სადავო უძრავ ნივთზე. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არ შეაფასა და არ იმსჯელა იმ გარემოებაზე, რომ იმავე ადმინისტრაციული აქტით დაკმაყოფილებული იყო იმაზე მეტი მოთხოვნა, ვიდრე დაკმაყოფილებას ექვემდებარებოდა, ანუ მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილი იყო საკუთრების უფლების მოწმობა გაეცა მხოლოდ 74 კვადრატულ მეტრზე, რითიც აშკარად იყო შელახული ლ----ი ხ-----ის ინტერესი.

5.11. აპელანტის განმარტებით სადავო უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ.თ-----ი, გ-----, საკადასტრო კოდით 5-----, უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია თ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2008 წლის 6 ნოემბრის N1935 საკუთრების უფლების მოწმობა, მანამ სანამ არ გაირკვეოდა სამოქალაქო წესით ქ.თ-----ის ნოტარიუსის ც-----ა კ-----ის მიერ 2008 წლის 28 თებერვალს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის, რეესტრში რეგისტრაციის №2/60 საკითხი ვ----ო ხ-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე ბათილად ცნობის მოთხოვნით, შემდგომი სამართლებრივი შედეგებით, მოსამართლეს ადმინისტრაციული დავა უნდა შეეჩერებინა, რადგან მესამე პირის გ-----ი ხ-----ის საკუთრებად საჯარო რეესტრში აღრიცხვის სამართლებრივ საფუძვლად სწორედ გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტი და არა სამკვიდრო მოწმობა იყო.

5.12. აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოში წარდგენილი იყო შუამდგომლობა საპატიო მიზეზით საქმის განხილვის გადადების შესახებ, დართული იყო დოკუმენტები საპატიო მიზეზით გამოუცხადებლობის შესახებ (მოსამართლე ვლადიმერ კაკაბაძის წარმოებაში მყოფ საქმეზე მიღებული იყო განჩინებები საჯარო პუბლიკაციების შესახებ). ამდენად, თ-----ის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 20 აპრილის საოქმო განჩინება საქმის გადადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ აშკარად არღვევს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებს და ინტერესებს.

5.13. სააპელაციო საჩივრის ავტორი გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებასთან მიმართებით განმარტავს, რომ იგი სამართლებრივად და ფაქტობრივად დაუსაბუთებელია. სააპელაციო საჩივრის თანახმად, სარჩელსა და ადმინისტრაციულ წარმოებაზე დართული სამკვიდრო მოწმობით ნათლად დასტურდება, რომ გ-----ი ხ-----მა მიიღო მამის დანაშთი სამკვიდრო - 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული მშენებარე საცხოვრებელი სახლი, რის ნაწილზე სამოქალაქო დავა აქვს აღძრული ლ---- ხ-----ს და ეს დავა ჯერაც არ დამთავრებულია, ხოლო ადმინისტრაციულ წარმოებაზე დართული განცხადებებით მოწმეები ადასტურებდნენ, რომ გ-----ი ხ-----ს მფლობელობაში აქვს 74 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რის ნაწილზეც ასევე პრეტენზია

გააჩნია ლ---- ხ-----ს. ამდენად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ნაცვლად 74 კვ.მ. ნაკვეთის, გ-----ი ხ-----ს დაუკანონა 674 კვადრატული მეტრი, რითაც სამოქალაქო დავის, კერძოდ სამემკვიდრეო დავის ფარგლებში ლ---- ხ-----ს შეუღალა და შეუზღუდა კანონით დადგენილი უფლებები.

6. სააპელაციო პალატის მიერ სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების და განჩინებების გაუქმების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატა სააპელაციო საჩივრის მოტივების შემოწმების, საქმის მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა და ადგილზე თათბირით მიღებული განჩინებების დასაბუთებულობა-კანონიერების შეფასების შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ლ---- ხ-----ის სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს; კერძოდ გაუქმდეს მოცემულ საქმეზე თ-----ის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს; ასევე უნდა გაუქმდეს თ-----ის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 20 აპრილის საქმის წარმოების შეჩერებაზე უარის თქმის შესახებ და საქმის განხილვის გადადების შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ადგილზე თათბირით მიღებული საოქმო განჩინებები და ლ. ხ-----ის წარმომადგენლის შუამდგომლობებზე ხელახალი მსჯელობისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

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

6.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით; იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს იმავე კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

7. სააპელაციო პალატა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შემოწმების მიზნით თავდაპირველად ყურადღებას ამახვილებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ:

7.1. თ-----ის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1981 წლის 24 სექტემბრის გადაწყვეტილების (ოქმი №9) საფუძველზე ქ-----ში მცხოვრებ ვ-----ო გ-----ის ძე ხ-----ს გადაეცა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის სააღნაგოდ 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მდებარე ქ-----ში.

