

საქმე №3/5746-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე

ბ ა

საქართველოს სახელით

27 ივნისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე ინგა კვაჭანტირაძე

სხდომის მდივანი ციალა გახელაძე

მოსარჩელე - ხ-----ე

წარმომადგენელი - ლ-----ი

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - მ-----ა

**მოპასუხე - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის
სააგენტო**

წარმომადგენელი - რ-----ი

მოპასუხე - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - ს-----ე

დავის საგანი - ზიანის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას სოლიდარულად დაეკისროთ ხ-----ისათვის

მიყენებული ზიანის 15540 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ოდენობით ანაზღაურება აღსრულების დროისათვის არსებული კურსით.

1.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას სოლიდარულად დაეკისროთ ხ-----ისათვის მიყენებული ზიანის 15540 აშშ დოლარის გადახდის დაყოვნებისათვის თვეში 1%-ის ანაზღაურება, ყოველთვიურად, ეკვივალენტი ლარში, 2011 წლის 25 თებერვლიდან, რაც სარჩელის წარდგენის დროისათვის შეადგენს 12121.2 აშშ დოლარის ეკვივალენტ ლარს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

2.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ არ არსებობს ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის კანონიერი საფუძველი.

2.3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 1998 წლის 18 დეკემბრის №6-- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, ხ-----ეს კერძო საკუთრებაში გადაეცა 0.08 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი - „ავ-----ი“, რომელსაც ჩრდილოეთით ესაზღვრება რადიოქარხანა, სამხრეთით - გზა, აღმოსავლეთით და დასავლეთით - თავისუფალი ფართობები.

აღნიშნულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გაიცა საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის 2003 წლის 30 აპრილის №7----- მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა და 2005 წლის 28 ოქტომბრის მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით ხ-----ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა უძრავ ქონებაზე (მის: გლ-----“, სარეგისტრაციო ზონა მ-----ა, სექტორი გ-----ი, კვარტლის №00, ნაკვეთის №5--).

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1998 წლის 18 დეკემბრის №6-- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი (ტ.ი, ს.ფ.429);
- საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის 2003 წლის 30

აპრილის №7----- მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა (ტ.ი, ს.ფ.425-426);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ (ტ.ი, ს.ფ.32).

3.2. ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 25 თებერვლის განცხადებით მოთხოვნილ იქნა თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე, მდებარე - სოფელი გლ-----“ [ზონა: თბილისი, სექტორი: გ-----ი].

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 4 მარტის №8----- გადაწყვეტილებით ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და 2011 წლის 4 მარტის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული დარეგისტრირდა უძრავი ქონების მესაკუთრედ (არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, 545კვ.მ დაზუსტებული ფართობით, მდებარე ქ.თბილისი, სოფელი გლ-----“, ნაკვეთი 06/---, ს/კ 0-----, ნაკვეთის წინა ნომერი 06).

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 25 თებერვლის განცხადება (ტ.ი, ს.ფ.261-264);
- 2011 წლის 25 თებერვლის განცხადების მიღების ბარათი (ტ.ი, ს.ფ.34);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 4 მარტის №8----- გადაწყვეტილება (ტ.ი, ს.ფ.35);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.ი, ს.ფ.36).

3.3. ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 13 მაისის აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი №ე-24----- ოქმით (ადმინისტრაციული დაპირება) ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ მოწყობილ 2011 წლის 13 მაისის აუქციონზე ლოტი №48-ით განსაზღვრულ ქონებაზე - მიწის ნაკვეთი, ს/კ 0-----, მდებარე: ქ.თბილისი, სოფელი გლ-----“, ნაკვეთი 06/---, ფართობი 345კვ.მ. - გამარჯვებულად გამოცხადდა დ-----ე, მის მიერ შემოთავაზებული ფასის 30520 (ოცდაათიათასხუთასოცი) ლარის საფუძველზე.

სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2012 წლის 20 იანვრის №7-- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობით დ-----ე განისაზღვრა აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 13 მაისის აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი №ე-24----- ოქმი (ტ.ი, ს.ფ.37-41);
- სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2012 წლის 20 იანვრის №7-- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა (ტ.ი, ს.ფ.42).

3.4. ხ-----ემ 2011 წლის 19 მაისს განცხადებით მიმართა თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია მოითხოვა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 25 მაისის №88----- გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო საქმის წარმოება, იმ საფუძველზე, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. კერძოდ, განცხადებას თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. შესაბამისად, განმცხადებელს დაევალა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარმოდგენა.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 28 ივნისის №8----- გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, კერძოდ, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ხ-----ის 2011 წლის 19 მაისის განცხადება (ტ.ი, ს.ფ.341-348);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 25 მაისის №88----- გადაწყვეტილება (ტ.ი, ს.ფ.349-350);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 28 ივნისის №8----- გადაწყვეტილება (ტ.ი, ს.ფ.350).

3.5. 2011 წლის 22 აგვისტოს ხ-----ემ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურისა და ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიმართ და მოითხოვა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - 2011 წლის 4 მარტის წერილის /მოთხოვნა/ №0----- ბათილად ცნობა და თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 4 მარტის №8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. მოსარჩელემ განცხადებით, ასევე, ითხოვა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე და 198-ე მუხლების თანახმად, სარჩელის უზრუნველყოფის

მიზნით, ყადაღა დადებოდა საჯარო რეესტრში ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს, რომლის ნომერია №5---საკადასტრო კოდი №0-----.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 31 აგვისტოს განჩინებით ხა-----ის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ხ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნული გადაწყვეტილება მოსარჩელემ გაასაჩივრა სააპელაციო წესით. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება ძალაში დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2012 წლის 8 თებერვლის განჩინებით, რომელიც გაუქმდა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილებით და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ხ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 24 თებერვლის №0----- წერილი და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 4 მარტის №8----- გადაწყვეტილება. ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დაევალა საქმის გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან ერთი თვის ვადაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

გადაწყვეტილების თანახმად, საკასაციო პალატამ მიიჩნია, რომ სახეზეა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შეფასების გარეშე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის შემთხვევა, რის გამოც არსებობს სააპელაციო სასამართლოს განჩინების შეცვლით ახალი გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი, რომლითაც ხ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ბათილად უნდა იქნას ცნობილი სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები და ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს საქმის გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე ახალი აქტის გამოცემა. იმის გათვალისწინებით, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის სადავო გადაწყვეტილება ნაკვეთის თვითმმართველი ორგანოს სახელზე რეგისტრაციის შესახებ მიღებულია სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წერილის საფუძველზე და ორივე ადმინისტრაციული ორგანოს - რეგისტრაციის სამსახურის და სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს აქტები დავის

საგანს შეადგენს, ამასთანავე, რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება შესაძლებელია რეგისტრაციის შესახებ მიმართვის საფუძველზე, საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე აქტის გამოცემა უნდა დაევალოს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს. საკასაციო პალატამ მიუთითა, რომ ქონების მართვის სამმართველო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურისადმი ახალი მიმართვის შედგენამდე, უნდა ჩაატაროს ადმინისტრაციული წარმოება, ჩართოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირი, მისცეს მათ აზრის გამოთქმის საშუალება და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევის შედეგად მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება ნაკვეთის თვითმმართველობის ორგანოს სახელზე რეგისტრაციისათვის სარეგისტრაციო სამსახურისათვის მიმართვის შესახებ.

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 31 აგვისტოს განჩინება №3----- საქმეზე (ტ.ი, ს.ფ.44-45);
- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება №ბს-367-363(კ-12) საქმეზე (ტ.ი, ს.ფ.52-63).

3.6. ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2012 წლის 23 იანვრის განცხადებით მოთხოვნილ იქნა დ-----ზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 27.01.2012 წლის №88-----3 გადაწყვეტილებით ქ. თბილისში, სოფელ გ-----ში, „ავ-----ი“, ნაკვეთი 06/---, 545 კვ.მ. დაზუსტებულ ფართობზე (საკადასტრო კოდი: №0-----) დარეგისტრირდა დ-----ის საკუთრების უფლება სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 13 მაისის №ე-24----- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის და 2012 წლის 20 იანვრის №7-- საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობის საფუძველზე.

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2012 წლის 23 იანვრის განცხადება (ტ.ი, ს.ფ.47);
- 2012 წლის 23 იანვრის განცხადების მიღების ბარათი (ტ.ი, ს.ფ.48);
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 27.01.2012 წლის №88-----3 გადაწყვეტილება (ტ.ი, ს.ფ.49);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.ი, ს.ფ.50).

3.7. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილების აღსრულების თაობაზე ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2013 წლის 6 ივნისის №01----- ბრძანებით ძალაში დარჩა

ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 24 თებერვლის №0----- წერილი სოფელ გ-----ში, ავ-----ში არსებულ 545 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 0-----) ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2013 წლის 6 ივნისის №01----- ბრძანება (ტ.ი, ს.ფ.64-66).

3.8. დ-----ის 2013 წლის 11 ნოემბრის განცხადების საფუძველზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №8----- გადაწყვეტილებით დ-----ის საკუთრებაში არსებული 545 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №0-----) მიწის ნაკვეთი დაიყო 2 მიწის ნაკვეთად: №01----- საკადასტრო კოდზე რეგისტრირებულ 250 კვ.მ. მიწის ნაკვეთად და №0----- საკადასტრო კოდზე რეგისტრირებულ 295 კვ.მ. მიწის ნაკვეთად.

