

ბს-620-616 (კ-17)

26 დეკემბერი, 2019

წ.

ბ-----ი ბს-620-616 (კ-17)

ქ-----ი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

შემდეგი შემადგენლობით:

ნუგზარ სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),

მოსამართლეები: **ნინო ქადაგიძე, მაია ვაჩაძე**

კასატორი - მ. ბ-----ი, მ. ს-----ი, ჟ. ბ-----ი, ი. ბ-----ი,

ნ. ბ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - ქ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის

სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

მესამე პირი - ქ-----ის მუნიციპალიტეტის მერია

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 16.02.2017წ. გადაწყვეტილება

აღწერილობითი ნაწილი:

თ. ბ-----მა, მ. ბ-----მა და მ. ს-----მა 25.12.2014წ. სარჩელით მიმართეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე ქ-----ის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს

მიმართ და სასარჩელო მოთხოვნათა დაზუსტების შემდეგ მოითხოვეს: მათ მფლობელობაში არსებული 1784 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის გადაფარვის ნაწილში ქ-----ის მერიის ქონების მართვის სააგენტოს 05.03.2010წ. №-----, 11.03.2010წ. №----- გადაწყვეტილებების, ქ-----ის მერიის ქონების მართვის სააგენტოს 13.06.2011წ. №----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და გადაფარვის ნაწილში აღნიშნული გადაწყვეტილებების საფუძველზე ქ-----ის მერიის ქონების მართვის სააგენტოს საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების კორექტირების დავალება ქ-----ის მერიის ქონების მართვის სააგენტოსთვის.

მოსარჩელებმა აღნიშნეს, რომ წლების განმავლობაში ფლობდნენ და სარგებლობდნენ მიწის ნაკვეთით, ს-----ში, რომელიც მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტით გადაცემული ჰქონდა მათ მამკვიდრებელს ნ. ხ-----ს 0.29 ჰექტარის ფართობით. ნ. ხ-----მა აღნიშნული მიწის ნაკვეთიდან 0.12 ჰა გაასხვისა, ხოლო საკუთრებაში დარჩა 0,17 ჰა მიწის ნაკვეთი, რომელიც არ იყო რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, თუმცა ოჯახს ჰქონდა 0-----. მიღება-ჩაბარების აქტი მთლიან მიწის ნაკვეთზე. ნ. ხ-----ის გარდაცვალების შემდეგ, მისმა პირველი რიგის მემკვიდრეებმა მიიღეს მემკვიდრეობა ნ. ხ-----ის მთელ დანაშთ ქონებაზე, სამკვიდრო მოწმობა და მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი წარადგინეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში უძრავი ქონების რეგისტრაციის მოთხოვნით, თუმცა აღმოჩნდა, რომ მათ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით დარეგისტრირებულია ქ-----ის თვითმმართველ ერთეულის სახელზე, რამოდენიმე მიწის ნაკვეთად, კერძოდ 826 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთად, 721 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთად და 989 კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთად, რომელთა საზღვრებშიც მოქცეულია მათ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი 1784 კვ.მეტრი ფართის ოდენობით. მოსარჩელებს მიაჩნიათ, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები ეწინააღმდეგება კანონს და ლახავს მათი საკუთრების უფლებას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 11.05.2015წ. განჩინებით, სასკ-ის 16.2 მუხლის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაბმულ იქნა ქ-----ის მუნიციპალიტეტის მერია.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 04.11.2015წ. განჩინებით მოსარჩელე - თ. ხ-----ის გარდაცვალების გამო მის უფლებამონაცვლეებად ცნობილ იქნენ მისი მეუღლე და შვილები: ჟ. ხ-----ი, ი. ხ-----ი და ნ. ხ-----ი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 18.11.2015წ. გადაწყვეტილებით მ. ხ-----ის, მ. ს-----ის, ჟ. ხ-----ის, ი. ხ-----ის და ნ. ხ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ-----ის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 05.03.2010წ. №----- მიმართვა, 11.03.2010წ. №----- მიმართვა და სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 13.06.2011წ. №----- მიმართვა და სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ნ. ხ-----ს მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე გადაცემული ჰქონდა 0.29 ჰა მიწის ნაკვეთი, მ-----. 27.07.2007წ. ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნ. ხ-----ის მიერ დ-----ზე გასხვისდა 0.12 ჰა მიწის ნაკვეთი. 1----- გაცემული სამკვიდრო მოწმობის თანახმად მ. ხ-----მა, მ. ს-----მა და თ. ხ-----მა, როგორც ნ. ხ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეებმა, საკუთრებაში მიიღეს ნ. ხ-----ის სამკვიდრო ქონება, მასში შემავალი მთელი უძრავ-მოძრავი ქონებისაგან.

