

საქმე №ბს-1217(2კ-18)

29 ოქტომბერი, 2019

წელი

ბს-1217(2კ-18) მირზაშვილი

ქ. თბილისი

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
შემდეგი შემადგენლობით:
ვასილ როინიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მაია ვაჩაძე, ნუგზარ სხირტლაძე**

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორები: 1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია (მესამე პირი); 2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე - ბადალა მირზაშვილი (მოსარჩელე)

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილება

კასატორების მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება

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

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

ბადალა მირზაშვილმა 2017 წლის 23 ივნისს სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში მოპასუხის - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიმართ. მოსარჩელემ მოითხოვა ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 20 აპრილის №ბ61.01171102 ბრძანება „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელას საკრებულოში არსებული 1647 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 81.02.09.631) საზღვრების კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ“, ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის

მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 11 ივლისის №ბ61.01171921 ბრძანება „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელას საკრებულოში არსებული 1647კვ.მ მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი 81.02.09.631) საზღვრების კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ“ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 20 აპრილის №ბ.61.011871102 ბრძანებაში შეცდომის გასწორების შესახებ“; დაევალოს მოპასუხეს - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც განხორციელდება №81.02.09.631 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება მოსარჩელის მოთხოვნის შესაბამისად.

მოსარჩელის განმარტებით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2016 წლის 15 ნოემბერს მიღებულ იქნა განცხადება (დაინტერესებული პირი: ბადალა მირზაშვილი, პირადი ნომერი: 12001076800), რომლითაც განმცხადებელი მოითხოვდა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციას უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, სოფელი შინდისი, წარდგენილ განცხადებას თან ერთვის რეგისტრაციისთვის აუცილებელი ყველა უფლების დამდგენი დოკუმენტი, მათ შორის, აზომვითი ნახაზი, მიღება-ჩაბარების აქტი. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2 თებერვლის №882016788221-18 გადაწყვეტილებით ირკვევა, რომ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად უძრავი ქონება ზედდებათა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან, საკადასტრო კოდით: №81.02.09.631. ამასთან, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 2 თებერვალს №36354 წერილით მიმართა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს №81.02.09.631 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის კორექტირების მიზნით.

მოსარჩელე ასევე მიუთითებდა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 მარტის წერილზე, რომლითაც ირკვევა, რომ ბადალა მირზაშვილის სახელზე გაცემულია მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №13 აქტი, რომლის საფუძველზეც უნდა განხორციელდეს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ასევე მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის იდენტიფიკაცია უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტთან მიმართებით დადასტურებულია მთაწმინდის რაიონის გამგეობის მიერ (ოქმი №0003), შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუკი დაკორექტირდება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: №81.02.09.631, განხორციელდებოდა ბადალა მირზაშვილის მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 20 აპრილის №ბ61.01171102 ბრძანებით და აღნიშნულ ბრძანებაში შეცდომის გასწორების შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 11 ივლისის №ბ61.01171921 ბრძანებით, მიზანშეუწონლად იქნა მიჩნეული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 მარტის №78750 (04-01170693691-61) წერილით წარმოდგენილი

დოკუმენტაციის არგუმენტაციით ქ. თბილისში, ტაბახმელას საკრებულოში არსებული 1647 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №81.02.09.631) საზღვრების კორექტირება. მოსარჩელის მოსაზრებით გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რის გამოც მოსარჩელის მოსაზრებით ისინი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი და დაევალოს მოპასუხეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 ივნისის განჩინებით საქმეში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე მესამე პირად ჩაბმულ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილებით ბადალა მირზაშვილის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 20 აპრილის №ბ61.01171102 ბრძანება „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელას საკრებულოში არსებული 1647 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 81.02.09.631) საზღვრების კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ“, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 11 ივლისის №ბ61.01171921 ბრძანება „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელას საკრებულოში არსებული 1647 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 81.02.09.631) საზღვრების კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ“, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 20 აპრილის №ბ.61.011871102 ბრძანებაში შეცდომის გასწორების შესახებ“. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბადალა მირზაშვილის მიერ წარდგენილ განცხადებაზე, ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე №81.02.09.631 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საზღვრების კორექტირების შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ და ბადალა მირზაშვილმა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილებით ბადალა მირზაშვილის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; ბადალა მირზაშვილის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ

ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 20 აპრილის №61.01171102 ბრძანება „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელას საკრებულოში არსებული 1647 კვ/მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 81.02.09.631) საზღვრების კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ“; სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დაევალა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც განხორციელდება ქალაქ თბილისში, ტაბახმელას საკრებულოში არსებული 1647 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 81.02.09.631) საზღვრების კორექტირება.