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დ-----ის 2013 წლის 11 ნოემბრის განცხადება (ტ.ი, ს.ფ.289-294);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №8----- გადაწყვეტილება (ტ.ი, ს.ფ.295)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.ი, ს.ფ.69-71);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.ი, ს.ფ.72-74).

3.9. 2013 წლის 15 ნოემბერს დ-----ეს და ნ-----ს შორის დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე №01----- საკადასტრო კოდზე რეგისტრირებული 250 კვ.მ მიწის ნაკვეთი საკუთრებაში გადაეცა ნ-----ს, ნასყიდობის საგნის ღირებულებად კი განისაზღვრა 15000 ლარი. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, ქ. თბილისში, სოფელ გ-----ში, „ავ-----ი“, ნაკვეთი 06/---, 250კვ.მ. დაზუსტებულ ფართობზე, ს/კ 01-----, ნ-----ი აღირიცხა მესაკუთრედ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნ-----ის 2013 წლის 15 ნოემბრის განცხადება (ტ.ი, ს.ფ.302-303)
- 2013 წლის 15 ნოემბრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტ.ი, ს.ფ.75-76);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 20 ნოემბრის №88----- გადაწყვეტილება (ტ.ი, ს.ფ.308);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.ი, ს.ფ.77-78).

3.10. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 30 მაისის №M----- გადაწყვეტილებით ნ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ

უძრავ ქონებას (მის: ქ.თბილისი, სოფელ გ-----ი, „ავ-----ი“, ნაკვეთი 06/---, ს/კ 01-
-----) მიენიჭა ნუმერაცია - ქალაქი თბილისი, ავ-----ა.

2014 წლის 2 ივნისს ნ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო
რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებული
უძრავი ქონების საიდენტიფიკაციო მონაცემში ცვლილების რეგისტრაცია სსიპ
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 30 მაისის №M-----
გადაწყვეტილების საფუძველზე. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტოს 2014 წლის 5 ივნისის №8-----3 გადაწყვეტილებით ნ-----
---ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 11 აპრილის № M1-----
--- გადაწყვეტილებით აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მისამართი ქალაქი
თბილისი, ავ-----ა შეიცვალა და ჩამოყალიბდა - ქალაქი თბილისი, ა-----
---4.

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნ-----ის 2014 წლის 2 ივნისის განცხადება (ტ.1, ს.ფ.311-312);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 30 მაისის №M-----
გადაწყვეტილება (ტ.1, ს.ფ.313);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 5 ივნისის №8-----
---3 გადაწყვეტილება (ტ.1, ს.ფ.315);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.1, ს.ფ.316-317);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 11 აპრილის № M1-----
--- გადაწყვეტილება (ტ.1, ს.ფ.461-467).

3.11. ნ-----მა მიმართა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და
მოითხოვა თანხმობა პირველი კლასის, 60კვ.მ-მდე ფართობის 5მ-მდე
სიმაღლისა და 2მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობის აშენებაზე (ობიექტის
მისამართი - ქალაქი თბილისი, სოფელი გ-----ი, „ავ-----ი“, ნაკვეთი 06/---),
რაზეც 2013 წლის 29 ნოემბრის №1----- გადაწყვეტილებით მიიღო დასტური.

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 29 ნოემბრის №1-----
გადაწყვეტილება (ტ.1, ს.ფ.79-80).

3.12. ხ-----ემ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას და მოითხოვა ბათილად იქნეს ცნობილი
ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 24
თებერვლის №06-/8/1--- მიმართვა, ხ-----ის ნაწილში, ბათილად იქნეს
ცნობილი სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2013 წლის 6 ივნისის №01-----
ბრძანება, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 13 მაისის №ე-24-----
აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი და 2012 წლის 20 იანვრის

№7-- საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობა, ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 27 იანვრის №88-----3 გადაწყვეტილება ხ-----ის ნაწილში. ასევე, ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 20 ნოემბრის №88----- გადაწყვეტილება.

თბილისის საქალაქო სასამართლო ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 16 იანვრის განჩინებით №3/3262-13 საქმეზე დაინიშნა საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროში. ექსპერტიზის წინაშე გამოსაკვლევად დაისვა შემდეგი შეკითხვა: (1) განისაზღვროს ხ-----ის მფლობელობაში სოფელ გ-----ში „ავ-----ში“ მდებარე 0.08ჰა მიწის ნაკვეთის (რეგისტრირებული 2005 წლის 28 ოქტომბერს, განცხადების რეგისტრაციის №720508651) ზუსტი ადგილმდებარეობა; (2) განისაზღვროს, ემთხვევა თუ არა დ-----ისა (ს/კ 0-----) და ნ-----ის (ს/კ 01-----) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობა ხ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობას. კითხვაზე დადებითი პასუხის შემთხვევაში, მიეთითოს, თუ რა ნაწილში ხდება დაფარვა.

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს 2014 წლის 17 აპრილის №0----- ექსპერტის დასკვნის თანახმად, ხ-----ის მიწის ნაკვეთი (ზომით 40X20 მეტრზე) უნდა მდებარეობდეს საჯარო გზასა და რადიოქარხნას შორის და ნ-----ის მიწის ნაკვეთის აღმოსავლეთით. ხ-----ის მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობიდან გამომდინარე, დ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთსა (ს/კ0-----) და ხ-----ის მიწის ნაკვეთს შორის ფიქსირდება გადაფარვა დაახლოებით 96კვ.მ ფართით, ასევე, ნ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთსა (ს/კ 01-----) და ხ-----ის მიწის ნაკვეთს შორის ფიქსირდება გადაფარვა დაახლოებით 247კვ.მ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 7 აგვისტოს გადაწყვეტილებით ხ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 24 თებერვლის №06-/8/1--- მიმართვა ხ-----ის ნაწილში, ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2013 წლის 6 ივნისის №01----- ბრძანება, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 13 მაისის №ე-24----- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი, 2012 წლის 20 იანვრის №7-- საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 27 იანვრის №88-----3 გადაწყვეტილება ხ-----ის ნაწილში. საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 20 ნოემბრის №88----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

გადაწყვეტილების თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს დ-----ის სახელზე ნაკვეთის რეგისტრაციამდე უნდა გამოეკვლია ნაკვეთის სხვა პირის სახელზე რეგისტრაციის არსებობა, შეედარებინა სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია საარქივო ცნობასთან - ქალაქში შესრულებულ საკადასტრო მონაცემებთან თუ სააღრიცხვო ბარათებთან და ამონაწერებთან, დაედგინა სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთების კოდები, მესაკუთრეები, გეოგრაფიული მდებარეობა, რათა სარწმუნოდ დაედგინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები და არ დაეშვა ერთი ნაკვეთის მიმართ ორი ურთიერთსაწინააღმდეგო ჩანაწერის არსებობა, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ განხორციელებულა, შესაბამისად სადავო 2012 წლის 27 იანვრის №88-----3 გადაწყვეტილება მიღებულია მოქმედი კანონმდებლობის დარღვევით.

გადაწყვეტილების მიხედვით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 20 ნოემბრის №88----- გადაწყვეტილების საფუძველს წარმოადგენს 15.11.2013 წ. დ-----ეს და ნ-----ს შორის დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე №01----- საკადასტრო კოდზე რეგისტრირებული 250 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისში, სოფელ გ-----ში, „ავ-----ში“ საკუთრებაში გადაეცა ნ-----ს. სასამართლომ აღნიშნა, რომ აღნიშნული ხელშეკრულება საქმის განხილვის დღის მდგომარეობით ძალაშია და სადავოდ არავის გაუხდია, შესაბამისად, სადავო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 7 აგვისტოს გადაწყვეტილება უცვლელი დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 11 დეკემბრის განჩინებით, ხოლო საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 29 სექტემბრის განჩინებით დაუშვებლად იქნა მიჩნეული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ხ-----ის, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივრები.

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის საქალაქო სასამართლო ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 16 იანვრის განჩინება №3/3262-13 საქმეზე (ტ.1, ს.ფ.85-87);
- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ

ბიუროს 2014 წლის 17 აპრილის №0----- ექსპერტის დასკვნა (ტ.ი, ს.ფ.89-96).

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 7 აგვისტოს გადაწყვეტილება №3/3262-13 საქმეზე(ტ.ი, ს.ფ.100-116);
- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 11 დეკემბრის განჩინება №3ბ/1328-14 საქმეზე (ტ.ი, ს.ფ.118-151);
- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 29 სექტემბრის განჩინება №ბს-147-145(4კ-15) საქმეზე (ტ.ი, ს.ფ.153-154).

3.13. 2016 წლის 6 იანვარს დ-----ემ მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 7 აგვისტოს გადაწყვეტილების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, (მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი გ-----ი, ზონა: თბილისი, სექტორი: გ-----ი).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 თებერვლის №8-----8 გადაწყვეტილებით დ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და 2016 წლის 15 თებერვლის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დ-----ე დარეგისტრირდა უძრავი ქონების მესაკუთრედ (მის: ქ.თბილისი, სოფელი გლ-----, ნაკვეთი 06/---, ფართობი 199კვ.მ, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----, ს/კ 0-----).