ქ-----ის მერიის ქონების მართვის სააგენტოს 05.03.2010წ. №-----, 11.03.2010წ. №-----, 13.06.2011წ. №----- მიმართვების საფუძველზე ქ-----ის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა 826 კვ.მ., 721 კვ.მ. და 989 კვ.მ. მიწის ნაკვეთები, მდებარე ქ-----ში, ს-----

-ში.

04.07.2012წ. თ. ხ-----მა მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სამკვიდრო მოწმობისა და მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების 0-----
---. №-- აქტის საფუძველზე საკუთრების უფლების დარეგისტრირების მოთხოვნით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 10.07.2012წ. გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთსა და ქ-----ის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს შორის დაფიქსირებული ზედდების გამო, განმცხადებელს დაევალა კორექტირებული აზომვითი ნახაზის, აგრეთვე მიღება-ჩაბარების აქტის დედანის წარდგენა.

სზაკ-ის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილზე, 96-ე მუხლზე მითითებით სასამართლომ აღნიშნა, რომ ქ-----ის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 05.03.2010წ. №-----, 11.03.2010წ. №----- და 13.06.2011წ. №----- მიმართვის მიღებისას არ იქნა დაცული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები. თვითმმართველი ერთეულის სახელზე ქონების აღრიცხვის თაობაზე, მომართვის წარდგენა, საჭიროებდა საქმის გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევას, ვინაიდან მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ პირი ხდება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ, ადმინისტრაციულ ორგანო, მის საკუთრებად უძრავი ქონების აღრიცხვის თაობაზე სარეგისტრაციო სამსახურისადმი მიმართვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებამდე ვალდებული იყო გამოეკვლია საჯარო რეესტრში არსებული ინფორმაცია ნაკვეთთან დაკავშირებით, მათ შორის ნაკვეთის დაუზუსტებელი და/ან დაზუსტებული რეგისტრაციის რეკვიზიტების შესახებ, იმ ფართობზე, რომელზედაც მდებარეობს იდენტიფიცირებადი მონაცემების მქონე მიწის ნაკვეთი, ქონების მართვის სააგენტოს ჰქონდა შესაძლებლობა გაერკვია დაინტერესებული პირის ვინაობა, რომლის სამართლებრივი მდგომარეობაც გაუარესდებოდა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემით, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც

სადავო ნაკვეთის რეკვიზიტები აღრიცხული იყო საჯარო რეესტრში, სავსებით შესაძლებელი იყო დაინტერესებული პირის დადგენა, მისი ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა, მისთვის აზრის გამოთქმის შესაძლებლობის მიცემა. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავ ნივთზე, მდებარე: სოფ.დ----- (სარეგისტრაციო კოდით: 7-----), 0,123 ჰა დაზუსტებულ ფართობზე, რეგისტრირებული იყო ნ. ხ-----ის საკუთრება (საფუძველი: მიღება-ჩაბარების აქტი, №--, გაფორმების თარიღი: 0-----.). „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ კანონის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად თვითმმართველი ერთეულის ქონებას მიეკუთვნება ქონება, რომელსაც თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადასცემს სახელმწიფო, ან რომელსაც თვითმმართველი ერთეული შექმნის ან შეიძენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. აღნიშნულ ნორმაზე მითითებით სასამართლომ აღნიშნა, რომ კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაციას საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტის გარეშე.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოში მიმართვის წარდგენით ადმინისტრაციულმა ორგანომ უფულებელყო მასზე დაკისრებული საქმის გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევის ვალდებულება, რაც სზაკ-ის 60¹¹ მუხლის შესაბამისად აქტის ბათილად ცნობის და სასკ-ის 32.4 მუხლის შესაბამისად საქმის გარემოებების გამოკვლევის შემდეგ ახალი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველს ქმნის.

გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრდა ქ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის და სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20.04.2016 განჩინებით მ. ხ-----ის, მ. ს-----ის, აწ. გარდაცვლილი მოსარჩელე - თ. ხ-----ის უფლებამონაცვლეების - ჟ. ხ-----

ის, ი. ხ-----ის, ნ. ხ-----ის წარმომადგენლის შუამდგომლობა საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე დაკმაყოფილდა და ყადაღა დაედო ქ-----ის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს: მდებარე - ქ-----, საიდენტიფიკაციო კოდი - 0----- ფართი - 826.00 კვ.მ, ნაკვეთი 3-----, საიდენტიფიკაციო კოდი - 0----- ფართი - 721 კვ.მ. და მიწის ნაკვეთი ქ-----ი, ს----- საიდენტიფიკაციო კოდი 0----- ფართით - 989 კვ.მ..

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 24.05.16წ. განჩინებით ქ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს საჩივრები თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20.04.16წ. განჩინებაზე დაუსაბუთებლობის გამო არ დაკმაყოფილდა. საკასაციო სასამართლოს 14.07.16წ. განჩინებით ქ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის და სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს საჩივრები არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა სააპელაციო პალატის 20.04.16წ. განჩინება. საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ უძრავი ქონების გასხვისების შემთხვევაში კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულება შესაძლოა მნიშვნელოვნად გართულდეს ან შეუძლებელი გახდეს კეთილსინდისიერი შემძენის უფლებების დაცვის საჭიროების გათვალისწინებით.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 16.02.2017წ. გადაწყვეტილებით, სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 18.11.2015წ. გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით მ. ხ-----ის, მ. ს-----ის, ჟ. ხ-----ის, ი. ხ-----ის და ნ. ხ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. გაუქმდა აგრეთვე თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 20.04.2016 განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ მოსარჩელეთა უფლებების

დარღვევას ადგილი ექნებოდა იმ შემთხვევაში, თუ დადასტურდებოდა მოსარჩელეთა საკუთრების უფლება სადავო მიწის ნაკვეთზე. საქმეში წარმოდგენილია მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის ასლი, რომელსაც ერთვის მხოლოდ გეგმა, თუმცა, მასში მოცემული არ არის გადაწყვეტილების მიმღები ორგანოს დასახელება, გადაწყვეტილების რეკვიზიტები (ნომერი, მიღების თარიღი, უფლებამოსილი ორგანოს დასახელება, უფლებამოსილი პირების ხელმოწერა). ეს გარემოება იძლევა დასკვნის საფუძველს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე არ დასტურდება მოსარჩელეთა საკუთრების უფლება. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს დასკვნა იმის თაობაზე, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ისე დაირეგისტრირა მიწის ნაკვეთი თავის საკუთრებად, რომ არ გამოუკვლევა საქმის გარემოებები და სზაკ-ის 96-ე მუხლის დაუცველობით ზიანი მიაყენა მესაკუთრეთა უფლებებს. ვინაიდან საქმეში წარმოდგენილი 1----- სამკვიდრო მოწმობით მ. ხ-----მა, მ. ს-----მა, თ. ხ-----მა, როგორც მამკვიდრებლის ნ.ხ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეებმა, საკუთრებაში მიიღეს სამკვიდრო ქონება, რომელიც შედგებოდა მამკვიდრებლის მთელი უძრავ-მოძრავი ქონებისაგან, ხოლო საქმეში წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტით არ დასტურდება სადავო მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელეთა უფლება. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ დაურღვევია კანონის მოთხოვნები და შესაბამისად, ადგილი არ ჰქონია მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების ხელყოფას.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 16.02.2017წ. გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გასაჩივრდა მ. ხ-----ის, მ. ს-----ის, ჟ. ხ-----ის, ი. ხ-----ის და ნ. ხ-----ის მიერ, რომლებიც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვებას ითხოვენ.