ვ-----ო გ-----ის ძე ხ-----ს 1982 წლის 25 მარტის ხელშეკრულებით პირადი საკუთრების უფლების საფუძველზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად უვადო სარგებლობაში გადაეცა 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მდებარე თ-----ი. აღნიშნულ ხელშეკრულებას საფუძვლად დაედო თ-----ის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1981 წლის 24 სექტემბრის გადაწყვეტილება (ოქმი №9).

7.2. გ-----ი ხ-----მა კანონისმიერი მემკვიდრეობის საფუძველზე 2008 წლის 26 თებერვალს მიიღო გარდაცვლილი მამის ვ-----ო გ-----ის ძე ხ-----ის სამკვიდრო ქონება ქ-----
- და მასზე განთავსებული მშენებარე საცხოვრებელი სახლი. (ტ.1. ს.ფ. 28-30).

7.3. გ-----ი ხ-----ი და ლ---- ხ-----ი არიან ძმები.

7.4. თ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრებს უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილ კომისიას 2008 წლის 4 მაისს განცხადებით მიმართა ლ---- ხ-----მა და აღნიშნა, რომ ქალაქ თ-----ში გ-----ში ფლობს 674 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს. განმცხადებელმა მოითხოვა აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება. განცხადებას სხვა დოკუმენტებთან ერთად ერთვოდა მოწმეთა ჩვენებები და 2008 წლის 26 თებერვლის სამკვიდრო მოწმობა. (ტ.1. ს.ფ. 36-44).

7.5. თ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი კომისიის სხდომა შედგა 2008 წლის 31 ოქტომბერს, სადაც მოისმინეს ქ. თ-----ში, რ-----ში მცხოვრები გ-----ი ხ-----ის განცხადება საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული 600 კვ.მ და თვითნებურად დაკავებულ 74 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ქ. თ-----ში, გ-----ში. კომისიის წევრებმა აღნიშნეს, რომ გ-----ი ხ-----ი არის უფლებასაღიარებელ 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელი, ხოლო 74 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის თვითნებური მფლობელი. საკუთრებს უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილი კომისიის გადაწყვეტილებით აღიარებულ იქნა გ-----ი ხ-----ის საკუთრების

უფლება მის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ 600 კვ.მ. სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის და თვითნებურად დაკავებულ 74 კვ.მ. - ზე. მდებარე მიწის ნაკვეთზე ქ. თ-----ში, გ-----ში. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე თ-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N 1935.

7.6. საჯარო რეესტრში ქ. თ-----ში, გ-----მ. მიწის ფართისა და მასზე განთავსებული შენობა -ნაგებობების მესაკუთრედ აღრიცხულია გ-----ი ხ-----ი; ამ გადაწყვეტილებას საფუძვლად უდევს საკუთრებს უფლების მოწმობა N 1235.

8. სააპელაციო პალატა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ადგილზე თათბირით მიღებული განჩინებების კანონიერების შემოწმების მიზნით ყურადღებას ამახვილებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ:

8.1. თ-----ის რაიონულმა სასამართლომ ადგილზე თათბირით მიღებულ 2017 წლის 20 აპრილის განჩინებაში მიუთითა შემდეგი : საქმის მასალებით დასტურდება, რომ თ-----ის რაიონული სასამართლოს წარმოებაშია სამოქალაქო საქმე ლ---- ხ-----ის სარჩელისა გამო, მოპასუხე გ-----ი ხ-----ის მიმართ, სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობისა და სადავო უძრავი ნივთის 1/2 ნაწილის თანამესაკუთრედ ცნობის თაობაზე. განსახილველი სარჩელით კი მოსარჩელე ლ---- ხ-----ი ითხოვს ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობას; სასამართლომ მიუთითა, რომ იგი განიხილავს მოპასუხე ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციული აქტის კანონიერების საკითხს, შესაბამისად ჩათვალა, სამოქალაქო საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილება მოცემულ საქმეზე ვერ მოახდენს გავლენას და არ არსებობს საქმის წარმოების შეჩერების საფუძველი.

8.2. სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოდ ამგვარ მსჯელობას, რადგან იმავე სასამართლომ იმავე ადმინისტრაციულ საქმეზე 2017 წლის 20 აპრილს მიღებული გადაწყვეტილება ლ---- ხ-----ის სარჩელზე უარის თქმის შესახებ დაასაბუთა იმით, რომ შესაძლოა ქ. თ-----ში, გ-----. მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით არსებული დოკუმენტები წარმოადგენენ მართლზომიერი ფლობის დამდგენ დოკუმენტს (აღნიშნული სადავოდ არ გაუხდია მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს), მაგრამ იმავე სასამართლოს მითითებით, იგი მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს მოსარჩელის მიერ დასახელებულ არგუმენტზე, ვინაიდან სადავო ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შემთხვევაშიც კი, ძალაში რჩება სამკვიდრო მოწმობა. ამრიგად სასამართლოს განმარტებით მოსარჩელისთვის სამართლებრივი შედეგი სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაშიც ვერ მიიღწევა.