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განცხადებებისა და უფლებების რეგისტრაციის ელექტრონული წიგნი (ტ.ი, ს.ფ.155-161).

3.14. ხ-----ემ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას დ-----ისა და ნ-----ის მიმართ და მოითხოვა დ-----ისა და ნ-----ს შორის 2013 წლის 15 ნოემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების 250 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთზე №6/---, მდებარე, ქ. თბილისში, გ-----ი, „ავ-----ი“. ს/კ №01----- ბათილად ცნობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ხ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

გადაწყვეტილების თანახმად, ხ-----ეს სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დროისათვის შეტანილი ჰქონდა საჩივარი რეესტრის ჩანაწერის მიმართ. რაც შეეხება სუბიექტურ ფაქტორს, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე ვერ ადასტურებს, რომ მყიდველმა ნ-----

-----მა იცოდა საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უზუსტობის შესახებ. მოსარჩელე არაკეთილსინდისიერების ფაქტის დასადასტურებლად, მიუთითებს, ხ-----ისა და დ-----ის მიწის ნაკვეთებს შორის სასაზღვრო მიჯნის არარსებობაზე, რასაც სასამართლო არ იზიარებს, რადგან ეს ფაქტი, შემძენის ნ-----ისათვის, მესაკუთრის ვინაობისადმი ეჭვის გაჩენის საფუძველი ვერ იქნებოდა და საჯარო რეესტრის ჩანაწერის გარდა, რომელიც ადასტურებდა გამყიდველის დ-----ის საკუთრების უფლებას ნასყიდობის საგანზე, მას არ ევალებოდა შესაძენი უფლების შესახებ მიეღო სხვა სახის ინფორმაცია, კერძოდ, მოეძიებინა რეგისტრაციის საფუძველად არსებული დოკუმენტები ან/და გადაემოწმებინა ეს მონაცემები. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მიუხედავად იმ გარემოებისა, რომ განსახილველ შემთხვევაში ნივთის განკარგვა განხორციელდა ისე, რომ ნივთის თავდაპირველ მესაკუთრე ხ-----ეს ნება არ გამოუვლენია, პრიორიტეტი კეთილსინდისიერი შემძენის ნ-----ის ინტერესების დაცვას უნდა მიენიჭოს, ვინაიდან მას საკუთრების უფლება კეთილსინდისიერად აქვს შეძენილი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილება უცვლელი დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 ივლისის განჩინებით, ხოლო საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 5 დეკემბრის განჩინებით ხ-----ის საკასაციო საჩივარი დაუშვებლად იქნა ცნობილი.

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილება №2/576-14 საქმეზე (ტ.ი, ს.ფ.163-172);
- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 ივლისის განჩინება №2ბ/5954-16 საქმეზე (ტ.ი, ს.ფ.184-196);
- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 5 დეკემბრის განჩინება №ას-1089-1009-2017 საქმეზე(ტ.ი, ს.ფ.198-202).

3.15. დ-----ემ 2016 წლის 26 სექტემბერს მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა, უძრავი ნივთების გაერთიანების საფუძველზე, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი გლ-----“, ნაკვეთი 06/---, ზონა: თბილისი, სექტორი: გ-----ი).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 28 სექტემბრის №8----- გადაწყვეტილებით დ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და 2016 წლის 28 სექტემბრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დ-----ე დარეგისტრირდა უძრავი ქონების მესაკუთრედ (მის: ქალაქი თბილისი,

სოფელი გლ-----“/ქალაქი თბილისი, სოფელი გლ-----“ ნაკვეთი 06/-
--, ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----, 0-----, არასასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, 281კვ.მ ფართობი, ს/კ 0-----).

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განცხადებებისა და
უფლებების რეგისტრაციის ელექტრონული წიგნი (ტ.ი, ს.ფ.173-176).

3.16. ხ-----ემ 2016 წლის 29 სექტემბერს განცხადებით მიმართა სსიპ
საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის
ფარგლებში უძრავ ნივთზე ცვლილების რეგისტრაცია.

2016 წლის 3 ოქტომბრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, ხ-----
---ის სახელზე დარეგისტრირდა უძრავი ქონება (მდებარე: ქალაქი თბილისი,
გ-----ი, ავ-----ი, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 550კვ.მ.,
ნაკვეთის წინა ნომერი 7-----.5--, ს/კ 0-----), უფლების დამადასტურებელ
დოკუმენტად მიეთითა 1998 წლის 18 დეკემბრის №6-- მიღება-ჩაბარების აქტი.

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 29 სექტემბრის განცხადება (ტ.ი, ს.ფ.444-454);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 3 ოქტომბრის
№8820166---3-03 გადაწყვეტილება (ტ.ი, ს.ფ.455);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.ი, ს.ფ.177-179).

3.17. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 19
აპრილის №5-----5 წერილის თანახმად, კომისიაში სსიპ საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 21 ოქტომბრის №27---0 წერილობითი
მიმართვით გადაგზავნილ იქნა ხ-----ის განცხადება მიწის ნაკვეთზე
(ქალაქი თბილისი, გ-----ის მასივის ტერიტორია ფართი 275კვ.მ) საკუთრების
უფლების აღიარების მოთხოვნით. აღნიშნული საკითხი კომისიამ განიხილა
2016 წლის 26 დეკემბრის №5-- საოქმო გადაწყვეტილებით და განმცხადებელის
მოთხოვნა დაკმაყოფილდა.

2017 წლის 26 აპრილის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ხ-----
დარეგისტრირდა უძრავი ქონების მესაკუთრედ (მდებარე ქალაქი თბილისი, გ-----
---ი, ავ-----ი, ს/კ 01.11.17.008.001, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების,
275კვ.მ).

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად
დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 19
აპრილის №5-----5 წერილი (ტ.ი, ს.ფ.50);

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 21 ოქტომბრის №27--0 წერილი (ტ.II, ს.ფ.53-71);
- სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 15 დეკემბრის №0----- წერილი (ტ.II, ს.ფ.51-52);
- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძოს სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 26 დეკემბრის №5-- ოქმი (ტ.II, ს.ფ.73-78);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.II, ს.ფ.79-80).

3.18. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 11 აპრილის № M1----- გადაწყვეტილებით ხ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს (მისამართით - თბილისი, გ-----, ავ-----ი, ს/კ 0-----) მისამართი ჩამოუყალიბდა შემდეგნაირად - ქალაქი თბილისი, ავ-----.

2017 წლის 28 აპრილს ხ-----ემ განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საიდენტიფიკაციო მონაცემში ცვლილების რეგისტრაცია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 11 აპრილის № M1----- გადაწყვეტილების საფუძველზე. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 28 აპრილის №8----7342717-03 გადაწყვეტილებით ხ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა.

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 11 აპრილის № M1----- გადაწყვეტილება (ტ.ი, ს.ფ.461-467);
- ხ-----ის 2017 წლის 28 აპრილის განცხადება (ტ.ი, ს.ფ.459-460);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 28 აპრილის №8----7342717-03 გადაწყვეტილება (ტ.ი, ს.ფ.469);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.ი, ს.ფ.465-466).

3.19. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 14 მაისის №0----- ექსპერტის დასკვნის თანახმად, ექსპერტიზის წინაშე დაისვა შემდეგი კითხვები: (1) გთხოვთ, შეაფასოთ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი №01----- ნაკვეთის ფართობი 250 კვ.მ. მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი გლ-----“ ნაკვეთი 06/---. მესაკუთრე ნ-----ი. (2) გთხოვთ, შეაფასოთ მიწის ნაკვეთის მდგომარეობა, მას შემდეგ, რაც შეეცვალა კონფიგურაცია, რამდენად გაუფასურდა მისი საბაზრო ღირებულება. ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: №0-----. ფართობი 550 კვ.მ მესაკუთრე - ხ-----ე.

დასკვნის თანახმად, ქ.თბილისში, ა-----2ა-ში მდებარე, ექსპერტიზაზე

შესაფასებლად წარმოდგენილი, №01----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 250კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2018 წლის 14 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 14 000 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (www.nbg.gov.ge - 2.4496) შეადგენდა 34 294 ლარს. ქ. თბილისში, ა-----6-ში მდებარე, ექსპერტიზაზე შესაფასებლად წარმოდგენილი, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 550კვ.მ მიწის ნაკვეთის 1 კვ.მ-ის საბაზრო ღირებულება, გამოსაკვლევად წარმოდგენილ საინჟინრო ექსპერტიზის №0----- დასკვნაში მითითებული, ხ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის (ზომით 40X20 მეტრზე) 1 კვ.მ-ის საბაზრო ღირებულებასთან შედარებით ნაკლებია საორიენტაციოდ 5%-ის ოდენობით.