კასატორები აღნიშნავენ, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ არ შეისწავლა წარმოდგენილი მტკიცებულებები და ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე გააუქმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებაში დეტალურად იყო აღწერილი და სამართლებრივად შეფასებული ყველა გარემოება. შესწავლილი იყო ყველა მტკიცებულება, რომლითაც დასტურდებოდა ნ. ხ-----ის, ხოლო მისი გარდაცვალების შემდეგ მისი მემკვიდრეების მიერ მიწის ნაკვეთების (სახლთან ერთად) საკუთრების, მართლზომიერად ფლობის და სარგებლობის ფაქტი (მიღება-ჩაბარების აქტით, ასევე საკომლო საარქივო ცნობით და სხვა მტკიცებულებები). სააპელაციო სასამართლომ არასწორად მიიჩნია, რომ მიღება-ჩაბარების აქტი არ შეიცავს შესაბამის რეკვიზიტებს, რომლითაც დადასტურდებოდა მოსარჩელეთა საკუთრების უფლება, რომლის შედეგად უკვე იყო ერთი ნაკვეთი დარეგისტრირებული საკუთრებად. სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა მიეღო სხვა მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში, საარქივო ცნობებით და მიწის ნაკვეთების სახლთან ერთად ფაქტობრივი ფლობით.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო პალატა თვლის, რომ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველი.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სასკ-ის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი გასაჩივრებული აქტები და მოპასუხეს დაევალა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, გადაწყვეტილება არ გასაჩივრებულა მოსარჩელეთა მიერ, გასაჩივრდა მხოლოდ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ, ხოლო სააპელაციო სასამართლოს მიერ სარჩელის

უარყოფის შესახებ გადაწყვეტილება გასაჩივრდა მოსარჩელების მიერ, რომლებიც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შედეგს ეთანხმებიან. ამდენად, საკასაციო სასამართლო გადაწყვეტილების გამოტანისას უფლებამოსილია საკითხზე იმსჯელოს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შედეგის და საკასაციო მოთხოვნის ფარგლების გათვალისწინებით (სსკ-ის 404.1 მუხ.).

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა მიღება-ჩაბარების აქტში სავალდებულო რეკვიზიტების არარსებობაზე მითითებით, რის გამოც სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელეთა საკუთრების უფლების შელახვა არ დასტურდებოდა. საკასაციო პალატა თვლის, რომ საქმის მასალებით სააპელაციო სასამართლოს დასკვნის საწინააღმდეგო გარემოება დგინდება. კერძოდ, საქმეში დაცული 0---- წლის №-- მიღება-ჩაბარების აქტით (ტ.1.ს.ფ.93) დგინდება, რომ ნ. ხ-----ს დ----- მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 2----- წ. №1 დადგენილების საფუძველზე გადაეცა ს-----ში არსებული 3 მიწის ნაკვეთი, მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებულია გადაცემული მიწის ნაკვეთების საზღვრებისა და მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების შესახებ (ტ.1., ს.ფ. 88-89), აქტი შეიცავს აგრეთვე დ----- საკრებულოს გამგებლისა და კომისიის წევრების ხელმოწერებს, მასზე დასმულია სამი ბეჭედი. აღნიშნულის გათვალისწინებით საკასაციო პალატა თვლის, რომ უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია სააპელაციო სასამართლოს დასკვნა მიღება-ჩაბარების აქტში სავალდებულო რეკვიზიტების არარსებობის თაობაზე. საკასაციო პალატა თვლის, რომ წარმოდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტი შეიცავს ყველა საჭირო რეკვიზიტს, რასაც ითვალისწინებს „საქართველოს რესპუბლიკაში მოქალაქეთათვის სარგებლობაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე დოკუმენტაციის გაფორმების რეგულირების შესახებ“ მინისტრთა კაბინეტის 28.06.93წ. №503 დადგენილებით დამტკიცებული მიღება-ჩაბარების აქტის ფორმა. მითითებული დადგენილება მიღებული იქნა მიწის რეფორმის თაობაზე საქართველოს რესპუბლიკის

მინისტრთა კაბინეტის მიერ 1992-1993 წლებში მიღებულ დადგენილებათა შესაბამისად.