8.3. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქმის წარმოების შეჩერების საფუძვლები გათვალისწინებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 30-ე თავით განმტკიცებული საპროცესოსამართლებრივი ნორმებით. იმავე კოდექსის 279-ე მუხლის „დ“ პუნქტის თანახმად სასამართლო ვალდებულია შეაჩეროს საქმის წარმოება იმ შემთხვევებში, თუ საქმის განხილვა შეუძლებელია სხვა საქმის გადაწყვეტამდე, რომელიც განხილულ უნდა იქნეს სამოქალაქო სამართლის ან ადმინისტრაციული წესით.

8.4. სააპელაციო პალატა პირველი ინსტანციის სასამართლოს 2017 წლის 20 აპრილის განჩინების კანონიერების შესამოწმებლად მიუთითებს მოცემულ ადმინისტრაციულ საქმეში წარმოდგენილ სამოქალაქო საქმის იმ მასალებზე, რომელთა მეშვეობით ირკვევა, რომ ლ---- ხ-----მა 2016 წლის 5 ივლისს სარჩელით მიმართა სასამართლოს მოპასუხე გ-----ი ხ-----ის მიმართ და მოითხოვა სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობა და სადავო უძრავი ნივთის $\frac{1}{2}$ ნაწილზე თანამესაკუთრედ ცნობა (იხ. ტ.1. ს.ფ. 175-196).

8.5. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სააპელაციო პალატა თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს 2017 წლის 20 აპრილის ადგილზე თათბირით მიღებული განჩინება საქმის წარმოების შეჩერებაზე უარის თქმის შესახებ არასწორია, რის გამოც იგი უნდა გაუქმდეს და მოსარჩელის წარმომადგენლის შუამდგომლობაზე ხელახალი მსჯელობისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

9. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ დაუსაბუთებელია ასევე თ-----ის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 20 აპრილის ადგილზე თათბირით მიღებული განჩინება საქმის განხილვის გადადების თაობაზე. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ საქმის განხილვის გადადების საპროცესო შესაძლებლობას ითვალისწინებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 216-ე მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, საქმის განხილვის გადადება დასაშვებია, მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, გონივრული ვადით. მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო პალატა არ იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას, რომ არ არსებობდა საქმის გადადების საფუძველი.

10.1. სააპელაციო პალატა მოცემულ შემთხვევაში იზიარებს სააპელაციო საჩივრის მოტივს იმის შესახებ, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება სამართლებრივად და ფაქტობრივად დაუსაბუთებელია; სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, სარჩელსა და ადმინისტრაციულ წარმოებაზე დართული სამკვიდრო მოწმობით ნათლად დასტურდება, რომ გ-----ი ხ-----მა კანონით მემკვიდრეობის საფუძველზე მიიღო მამის დანაშთი სამკვიდრო - 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული მშენებარე საცხოვრებელი სახლი, რის თაობაზე სამოქალაქო

დავა აქვს აღძრული ლ---- ხ-----ს და ეს დავა ჯერაც არ დამთავრებულა; ხოლო ადმინისტრაციულ წარმოებაზე დართული განცხადებებით მოწმეები ადასტურებდნენ, რომ გ-----ი ხ-----ს მფლობელობაში აქვს 74 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რის ნაწილზეც ასევე პრეტენზია გააჩნია ლ---- ხ-----ს. ადმინისტრაციულმა ორგანომ კი გ-----ი ხ-----ს დაუკანონა 74 კვ.მ. ნაკვეთის ნაცვლად 674 კვადრატული მეტრი, რითაც სამოქალაქო დავის, კერძოდ სამემკვიდრეო დავის ფარგლებში ლ---- ხ-----ს შეულახა და შეუზღუდა კანონით დადგენილი უფლებები.

10.2. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო პალატა ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“¹ პუნქტით, რომლის თანახმად გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. ამიტომ სააპელაციო პალატა თვლის, რომ უნდა გაუქმდეს თ----ის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილება და მოცემული საქმე ზემოაღნიშნული გარემოებების გამოკვლევის მიზნით ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე მუხლით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს ლ---- ხ-----ის სააპელაციო საჩივარი;
2. გაუქმდეს მოცემულ საქმეზე თ----ის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 20 აპრილის გადაწყვეტილება და მოცემული საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.
3. გაუქმდეს თ----ის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 20 აპრილის ადმინისტრაციული საქმის წარმოების შეჩერებაზე უარის თქმის შესახებ და საქმის განხილვის გადადების შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საოქმო განჩინებები და შუამდგომლობებზე ხელახალი მსჯელობისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.
4. სააპელაციო პალატის განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, (თბილისი, ძმ. ზუბალაშვილების ქ. N

32) დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან ოცდაერთი დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ.N7ა).

მოსამართლე:

მარიამ ცისკაძე