დასკვნაში მითითებული კვლევის თანახმად (მე-2 კითხვასთან დაკავშირებით), ობიექტის №2 - საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით (განაცხადის რეგისტრაცია №8----7342717; მომზადების თარიღი - 28/04/2017) მისი მონაცემებია: საკადასტრო კოდი 0-----; მისამართი - ქალაქი თბილისი, ქ-----ს, №6; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება; ნაკვეთის დანიშნულება - სასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი - 550.00 კვმ; ნაკვეთის წინა ნომერი - 7-----.5--; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი - №1; მესაკუთრე - ხ-----ე, ადგილზე დათვალიერების შედეგად დადგინდა, რომ შეფასების ობიექტი წარმოადგენს მიწის ნაკვეთს, რომელზეც განთავსებულია ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი მანსარდითა და სარდაფით. იგი მდებარეობს ავ-----ში. მას ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრება ვაკანტური მიწის ნაკვეთები, სამხრეთის მხრიდან - ა----ს ქუჩა, ხოლო აღმოსავლეთისა და დასავლეთის მხრიდან - განაშენიანებული მიწის ნაკვეთები. მიწის ნაკვეთის რელიეფი მცირედ დამრეცია და ნაწილობრივ შემოღობილია მავთულის ბადით. საკადასტრო გეგმის თანახმად, გამოსაკვლევი მიწის ნაკვეთის ძირითად ნაწილს გააჩნია სიმეტრიული, მართკუთხა ფორმა (ფართობით დაახლოებით 456 კვ.მ), რომელსაც უკიდურესი ჩრდილო-დასავლეთის მხრიდან უერთდება წვრილი (სიგანით დაახლოებით 5-6 მეტრი), ასევე მართკუთხა ფორმის მონაკვეთი (ფართობით დაახლოებით 94 კვ.მ). დამკვეთის მიერ ექსპერტიზაზე გამოსაკვლევად წარმოდგენილი იქნა სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2014 წლის 17 აპრილს გაცემული საინჟინრო ექსპერტიზის №0----- დასკვნა, სადაც მითითებულია ხ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის (ზომით 40X20 მეტრზე) სავარაუდო მდებარეობა, რომელიც მონიშნულია დანართებში №1 და №2 აღნიშნული დოკუმენტაციის თანახმად, ხ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთს (ზომით 40X20 მეტრზე) გააჩნია სიმეტრიული, მართკუთხა ფორმა, ფართობი შეადგენს 800 კვ.მ-ს. აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ფრონტაჟიც გამოდის ა----ს ქუჩაზე. 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და ხ-----ის კუთვნილი ნაკვეთის (ზომით 40X20 მეტრზე)

მახასიათებლების გაანალიზების შედეგად დადგინდა, რომ №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ძირითად ნაწილსაც გააჩნია სიმეტრიული, მართკუთხა ფორმა; მისი ფროტაჟი გამოდის ასევე ა---ს ქუჩაზე და მხოლოდ მის უკიდურეს ჩრდილო-დასავლეთით მდებარე მცირე მონაკვეთის (ფართობით დაახლოებით 94 კვ.მ) გამოყენების არეალი იზღუდება ფორმის და ზომის გამო, რაც მთლიან მიწის ნაკვეთში მცირე წილის გამო მნიშვნელოვან გავლენას არ ახდენს მთლიანი უძრავი ქონების (ს/კ 0-----) საბაზრო ღირებულებაზე. ზემოხსენებული მსჯელობის გათვალისწინებითა და უძრავი ქონების ადგილობრივ ბაზარზე ჩატარებული კვლევის შედეგად დადგინდა, რომ ქ. თბილისში, ა-----6-ში მდებარე, ექსპერტიზაზე შესაფასებლად წარმოდგენილი, 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 550 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის 1 კვ.მ-ის საბაზრო ღირებულება, გამოსაკვლევად წარმოდგენილ საინჟინრო ექსპერტიზის №0----- დასკვნაში მითითებული, ხ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის (ზომით 40X20 მეტრზე) 1 კვ.მ-ის საბაზრო ღირებულებასთან შედარებით ნაკლებია საორიენტაციოდ 5%-ის ოდენობით.

აღნიშნულ საექსპერტო მომსახურებაში ხ-----ემ გადაიხადა 301 ლარი.

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 14 მაისის №0----- ექსპერტის დასკვნა (ტ.ი, ს.ფ.203-215);
- 2018 წლის 14 მაისის №1----- სალაროს შემოსავლის ორდერი (ტ.ი, ს.ფ.216).

3.20. 2018 წლის 1 მაისს დ-----ემ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა უძრავი ნივთის დაყოფის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (მის: ქალაქი თბილისი, სოფელი გ-----ი, „ავ-----ი“/ქალაქი თბილისი, სოფელი გლ-----“ ნაკვეთი 06/---, ს/კ0-----).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 4 მაისის №8----- გადაწყვეტილებით დ-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა. დ-----ის საკუთრებაში არსებული 271 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: 0-----) მიწის ნაკვეთი დაიყო 2 მიწის ნაკვეთად: 0----- საკადასტრო კოდზე რეგისტრირებულ 271 კვ.მ. მიწის ნაკვეთად და 0----- საკადასტრო კოდზე რეგისტრირებულ 10 კვ.მ. მიწის ნაკვეთად.

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დ-----ის 2018 წლის 1 მაისის განცხადება (ტ.ი, ს.ფ.383-400);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 4 მაისის №8----- გადაწყვეტილება (ტ.ი, ს.ფ.401);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.ი, ს.ფ.403-404);
- საკადასტრო გეგმა (ტ.ი, ს.ფ.402);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ. I, ს. ფ. 406-407);
- საკადასტრო გეგმა (ტ. I, ს. ფ. 405).

3.21. 2018 წლის 7 მაისს დ-----ესა და თ-----ეს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე თბილისი, სოფელი გ-----ი, „ავ-----ი“ ნაკვეთი 06/---, 271 კვ.მ ფართობით, ს/კ 0-----. ნასყიდობის საგნის ღირებულებად განისაზღვრა 22500 აშშ დოლარი ეკვივალენტი ლარში.

თ-----ის 2018 წლის 7 მაისის განცხადების საფუძველზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 10 მაისის №8-----3 გადაწყვეტილებით აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე დარეგისტრირდა თ-----ის საკუთრების უფლება.

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 7 მაისი უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტ. I, ს. ფ. 410-411);
- თ-----ის 2018 წლის 7 მაისის განცხადება (ტ. I, ს. ფ. 408-409);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 10 მაისის №8-----3 გადაწყვეტილება (ტ. I, ს. ფ. 414);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ. I, ს. ფ. 415-416).

3.22. 2018 წლის 7 მაისს დ-----ესა და ე-----ას შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე თბილისი, სოფელი გ-----ი, „ავ-----ი“ ნაკვეთი 06/---, 10 კვ.მ. ფართობით ს/კ 0-----. ნასყიდობის საგნის ღირებულებად განისაზღვრა 1500 ლარი.

ე-----ას 2018 წლის 7 მაისის განცხადების საფუძველზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 11 მაისის №8---18385358-03 გადაწყვეტილებით აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე დარეგისტრირდა ე-----ას საკუთრების უფლება.

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 7 მაისი უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტ. I, ს. ფ. 419-420);
- ე-----ას 2018 წლის 7 მაისის განცხადება (ტ. I, ს. ფ. 417-418);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 11 მაისის №8---18385--8-03 გადაწყვეტილება (ტ. I, ს. ფ. 422);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ. I, ს. ფ. 423-424).

3.23. ხ-----ემ 2018 წლის 17 სექტემბრის სანოტარო აქტით დამოწმებული მინდობილობით ლ-----ის მიანიჭა წარმომადგენლობითი

უფლებამოსილება ყველა ინსტანციის სასამართლოში, მისი ქონებრივი და არაქონებრივი ინტერესების დასაცავად. სანოტარო აქტის მე-5 პუნქტის თანახმად, ლ-----მა აიღო ვალდებულება, აღნიშნული მომსახურება გაეწია უსასყიდლო. სანოტარო მომსახურების საზღაურად განისაზღვრა 11.80 (თერთმეტი ლარი და 80 თეთრი) ლარი, რომელიც გადაიხადა ლ-----მა.

„მინდობილობაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ 2019 წლის 28 მარტის №1-----
- სანოტარო აქტის თანახმად, 2018 წლის 17 სექტემბრის №1-----4 სანოტარო აქტით დამოწმებული მინდობილობის მე-5 პუნქტი შეიცვალა და ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად - მინდობილი ვალდებულია დავალება შეასრულოს მიმდინარე მიერ შესაბამისი ხარჯების გაწევის საფუძველზე. სანოტარო მომსახურების საზღაურად განისაზღვრა 2 ლარი.

სამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 17 სექტემბრის №1-----4 სანოტარო აქტით დამოწმებული მინდობილობა (ტ. I, ს.ფ.482-483);
- „მინდობილობაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ 2019 წლის 28 მარტის №1-----
- სანოტარო აქტი (ტ. II, ს.ფ.32).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 207-ე და 208-ე მუხლები, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე, 326-ე, 408-ე, 409-ე, 412-ე, 414-ე, 992-ე და 1005-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება ზიანის ანაზღაურების, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან სხვა რაიმე ქმედების განხორციელების თაობაზე.

საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის მე-9 პუნქტის (ახალი რედაქციით მე-18 მუხლის მე-4 პუნქტი) თანახმად, ყველასთვის გარანტირებულია სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკების და თვითმმართველობის ორგანოთა და მოსამსახურეთაგან უკანონოდ მიყენებული ზარალის სასამართლო წესით სრული ანაზღაურება შესაბამისად სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის და ადგილობრივი თვითმმართველობის სახსრებიდან.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს განმარტებაზე, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის მე-9 პუნქტით „გათვალისწინებულია როგორც მატერიალური, ასევე, პროცესუალური ხასიათის კონსტიტუციური გარანტიები. 42-ე მუხლის მე-9 პუნქტი ყველას ანიჭებს უფლებას, მოითხოვოს და მიიღოს ზარალის ანაზღაურება სახელმწიფო სახსრებიდან. გარდა ამისა, ყველასთვის არის უზრუნველყოფილი სამართლებრივი დაცვის საშუალება - სასამართლოსათვის მიმართვა. ნათლად არის დადგენილი ანაზღაურების მასშტაბებიც – ზარალი სრულად უნდა ანაზღაურდეს. ამ სახით ჩამოყალიბებული კონსტიტუციური ნორმა კანონმდებელს უტოვებს თავისუფალი მოქმედების ვიწრო არეალს, რაც, უპირატესად, კონსტიტუციური მოთხოვნების დაცვით პროცედურული საკითხების მოწესრიგებას მოიცავს“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2009 წლის 7 დეკემბრის №2/3/423 გადაწყვეტილება)

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2015 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილებაში კი საქმეზე №23/630 აღნიშნულია, რომ კონსტიტუციის 42-ე მუხლის მე-9 პუნქტის უპირველეს მიზანს წარმოადგენს დაზარალებული პირის ინტერესების დაცვა მიყენებული ზარალის ანაზღაურების გზით. სახელმწიფო რესურსის მასშტაბის, მოცულობის და ბუნების გათვალისწინებით, სახელმწიფოს მხრიდან არამართლობიერ ქმედებათა განხორციელება ხშირ შემთხვევებში გაცილებით მეტი საფრთხის შემცველია კერძო სუბიექტების მხრიდან განხორციელებულ ანალოგიური სახის ქმედებასთან შედარებით. ამიტომ მიყენებული ზარალის ანაზღაურების ვალდებულების დაწესება ხელს უწყობს სახელმწიფოს, ავტონომიური რესპუბლიკების და თვითმმართველობის ორგანოთა და თანამდებობის პირთა თვითნებობის და ძალაუფლების უკანონოდ გამოყენების პრევენციას. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის მე-9 პუნქტი ზარალის ანაზღაურების უფლებას რამდენიმე წინაპირობის არსებობას უკავშირებს: 1. უნდა არსებობდეს სახელმწიფოს, ავტონომიური რესპუბლიკებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოთა სახელით მოქმედი პირის ქმედებით პირისათვის ზარალის მიყენების ფაქტი; 2. ხსენებულ პირთა ქმედების უკანონო ხასიათი დადგენილი უნდა იყოს სათანადო წესით; 3.

პირისათვის მიყენებული ზარალი გამოწვეული უნდა იყოს საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის მე-9 პუნქტში მითითებული სუბიექტების უკანონო ქმედებით და უნდა არსებობდეს მიზეზობრივი კავშირი უკანონო ქმედებასა და დამდგარ ზარალს შორის.

სახელმწიფო ადმინისტრაციული ორგანოს, აგრეთვე, მისი თანამდებობის პირის ან სხვა პირის სახელმწიფო მოსამსახურის მიერ მისი სამსახურებრივი მოვალეობის განხორციელებისას მიყენებული ზიანისათვის სახელმწიფოს პასუხისმგებლობის განსაკუთრებულ წესს ადგენს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 207-209-ე მუხლები. კერძოდ, აღნიშნული კოდექსის 208-ე მუხლის პირველი ნაწილი ცალსახად განსაზღვრავს, რომ სახელმწიფო ადმინისტრაციული ორგანოს, აგრეთვე მისი თანამდებობის პირის ან სხვა სახელმწიფო მოსამსახურის მიერ მისი სამსახურებრივი მოვალეობის განხორციელებისას მიყენებული ზიანისათვის პასუხისმგებელია სახელმწიფო. ამასთან, იმის გათვალისწინებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს ზიანის მიმყენებლის ქმედება არსებითად არ განსხვავდება კერძო პირის ანალოგიური ქმედებისაგან, კოდექსის 207-ე მუხლით განსაზღვრულ იქნა კერძო სამართალში დადგენილი პასუხისმგებლობის ფორმებისა და პრინციპების გავრცელება სახელმწიფოს პასუხისმგებლობის შემთხვევებზეც, რაც გამოიხატა პასუხისმგებლობის სახეების დადგენით სამოქალაქო კოდექსზე მითითებით, იმ გამონაკლისის გარდა, რაც თავად ამ კოდექსით არის გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1005-ე მუხლის თანახმად, თუ თუ სახელმწიფო მოსამსახურე განზრახ ან უხეში გაუფრთხილებლობით არღვევს თავის სამსახურებრივ მოვალეობას სხვა პირთა მიმართ, მაშინ სახელმწიფო ან ის ორგანო, რომელშიც მოსამსახურე მუშაობს, ვალდებულია აანაზღაუროს დამდგარი ზიანი. განზრახვის ან უხეში გაუფრთხილებლობის დროს მოსამსახურე სახელმწიფოსთან ერთად სოლიდარულად აგებს პასუხს. ამავე კოდექსის 992-ე მუხლის თანახმად კი, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია, აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი.

სასამართლო განმარტავს, რომ მითითებული მუხლების თანახმად, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი, მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი. იმისათვის, რომ წარმოიშვას ზიანის ანაზღაურების წინაპირობა, სახეზე უნდა იყოს პირის მართლსაწინააღმდეგო მოქმედება (უმოქმედობა), წარმოშობილი ზიანი და მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის პირდაპირი მიზეზობრივი კავშირი. ზიანის მიმყენებლის მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის მიზეზობრივი კავშირის არსებობა წარმოადგენს დელიქტური პასუხისმგებლობის დადგომის

სავალდებულო პირობას და გამოიხატება იმაში, რომ პირველი წარმოშობს მეორეს. პასუხისმგებლობა დგება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ზიანი იყო ზიანის მიმყენებლის მოქმედების (უმოქმედობის) პირდაპირი და გარდაუვალი შედეგი.

სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს - დაეკისროთ მოპასუხეებს სოლიდარულად მოსარჩელის სასარგებლოდ მატერიალური ზიანის ანაზღაურება.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 1998 წლის 18 დეკემბრის №6--მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, ხ-----ეს კერძო საკუთრებაში გადაეცა 0.08 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი - „ავ-----ი“, რომელსაც ჩრდილოეთით ესაზღვრება რადიოქარხანა, სამხრეთით - გზა, აღმოსავლეთით და დასავლეთით - თავისუფალი ფართობები. აღნიშნულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე გაიცა საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის 2003 წლის 30 აპრილის №7----- მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა და 2005 წლის 28 ოქტომბრის მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით ხ-----ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა უძრავ ქონებაზე (მის: გლ-----“, სარეგისტრაციო ზონა მ-----ა, სექტორი გ-----ი, კვარტლის №00, ნაკვეთის №5--).

ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 25 თებერვლის განცხადებით მოთხოვნილ იქნა თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ქონებაზე, მდებარე - სოფელი გლ-----“ [ზონა: თბილისი, სექტორი: გ-----ი]. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 4 მარტის №8----- გადაწყვეტილებით ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და 2011 წლის 4 მარტის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეული დარეგისტრირდა უძრავი ქონების მესაკუთრედ (არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, 545კვ.მ დაზუსტებული ფართობით, მდებარე ქ. თბილისი, სოფელი გლ-----“, ნაკვეთი 06/---, ს/კ 0-----, ნაკვეთის წინა ნომერი 06).

ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 13 მაისის აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი №ე-24----- ოქმით (ადმინისტრაციული დაპირება) ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ მოწყობილ 2011 წლის 13 მაისის აუქციონზე ლოტი №48-ით განსაზღვრულ ქონებაზე - მიწის ნაკვეთი, ს/კ 0-----, მდებარე: ქ.თბილისი, სოფელი გლ-----“, ნაკვეთი 06/---, ფართობი 345კვ.მ. - გამარჯვებულად გამოცხადდა დ-----იძე, მის მიერ შემოთავაზებული ფასის 30520 (ოცდაათათასხუთასოცი) ლარის საფუძველზე. სსიპ ქონების მართვის

სააგენტოს 2012 წლის 20 იანვრის №7-- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობით დ-----აძე განისაზღვრა აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

ბ-----ემ 2011 წლის 19 მაისს განცხადებით მიმართა თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია მოითხოვა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 25 მაისის №88----- გადაწყვეტილებით შეჩერდა სარეგისტრაციო საქმის წარმოება, იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 28 ივნისის №8----- გადაწყვეტილებით შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, კერძოდ, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2012 წლის 23 იანვრის განცხადებით მოთხოვნილ იქნა დ-----ეზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 27.01.2012 წლის №88-----3 გადაწყვეტილებით ქ. თბილისში, სოფელ გ-----ში, „ავ-----ი“, ნაკვეთი 06/---, 545 კვ.მ. დაზუსტებულ ფართობზე (საკადასტრო კოდი: №0-----) დარეგისტრირდა დ-----ის საკუთრების უფლება სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 13 მაისის №ე-24----- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის და 2012 წლის 20 იანვრის №7-- საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობის საფუძველზე.