საჯარო რეესტრში უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნებისთვის უფლების დამდგენ დოკუმენტებად მიჩნეულია: ადმინისტრაციული ხელშეკრულება (მიღება-ჩაბარების აქტი ან სხვა დოკუმენტი), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება, გარიგება ან სხვა სამართლებრივი აქტი. ასეთ დოკუმენტად აგრეთვე ითვლება ტექნიკენტარიზაციის არქივში მიწის ნაკვეთის აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის წიგნაკი, მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი მიწების განაწილების სია, მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია, სასამართლო აქტი ან სხვა დოკუმენტი („სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხ. „მ“ და „ნ“ ქვეპ.). ამასთანავე, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 31.12.2019წ. №487 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ 39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი განსაზღვრავს, რომ მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილად ითვლება თუ მასში მითითებულია მესაკუთრე, მიწის ნაკვეთის ფართობი და აქვს მიწის რეფორმის კომისიის, მუნიციპალიტეტის ან სხვა უფლებამოსილი ორგანოს ბეჭედი, აგრეთვე მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც არ შეესაბამება „საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთათვის სარგებლობაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე დოკუმენტაციის გაფორმების რეგულირების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 28.06.1993წ. №503 დადგენილებით დამტკიცებულ ფორმას, მაგრამ აკმაყოფილებს ამ პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით დადგენილ მოთხოვნებს (39-ე მუხ. 1 ნაწ. „ბ“ ქვეპ.).

ამასთანავე, საკასაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს აგრეთვე იმ გარემოებას, რომ აღნიშნული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ნ. ხ-----ის სახელზე დარეგისტრირდა 0.12 ჰა მიწის ნაკვეთი (ტ.1.ს.ფ.119), რაც 27.06.2000წ. ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ნ. ხ-----ის მიერ გასხვისდა დ-----ზე (ტ.1.ს.ფ.118), რაც დამატებით ადასტურებს მიღება-ჩაბარების აქტის თაობაზე სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრების უსაფუძვლობას.

მართებულია პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა გასაჩივრებული აქტების სზაკ-ის 53-ე, 96-ე მუხლების მოთხოვნათა დაუცველად გამოცემის თაობაზე. საქმის მასალებით დასტურდება მიწის რეფორმის ფარგლებში ნ. ხ-----ისათვის სადავო 0.17 ჰა მიწის ნაკვეთის გადაცემა, აგრეთვე ნ. ხ-----ის მემკვიდრეების მიერ მისი დანაშთი ქონების მიღება. დგინდება აგრეთვე, რომ თვითმმართველის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხვის შესახებ განცხადების წარდგენამდე სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ არ გაითვალისწინა ამავე მიწის ნაკვეთზე ნ. ხ-----ის უფლების არსებობა და აღნიშნული გარემოების უგულვებელყოფით გამოსცა გასაჩივრებული აქტები, რაც მართებულად გახდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველი.

საქართველოს მთავრობის 24.10.07წ. №233 დადგენილებით დამტკიცებული „თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე (წიაღის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, განსაზღვრისა და გამიჯვნის წესის“ 6^{1.2} მუხლის თანახმად ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-

სამეურნეო დანიშნულების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად აღრიცხვისა და საკუთრების უფლების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დარეგისტრირების მიზნით კანონმდებლობით გათვალისწინებული დოკუმენტების საფუძველზე წერილობითი მოთხოვნით მიმართავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის ტერიტორიულ სამსახურს. აღნიშნული მოთხოვნა არის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაციის საფუძველი. სადავო პერიოდში მოქმედი ქ-----ის მერიის 26.12.06წ. №14 ბრძანებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის დებულების“ მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად სამსახურის ძირითად ფუნქციას შეადგენდა თბილისის ადგილობრივი ქონების აღრიცხვა-რეგისტრაციის უზრუნველყოფა. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 8.1 მუხლის თანახმად, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არის სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველი. მოსარჩელის სამართლებრივ ინტერესს შეადგენს იმ საფუძვლის მოსპობა, რომელიც ქმნის თვითმმართველობის ერთეულზე ქონების რეგისტრაციის ერთადერთ სამართლებრივ პირობას და რომლითაც მოსარჩელის მოსაზრებით შეილახა მისი, როგორც მესაკუთრის უფლება. ის გარემოება, რომ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას ახორციელებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამისი სარეგისტრაციო სამსახური, რომელიც განიხილავს სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ დოკუმენტაციას და იღებს რეგისტრაციის გადაწყვეტილებას, არ ადასტურებს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს სადავო აქტების მართლზომიერებას. უძრავი ქონების თვითმმართველი ერთეულის სახელზე აღრიცხვის მოთხოვნის წარდგენა თავისთავად გულისხმობს სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაციის არსებულ რეალობასთან შესაბამისობის