2011 წლის 22 აგვისტოს ბ-----ემ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურისა და ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიმართ და მოითხოვა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - 2011 წლის 4 მარტის წერილის /მოთხოვნა/ №0----- ბათილად ცნობა და თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 4 მარტის №8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ბ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნული გადაწყვეტილება მოსარჩელემ გაასაჩივრა სააპელაციო წესით. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება ძალაში დარჩა თბილისის სააპელაციო

სასამართლოს 2012 წლის 8 თებერვლის განჩინებით, რომელიც გაუქმდა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილებით და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ხ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 24 თებერვლის №0----- წერილი და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 4 მარტის №8----- გადაწყვეტილება. ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დაევალა საქმის გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან ერთი თვის ვადაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილების აღსრულების თაობაზე ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2013 წლის 6 ივნისის №01----- ბრძანებით ძალაში დარჩა ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 24 თებერვლის №0----- წერილი სოფელ გ-----ში, ავ-----ში არსებულ 545 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 0-----) ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

დ-----ის 2013 წლის 11 ნოემბრის განცხადების საფუძველზე, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №8----- გადაწყვეტილებით დ-----ის საკუთრებაში არსებული 545 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №0-----) მიწის ნაკვეთი დაიყო 2 მიწის ნაკვეთად: №01----- საკადასტრო კოდზე რეგისტრირებულ 250 კვ.მ. მიწის ნაკვეთად და №0----- საკადასტრო კოდზე რეგისტრირებულ 295 კვ.მ. მიწის ნაკვეთად.

2013 წლის 15 ნოემბერს დ-----ეს და ნ-----ს შორის დაიდო უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე №01----- საკადასტრო კოდზე რეგისტრირებული 250 კვ.მ მიწის ნაკვეთი საკუთრებაში გადაეცა ნ-----ს. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, ქ. თბილისში, სოფელ გ-----ში, „ავ-----ი“, ნაკვეთი 06/---, 250კვ.მ. დაზუსტებულ ფართობზე, ს/კ 01-----, ნ-----ი აღირიცხა მესაკუთრედ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

ხ-----ემ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, რომლის 2014 წლის 7 აგვისტოს გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 24 თებერვლის №06-/8/1--- მიმართვა, ხ-----ის ნაწილში. ბათილად

იქნა ცნობილი სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2013 წლის 6 ივნისის №01----- ბრძანება, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 13 მაისის №ე-24----- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი, 2012 წლის 20 იანვრის №7-- საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 27 იანვრის №88-----3 გადაწყვეტილება ხ-----ის ნაწილში. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 20 ნოემბრის №88----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

მოპასუხეების განმარტებით არ არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოებისათვის ზიანის დაკისრების წინაპირობები. კერძოდ, არ არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოების მართლსაწინააღმდეგო გადაწყვეტილება და მოპასუხეების ბრალი მოსარჩელისათვის მიყენებულ ზიანთან დაკავშირებით, ასევე, არ არსებობს მიზეზობრივი კავშირი ადმინისტრაციული ორგანოების ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის არგუმენტაციას, რომ ხ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრები და ადგილმდებარეობა არ იყო მარეგისტრირებული ორგანოსათვის ცნობილი და აღნიშნული გამორიცხავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბრალეულობას. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლი, ასევე, აპელირებს იმ გარემოებაზე, რომ დ-----ზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოხდა აუქციონის შედეგად და აღნიშნული დროისათვის არ არსებობდა სადავო მიწის ნაკვეთზე რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი გარემოება.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილებაზე (№ბს-367-363(კ-12) საქმეზე) სადაც უზენაესმა სასამართლო მიიჩნია, რომ „სარეგისტრაციო სამსახური თვითმმართველობის ორგანოს სახელზე სადავო რეგისტრაციის განხორციელებამდე ვალდებული იყო სხვა პირზე რეგისტრაციის არსებობა დაედგინა, აღნიშნულის გადამოწმების გარეშე რეგისტრაციის განხორციელებით ხ-----ეს ფაქტიურად წაერთვა საკუთრების უფლება სადავო ნაკვეთზე, მით უფრო, რომ სარეგისტრაციო სამსახური ვერ უთითებს ხ-----ის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ნაკვეთის რაიმე სხვა ადგილმდებარეობას. ... სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური ვალდებული იყო გამოერკვია მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთზე სხვა პირის უფლების რეგისტრაციის არსებობა. კანონმდებლობა არ გამორიცხავს დაუზუსტებელი რეგისტრაციის არსებობას, შესაბამისად, რეგისტრაციის არსებობის გადამოწმება მხოლოდ ელექტრონული ნახაზის მეშვეობით არ

ადასტურებს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებას, აღნიშნული ყოველგვარ აზრს უკარგავს დაუზუსტებელ რეგისტრაციას, რეესტრის სამსახური ვალდებული იყო გამოეკვლია ნაკვეთზე სხვა რეგისტრაციის არსებობა, სზაკ-ის 95-ე მუხლის შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო დაინტერესებული მხარისათვის - ხ-----ისათვის ეცნობებინა წარმოების დაწყების შესახებ, მიეცა მისთვის აზრის გამოთქმის შესაძლებლობა. სადავო გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია საქმის გარემოებები, კერძოდ, ხ-----ის სახელზე გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი, საკუთრების მოწმობა, მის სახელზე საჯარო რეესტრის განხორციელებული ჩანაწერი.“

სასამართლო დამატებით მიუთითებს კანონიერ ძალაში შესულ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 7 აგვისტოს გადაწყვეტილებაზე (№3/3262-13 საქმე), სადაც სასამართლომ მიიჩნია, რომ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს დ-----ის სახელზე ნაკვეთის რეგისტრაციამდე უნდა გამოეკვლია ნაკვეთის სხვა პირის სახელზე რეგისტრაციის არსებობა, შეედარებია სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია საარქივო ცნობასთან - ქალაქში შესრულებულ საკადასტრო მონაცემებთან თუ სააღრიცხვო ბარათებთან და ამონაწერებთან, დაედგინა სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთების კოდები, მესაკუთრეები, გეოგრაფიული მდებარეობა, რათა სარწმუნოდ დაედგინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები და არ დაეშვა ერთი ნაკვეთის მიმართ ორი ურთიერთსაწინააღმდეგო ჩანაწერის არსებობა, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ განხორციელებულა, შესაბამისად სადავო 2012 წლის 27 იანვრის №88-----3 გადაწყვეტილება მიღებულია მოქმედი კანონმდებლობის დარღვევით.“

სასამართლო ვერ გაიზიარებს, ასევე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენლების არგუმენტაციას, რომ ვინაიდან მარეგისტრირებელმა ორგანომ თვითმმართველი ერთეული სახელზე დაარეგისტრირა სადავო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა ჰქონდა უფლებამოსილება გამოეცხადებინა აუქციონი.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილებაზე (№ბს-367-363(კ-12) საქმეზე), სადაც საკასაციო სასამართლომ, ასევე, მიუთითა, რომ „საქართველოს მთავრობის 24.10.07 წლის №233 დადგენილებით დამტკიცებული წესის 6¹ მუხლის თანახმად, ქ.

თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული მიწის ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად აღრიცხვისა და რეესტრში დარეგისტრირების მიზნით კანონმდებლობით გათვალისწინებული დოკუმენტების საფუძველზე, მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო წერილობითი მოთხოვნით მიმართავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის ტერიტორიულ სამსახურს, რაც არის მიწის ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაციის საფუძველი. მოცემულ შემთხვევაში აშკარაა, რომ გადაწყვეტილების მიღება, თვითმმართველობის სახელზე ქონების აღრიცხვის თაობაზე მომართვის წარდგენა, საჭიროებდა საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევას, ვინაიდან მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ პირი ხდება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, ადმინისტრაციულ ორგანოს, მის საკუთრებად უძრავი ქონების აღრიცხვის თაობაზე სარეგისტრაციო სამსახურისადმი მიმართვის გადაწყვეტილების მიღებისას, ხელთ უნდა ჰქონოდა საჯარო რეესტრში არსებული ინფორმაცია ნაკვეთთან დაკავშირებით, მათ შორის ნაკვეთის დაუზუსტებელი რეგისტრაციის, დაუზუსტებელი რეგისტრაციის რეკვიზიტების შესახებ. იმ ფართობზე, რომელზედაც მდებარეობს დაუზუსტებელი (თუმცა იდენტიფიცირებადი) მონაცემების მქონე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, ქონების მართვის სააგენტოს ჰქონდა შესაძლებლობა გაერკვია დაინტერესებული პირის ვინაობა, რომლის სამართლებრივი მდგომარეობაც გაუარესდებოდა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემით. აღნიშნული შესაძლებელი იყო არა მხოლოდ საჯარო რეესტრის მეშვეობით, რომლის მონაცემები „სახელმწიფო რეესტრის შესახებ“ კანონის 12.6 მუხლის, „ინფორმაციის ერთიანი სახელმწიფო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-11 მუხლის, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-6 მუხლის თანახმად საჯარო და ხელმისაწვდომია, არამედ მიღება-ჩაბარების აქტიდან, მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობიდან, აგრეთვე ადგილის დათვალიერებით, მეზობლების გამოკითხვით მიღებული ინფორმაციების შესწავლით. ... ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.“

სასამართლო დამატებით მიუთითებს კანონიერ ძალაში შესულ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 7 აგვისტოს გადაწყვეტილებაზე (№3/3262-13 საქმე), სადაც სასამართლომ მიიჩნია, რომ ხ-----ის მიერ სადავოდ ქცეული ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 24 თებერვლის №06-/8/1--- მიმართვა, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2013 წლის 6 ივნისის №01----- ბრძანება, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 13 მაისის №ე-24----- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი, 2012 წლის 20 იანვრის №7-- საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობა და საჯარო რეესტრის

ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 27 იანვრის №88-----3 გადაწყვეტილება ხ-----ის ნაწილში, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და ისინი მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს საკუთრებასთან დაკავშირებით პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებენ, აღნიშნული გარემოება კი თავის მხრივ გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს.