დადგენის ვალდებულებას, ვინაიდან კომპეტენტურობა წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს არა უფლებას, არამედ ვალდებულებას.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მართალია პირველ და სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოებს აქვთ შესაძლებლობა ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევის მიზნით შეაგროვონ დამატებითი მტკიცებულებები, თუმცა აღნიშნული უზრუნველყოფს ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში დაშვებული ხარვეზების აღმოფხვრას და არა ადმინისტრაციულ ორგანოში განსახორციელებელი წარმოების სრულ ჩანაცვლებას სასამართლო წარმოებით. როდესაც ადმინისტრაციული წარმოების ხარვეზები არსებითია, ხოლო საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე რიგი გარემოებები - გამოუკვლეველი, უმართებულოა ადმინისტრაციული ორგანოს ფუნქციების შესრულების დელეგირება სასამართლოზე. კონკრეტულ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული ორგანოს უნდა დაედგინა მის დაინტერესებაში მყოფი მიწის მიმართ სხვა პირთა უფლების არსებობა, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე უფლებამოსილი ორგანოს - მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული იყო კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი უფლების დამდგენი დოკუმენტი - მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 28.06.1993წ. №503 დადგენილების მე-2 პუნქტის თანახმად წარმოადგენს მიწათსარგებლობის უფლების დამადასტურებელ სახელმწიფო აქტის გაცემის ერთადერთ საფუძველს. ამასთანავე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უგულებელყოფილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში იმ პირთა მოწვევის სავალდებულობის პირობა, რომელთა მდგომარეობაც შეიძლება გაუარესდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით (სზაკ-ის 95.2 მუხ.). საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების უცილობელ პირობას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა. საკასაციო პალატა თვლის, რომ ასეთ პირობას არ პასუხობს

სადავო აქტები. სასკ-ის 32.4 მუხლის თანახმად, უკეთეს სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით საკასაციო პალატა თვლის, რომ დაუსაბუთებელია სარჩელის უარყოფის თაობაზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასაბუთებულია პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სადავო აქტების სასკ-ის 32.4 მუხლის საფუძველზე ბათილად ცნობის და სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსთვის სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების, საქმის გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევის შედეგად ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება. საკასაციო პალატა თვლის, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ 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 მიწის ნაკვეთების თვითმმართველობის ორგანოს სახელზე რეგისტრაციისათვის სარეგისტრაციო სამსახურისათვის მიმართვის შესახებ.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მოსარჩელები სადავო აქტებს - ქ-----ის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის მიმართვებს ასაჩივრებენ მოსარჩელების მფლობელობაში არსებული 1784 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის გადაფარვის ნაწილში. თვითმმართველობის ერთეულის საკუთრებაში ქ-----ის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო

სამსახურის სადავო მიმართვებით სულ მოხდენილია 1784 კვ.მ.-ზე მეტი (826 კვ.მ., 721 კვ.მ., 989 კვ.მ.) ფართის რეგისტრაცია. საქმეზე არ არის დადგენილი თუ კონკრეტულად რომელი მიმართვის საფუძველზე განხორციელებული რეგისტრაცია (საკადასტრო კოდი: #0-----, #0-----, #0-----) რა ნაწილში ახდენს ზედდებას მოსარჩელეთა მფლობელობაში არსებულ უძრავ ქონებასთან.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის ინტერესი მოსარჩელეთა მხრიდან დასტურდება მათ სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობით, რომლითაც ნ. ხ-----ის საკუთრებაში უძრავ-მოძრავი ქონება სრულად გადაეცათ მის მემკვიდრეებს. ნ. ხ-----ის სახელზე გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი ძალაშია, რაც ანიჭებს ნ. ხ-----ის მემკვიდრეებს მის საფუძველზე მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლებით დარეგისტრირების უფლებას. ამასთან, „საქართველოს რესპუბლიკაში მოქალაქეთათვის სარგებლობაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე დოკუმენტაციის გაფორმების რეგულირების შესახებ“ მინისტრთა კაბინეტის 28.06.93წ. N503 დადგენილების მე-2 პუნქტის თანახმად, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენდა მიწათსარგებლობის უფლების დამადასტურებელ ერთადერთ საფუძველს. მიღება-ჩაბარების აქტი მის მფლობელს უქმნის მართლზომიერ მოლოდინს იმისა, რომ მოახდენს მიღება-ჩაბარების აქტით მოპოვებული საკუთრების უფლების რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი ოქმის პირველი მუხლი არ უზრუნველყოფს საკუთრების მოპოვების უფლებას. თუმცა „საკუთრება“ შეიძლება იყოს „არსებული საკუთრება“ ან აქტივები, მათ შორის მოთხოვნები, რასთან დაკავშირებითაც მომჩივანმა შეიძლება ამტკიცოს, რომ მას, სულ მცირე, „მართლზომიერო მოლოდინი“ აქვს. მართლზომიერ მოლოდინს უნდა ჰქონდეს „საკმარისი საფუძველი ეროვნულ კანონმდებლობაში“ (ფაბრი საფრანგეთის წინააღმდეგ (Fabris v.France), განაცხადი, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს დიდი პალატის 07.02.2013წ. გადაწყვეტილება

პუნქტი 50). გასაჩივრებული აქტების გამოცემით მოსარჩელებს შეეზღუდათ მათი მამკვიდრებლის დანაშთ ქონებაზე საკუთრების რეგისტრაციის უფლება, რაც გასაჩივრებული აქტებისადმი მათი კანონიერი ინტერესის არსებობას ადასტურებს.

ამდენად, საქმის მასალებით დასტურდება სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ საქმის გარემოებათა გამოკვლევის გარეშე გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების მიღება, საქმეზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების უსაფუძვლობა, რაც ქმნის 411-ე მუხლის შესაბამისად გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილების მიღების საფუძველს.

ვინაიდან სადავო აქტები გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, სასკ-ის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ კანონის 5.1 მუხლის "უ" ქვეპუნქტის თანახმად, საერთო სასამართლოებში განსახილველ საქმეებზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია ქ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო. სსკ-ის 53-ე მუხლის, სასკ-ის 10.3 მუხლის საფუძველზე მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა უნდა დაეკისროს მოპასუხეს. სასკ-ის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მოპასუხე სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უნდა დაეკისროს მოსარჩელების წარმომადგენლის მიერ პირველ (ტ.1.ს.ფ.50) და საკასაციო ინსტანციაში (ტ.2.ს.ფ.203) სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის და ასევე სააპელაციო ინსტანციაში სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების შესახებ განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი (ტ.2., ს.ფ. 51), სულ 450 ლარი, სამივე ინსტანციაში ბაჟი გადახდილია კასატორების წარმომადგენლის ზ-----ის მიერ.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე და 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ. ხ-----ის, მ. ს-----ის, ჟ. ხ-----ის, ი. ხ-----ის და ნ. ხ-----ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 16.02.2017წ. გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. მ. ხ-----ის, მ. ს-----ის, ჟ. ხ-----ის, ი. ხ-----ის და ნ. ხ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ-----ის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 05.03.2010წ. №----- - მიმართვა ს-----ში, №-- ნაკვეთის მიმდებარედ 826 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ქ-----ის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლებით რეგისტრაციის შესახებ, 11.03.2010წ. №----- მიმართვა ს-----ში, №-- ნაკვეთის მიმდებარედ 721 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ქ-----ის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლებით რეგისტრაციის შესახებ, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 13.06.2011წ. №----- მიმართვა ს-----ში, 989 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ქ-----ის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლებით რეგისტრაციის შესახებ და სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

4. ქ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დაეკისროს ზ-----ის (პ/ნ 0-----) სასარგებლოდ მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით შეტანილი 450 (ოთხასორმოცდაათი) ლარის გადახდა;
6. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

ნ. სხირტლაძე

მოსამართლეები:

მ. ვაჩაძე

ნ. ქადაგიძე