სასამართლო, ასევე, ვერ გაიზიარებს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოების არგუმენტაციას, რომ მაღალი ალბათობით ხ-----ის ქონება განთავსებული უნდა ყოფილიყო დაურეგისტრირებელ ჩრდილოეთით მდებარე მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძოს სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2016 წლის 26 დეკემბრის №5-- ოქმის საფუძველზე, დარეგისტრირდა ხ-----ის საკუთრების უფლება.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილებაზე (№ბს-367-363(კ-12) საქმეზე), სადაც საკასაციო სასამართლომ, ასევე, აღნიშნა, რომ „ხ-----ის მიერ სადავო ნაკვეთის მიმდებარედ გარკვეული ტერიტორიის შემოკავებას არ აქვს მნიშვნელობა მოცემული დავის მიმართ, ვინაიდან ხ-----ის მიერ თვითნებურად დაკავებული ნაკვეთი არ შეადგენს მოცემული დავის საგანს.“

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ დამდგარი ზიანი მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოების მართლსაწინააღმდეგო და ბრალეული ქმედებების რეალურ და მოსალოდნელ შედეგს წარმოადგენდა, ამდენად, სახეზეა სამსახურებრივი მოვალეობის დარღვევა სამოქალაქო კოდექსის 1005-ე მუხლის შესაბამისად, რომელმაც ზიანი გამოიწვია და რაც მოსარჩელისათვის მიყენებული ზიანის აზღაურების საფუძველია.

სასამართლო ვერ გაითვალისწინებს მოსარჩელის წარმომადგენლის პოზიციას, რომ ზიანის ანაზღაურების სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 981-982-ე მუხლები. სასამართლო აღნიშნულთან დაკავშირების მიუთითებს, რომ უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმების გამოყენება ხდება მოთხოვნის სხვა საფუძველთან სუბსიდიულურად, რაც იმას ნიშნავს, რომ თუ არსებობს სასარჩელო მოთხოვნის შესაძლო დაკმაყოფილების სახელშეკრულებო ან სხვა კანონისმიერი საფუძველი (მოთხოვნათა კონკურენცია), უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლის ნორმების, როგორც მოთხოვნის საფუძვლის

გამოყენება, ბოლოს უნდა განხორციელდეს, ანუ მას შემდეგ, რაც გამოირიცხება მოთხოვნის დაკმაყოფილება სახელშეკრულებო ან სხვა კანონისმიერი საფუძვლებიდან.

6.2. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოებისაგან ითხოვს მატერიალური ზიანის ანაზღაურებას 15540 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ოდენობით, საიდანაც 14000 აშშ დოლარი არის მოსარჩელის საკუთრებიდან განკარგული მიწის ნაკვეთის დაუბრუნებლობით მოსარჩელისათვის მიყენებულ ქონებრივი ზიანი, ხოლო 1540 აშშ დოლარი შეადგენს მოსარჩელის საკუთრებაში დარჩენილი ქონების მიწის ნაკვეთის გაუფასურებით გამოწვეულ ქონებრივ ზიანს. მოსარჩელე მხარის წარმომადგენელი აღნიშნული მოთხოვნის საფუძვლად მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 981-ე მუხლზე.

სასამართლო განმარტავს, რომ ვინაიდან მოსარჩელისათვის მატერიალური ზიანის ანაზღაურების საფუძველს წარმოადგენს დელიქტური სამართლის ნორმები, შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 326-ე მუხლის საფუძველზე, რომლის თანახმად, წესები სახელშეკრულებო ვალდებულების შესახებ გამოიყენება ასევე სხვა არასახელშეკრულებო ვალდებულებათა მიმართ, თუკი ვალდებულების ხასიათიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს. სასამართლო იმსჯელებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე-412-ე მუხლებით გათვალისწინებული წინაპირობების არსებობა/არარსებობის საკითხზე, კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელისათვის ზიანის ანაზღაურების მიმართ.

დადგენილია, რომ ხ-----ემ 2016 წლის 29 სექტემბერს განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ ნივთზე ცვლილების რეგისტრაცია. 2016 წლის 3 ოქტომბრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, ხ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა უძრავი ქონება (მდებარე: ქალაქი თბილისი, გ-----ი, ავ-----ი, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 550კვ.მ., ნაკვეთის წინა ნომერი 7-----.5--, ს/კ 0-----), უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მიეთითა 1998 წლის 18 დეკემბრის №6-- მიღება-ჩაბარების აქტი.

დადგენილია, რომ ხ-----ემ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას დ-----ისა და ნ-----ის მიმართ და მოითხოვა დ-----ისა და ნ-----ს შორის 2013 წლის 15 ნოემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების 250 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთზე №6/---, მდებარე, ქ. თბილისში, გ-----ი, „ავ-----ი“. ს/კ №01----- ბათილად ცნობა. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ხ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნული გადაწყვეტილება უცვლელი დარჩა

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 ივლისის განჩინებით, ხოლო საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 5 დეკემბრის განჩინებით ხ-----ის საკასაციო საჩივარი დაუშვებლად იქნა ცნობილი.

დადგენილია, ასევე, რომ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 14 მაისის №0----- ექსპერტის დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ა-----2ა-ში მდებარე, ექსპერტიზაზე შესაფასებლად წარმოდგენილი, №01----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 250კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2018 წლის 14 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 14 000 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (www.nbg.gov.ge - 2.4496) შეადგენდა 34 294 ლარს. ქ. თბილისში, ა-----6-ში მდებარე, ექსპერტიზაზე შესაფასებლად წარმოდგენილი, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 550კვ.მ მიწის ნაკვეთის 1 კვ.მ-ის საბაზრო ღირებულება, გამოსაკვლევად წარმოდგენილ საინჟინრო ექსპერტიზის №0----- დასკვნაში მითითებული, ხ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის (ზომით 40X20 მეტრზე) 1 კვ.მ-ის საბაზო ღირებულებასთან შედარებით ნაკლებია საორიენტაციოდ 5%-ის ოდენობით.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმად, იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება.

ამავე კოდექსის 409-ე მუხლის შესაბამისად, თუ ზიანის ანაზღაურება პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენით შეუძლებელია ან ამისათვის საჭიროა არათანაზომიერად დიდი დანახარჯები, მაშინ კრედიტორს შეიძლება მიეცეს ფულადი ანაზღაურება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 412-ე მუხლის მიხედვით, ანაზღაურდება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს წარმოადგენს. პირი მხოლოდ მაშინ აგებს პასუხს მიყენებული ზიანისთვის, როცა მისი ქმედება ადეკვატურ კავშირშია დამდგარ შედეგთან.

მითითებული კოდექსის 414-ე მუხლის თანახმად, ზიანის ოდენობის განსაზღვრისას მხედველობაშია მისაღები ის ინტერესი, რომელიც კრედიტორს ჰქონდა ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების მიმართ. ზიანის ოდენობის დასადგენად გათვალისწინებულ უნდა იქნეს ხელშეკრულების შესრულების დრო და ადგილი.

სასამართლო განმარტავს, რომ ზიანი გულისხმობს პირის სიცოცხლის, ჯანმრთელობისა ან/და ქონებისათვის ისეთი ზიანის მიყენებას, რომელსაც აქვს ღირებულებითი ფორმა. ზიანის ანაზღაურების მთავარ მიზანს წარმოადგენს მიყენებული დანაკლისის გამოსწორება, მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს, რომ მის მიერ განცდილი ზიანი არის ჩვეულებრივი და ნორმალური შედეგი ვალდებულების დარღვევისა. ზიანის სავარაუდოა დგინდება გონიერი ადამიანის თვალსაზრისით და არ განისაზღვრება კონკრეტული ვალდებულების დამრღვევის სუბიექტური შესაძლებლობებით. პირი თავისუფლდება ისეთი რისკისაგან, რაც მიუღებელია ქონებრივი პასუხისმგებლობის ჩვეულებრივი პრინციპებისათვის.

განსახილველ შეთხვევაში დადგენილია, რომ 250კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01-----) ნ-----ის საკუთრებაში რეგისტრაციით ხ-----ეს მიაღმა მატერიალური ზიანი. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 14 მაისის №0----- ექსპერტის დასკვნით მოცემული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულებას 2018 წლის 14 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენდა 14 000 აშშ დოლარს. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხეთა არგუმენტაციას, რომ 2013 წლის 15 ნოემბრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების მიხედვით სადავო მიწის ნაკვეთი გასხვისდა ნ-----ზე 15000 ლარად. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. აღნიშნული დანაწესი ხელშეკრულების მხარეებს ანიჭებს უფლებამოსილებას თავად განსაზღვრონ, მათ შორის, ნასყიდობის საგნის ღირებულება, რომელიც შეიძლება არ ემთხვეოდეს ნასყიდობის საგნის საბაზრო ფასს. სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოებს მიერ არ მომხდარა სადავო ქონების საბაზრო ფასთან დაკავშირებით საწინააღმდეგოს დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა. ამდენად, სასამართლო დასაბუთებულად მიიჩნევს სასარჩელო მოთხოვნას მოპასუხეებისათვის სოლიდარულად 14000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის დაკისრების ნაწილში. თუმცა რაც შეეხება 1540 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ანაზღაურების მოთხოვნას, როგორც მიწის

ნაკვეთის გაუფასურებით გამოწვეული ქონების ზიანის ანაზღაურებას, სასამართლო მიიჩნევს, სასარჩელო მოთხოვნა აღნიშნულ ნაწილში დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.3. განსახილველ შემთხვევაში, სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს, ასევე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას დაეკისროს ხ-----ისათვის მიყენებული ზიანის 15540 აშშ დოლარის გადახდის დაყოვნებისათვის თვეში 1%-ის ანაზღაურება, ყოველთვიურად, ეკვივალენტი ლარში, 2011 წლის 25 თებერვლიდან, რაც სარჩელის წარდგენის დროისათვის შეადგენს 12121.2 აშშ დოლარის ეკვივალენტ ლარს. მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად მითითებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 281-ე მუხლის მე-2 ნაწილი.

სასამართლო კიდევ ერთხელ აღნიშნავს, რომ ვინაიდან აღნიშნული სასარჩელო მოთხოვნა გამომდინარეობს დელიქტური ვალდებულებისაგან, შესაბამისად, სასამართლო იმსჯელებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობების არსებობა/არასებობის საკითხზე, კონკრეტულ შემთხვევაში, მოსარჩელებისათვის მიუღებელი შემოსავლის სახით ზიანის ანაზღაურების მიმართ. კერძოდ, აღნიშნული სამართლებრივი ნორმის თანახმად, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისთვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო.

სასამართლო განმარტავს, რომ ზიანი უნდა ანაზღაურდეს სრულად, ამასთან, ანაზღაურებას ექვემდებარება არა მხოლოდ დამდგარი ზიანი, არამედ მიუღებელი შემოსავალიც. მიუღებელი შემოსავალი წარმოადგენს სავარაუდო შემოსავალს, მაგრამ მისი დადგენისათვის გათვალისწინებულ უნდა იქნას, თუ რამდენად მოსალოდნელი იყო მისი მიღება. ზიანის ანაზღაურების ერთ-ერთი აუცილებელი ნიშანი კი ისაა, რომ ზიანი უნდა იყოს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგი. სასამართლო განმარტავს, რომ მართალია, მიუღებელი შემოსავლის არსი მდგომარეობს მის მიუღებლობაში, მაგრამ სასამართლომ უნდა შეაფასოს, რომ არა ზიანის მიმყენებლის ქმედება, რამდენად მიიღებდა მხარე ამ სარგებელს და რამდენად რეალური იქნებოდა აღნიშნული. ამრიგად, მიუღებელი შემოსავლის მტკიცება არ უნდა ეფუძნებოდეს აბსტრაქტულ, მხოლოდ მოსაზრებაზე დამყარებულ გარემოებებს, არამედ უნდა დასტურდებოდეს კონკრეტული ფაქტებითა და მტკიცებულებებით. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ მოპასუხეთა მართლსაწინააღმდეგო და ბრალეულმა ქმედებამ გამოიწვია,

მოსარჩელისათვის დასახელებული მიუღებელი შემოსავლი. შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მიუღებელი შემოსავლის დაკისრების საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობები განსახილველ შემთხვევაში არ იკვეთება.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი. ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული. მითითებული კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, გარდა ამ ავე კოდექსის 187³ მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. იმ პირობებში, როდესაც სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, მოსარჩელეს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის - 1017 (ერთიათასჩვიდმეტი) ლარის გადახდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

7.2. მოსარჩელე, ასევე, ითხოვს მოპასუხეებს, მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროთ სასამართლოს გარეშე პროცესის ხარჯის ანაზღაურება პირველი ინსტანციის სასამართლოში ადვოკატის დახმარებისათვის დავის საგნის ღირებულების 4%-ის ოდენობით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც

მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

დადგენილია, რომ ხ-----ემ 2018 წლის 17 სექტემბრის სანოტარო აქტით დამოწმებული მინდობილობით ლ-----ს მიანიჭა წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება ყველა ინსტანციის სასამართლოში, მისი ქონებრივი და არაქონებრივი ინტერესების დასაცავად. სანოტარო აქტის მე-5 პუნქტის თანახმად, ლ-----მა აიღო ვალდებულება, აღნიშნული მომსახურება გაეწია უსასყიდლო. „მინდობილობაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ 2019 წლის 28 მარტის №1----- სანოტარო აქტის თანახმად, 2018 წლის 17 სექტემბრის №1-----4 სანოტარო აქტით დამოწმებული მინდობილობის მე-5 პუნქტი შეიცვალა და ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად - მინდობილი ვალდებულია დავალება შეასრულოს მიმდობის მიერ შესაბამისი ხარჯების გაწევის საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა დადასტურებული წარმომადგენლის დახმარებისათვის ხარჯის გაწევა, რამდენადაც არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი ხარჯის გაწევის დამადასტურებელი დოკუმენტი. შესაბამისად, არ არსებობს მოპასუხისათვის მოსარჩელის სასარგებლოდ ადვოკატის მომსახურების ხარჯის ანაზღაურების დაკისრების საფუძველი.

7.3. მოსარჩელე შუამდგომლობს, ასევე, მოპასუხეებს დაეკისროთ სასამართლოსგარეშე პროცესის ხარჯის სახით მოცემულ საქმეზე მინდობილობების, დავალების ხელშეკრულების ხარჯის 13.80 ლარის ანაზღაურება, სარჩელის სასამართლოში წარდგენის, საქმის განხილვისას მოსარჩელისა და მისი წარმომადგენლის სასამართლო სხდომაზე გამოცხადების უზრუნველსაყოფად, სასამართლო გადაწყვეტილების ჩაბარების მიზნით გადაადგილების გამო ტრანსპორტირებაზე გაღებული ხარჯის - 100 ლარის მოსარჩელისათვის ანაზღაურება, საქმის განხილვის უზრუნველსაყოფად პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელის, წერილობითი განცხადებების, წერილობითი შუამდგომლობების მომზადებაზე დახარჯული ცელულოზის ქაღალდის ფურცლებისათვის - 61.1 ლარის ანაზღაურება, საქმეზე მიღებული სასამართლო გადაწყვეტილების სააღსრულებო ორგანოში აღსრულების უზრუნველსაყოფად სააღსრულებო ხარჯის ანაზღაურება - 200 ლარის ოდენობით. სსიპ ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომსახურებისათვის გაწეული საექსპერტო მომსახურების ხარჯი 301 ლარის ოდენობით ანაზღაურება.

დადგენილია, რომ ხ-----ემ მიმართა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს და საექსპერტო მომსახურებაში 2018 წლის 14 მაისის №1----- სალაროს შემოსავლის ორდერით გადაიხადა 301 ლარი. შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი სასამართლოსგარეშე ხარჯის ანაზღაურება დასტურდება მხოლოდ მოსარჩელის მიერ საექსპერტო მომსახურების ხარჯის გაწევის ფაქტით.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეების მიერ მოსარჩელის სასარგებლოდ ანაზღაურებას უნდა დაექვემდებაროს სასამართლოს გარეშე ხარჯის, საექსპერტო მომსახურების ხარჯის 301 (სამასერტი) ლარის ანაზღაურება.

დადგენილია, ასევე, რომ 2018 წლის 17 სექტემბრის №1-----4 სანოტარო აქტით დამოწმებული მინდობილობასა და „მინდობილობაში ცვლილების შეტანის შესახებ“ 2019 წლის 28 მარტის №1----- სანოტარო აქტის გაფორმების საზღაურად განსაზღვრული იყო 13.80 თეთრი (იხ.3.23 ფაქტობრივი გარემოება). ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეების მიერ მოსარჩელის სასარგებლოდ ანაზღაურებას უნდა დაექვემდებაროს სასამართლოს გარეშე ხარჯის, სანოტარო მომსახურების ხარჯის 13.80 (ცამეტი ლარი და 80 თეთრი) ლარის ანაზღაურება. სხვა ნაწილში სასამართლოს გარეშე ხარჯების ანაზღაურების მოთხოვნა დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-12, მე-13 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ხ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას სოლიდარულად დაეკისროთ ხ-----ისათვის მიყენებული ზიანის 14 000 (თოთხმეტიათასი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ოდენობით ანაზღაურება აღსრულების დროისათვის არსებული კურსით.
3. მოპასუხეებს სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელის სასარგებლოდ

სანოტარო წესით დამოწმებული მინდობილობის შესადგენად გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 13.80 (ცამეტი ლარი და ოთხმოცი თეთრი) ლარის ოდენობით.

4. მოპასუხეებს სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელის სასარგებლოდ ექსპერტიზის ხარჯის ანაზღაურება 301 (სამასერტი) ლარის ოდენობით.

5. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

6. მოსარჩელეს ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სახით 1017 (ერთიათასჩვიდმეტი) ლარის გადახდა.

7. მოპასუხეები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ.თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზ. №7ა) თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (მდებარე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან.

მოსამართლე

ინგა კვაჭანტირაძე