პალატამ ყურადღება გაამახვილა საქმეში არსებულ იმ ძირითად მტკიცებულებებზე, რომლებიც სასამართლოს შესაძლებლობას აძლევდა ბადალა მირზაშვილის სასარჩელო მოთხოვნა მიეჩნია შესაბამისი მტკიცებულებებით გამყარებულად, რომლებიც პალატის მოსაზრებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას იძლეოდა.

სააპელაციო პალატამ საქმის მასალებით დადგენილად მიიჩნია, რომ გარდაბნის რაიონის სოფ. შინდისის 1997 წლის 15 სექტემბრის №13 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტით შინდისში მცხოვრებ მოქ. ბადალა იაკობის ძე მირზაშვილს ჩააბარეს სარგებლობაში გამოყოფილი მიწები, სულ - 0.50 ჰექტარი. აქედან გამომდინარე, პალატის მოსაზრებით უდავოდ იქნა მიჩნეული, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მოსარჩელის მართლზომიერ სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 მარტის წერილით ირკვევა, რომ სადავო, დასარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი ბადალა მირზაშვილის სახელზე გაცემულია მიღება ჩაბარების აქტით. აღნიშნული წერილით საჯარო რეესტრი მთაწმინდის რაიონის გამგებლის მიერ N0003 ოქმზე დაყრდნობით ასევე ადასტურებს მოთხოვნილი დასარეგისტრირებელ მიწასა და ზედდების შედეგად გადაფარული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას. როგორც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისა და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების საკითხების განმხილველი კომისიის ოქმით ირკვევა, კომისიამ იქიდან გამომდინარე, რომ მიღება-ჩაბარების აქტის (№13) ჩამონათვალში არ ფიქსირდებოდა 373 კვ.მ ან მიახლოებული ფართობის ნაკვეთი, მიზანშეწონილად არ მიიჩნია აღნიშნული მიწის ნაკვეთის კორექტირება. პალატამ მოიხმო გარდაბნის რაიონის სოფ. შინდისის 1997 წლის 15 სექტემბრის №13 მიწის ნაკვეთის მიღება -ჩაბარების აქტი, რომლითაც ქალაქ შინდისში მცხოვრებ მოქ. ბადალა იაკობის ძე მირზაშვილს ჩააბარეს სარგებლობაში გამოყოფილი მიწები, სულ - 0.50 ჰექტარი, 4 ნაკვეთად. ზემოაღნიშნულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ ზედდებაში მოხვედრილი მიწის ფართობი - 373 კვ.მ წარმოადგენს სწორედ ხსენებული მიღება ჩაბარების აქტით მოსარჩელისათვის გადაცემული - 0.50 ჰექტარი მიწის ნაკვეთის ნაწილს და ის არგუმენტი, რომ მიღება ჩაბარების აქტში ციფრობრივად არ ფიქსირდება კონკრეტული ფართობი ვერ გახდება ბადალა მირზაშვილისთვის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი გარემოება.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკადასტრო მონაცემების ზედდება არის უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტიურობა უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკადასტრო მონაცემები არის ამ ინსტრუქციით დადგენილი წესით ასახული, მიწის ნაკვეთის საზღვრის კონფიგურაციის და ადგილმდებარეობის, მასზე არსებული ნაგებობების, მათ შორის ხაზოვანი ნაგებობების, ასევე სერვიტუტის ან სხვა სამართლებრივი შეზღუდვის ფარგლების შესახებ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატამ მიიჩნია, რომ საქმეში არსებული მტკიცებულებითი მასალებით დგინდებოდა მოსარჩელის კანონიერი უფლება მოახდინოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია იმ უძრავ ქონებაზე, რომელიც მიღებული აქვს სარგებლობაში კანონის მოთხოვნათა დაცვით. ამდენად, ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან დაუსაბუთებელი უარი უსაფუძვლოდ ხელყოფს მოსარჩელის ძირითად უფლებას ისარგებლოს საკუთრების უფლებით. აქედან გამომდინარე, პალატამ მნიშვნელოვნად მიიჩნია მოიხმოს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 28 თებერვლის Nბს-367-363(კ-12) გადაწყვეტილება, სადაც „საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ საკუთრება არის ფაქტი და დაუშვებელია ბუნებაში მისი აბსტრაქტული სახით არსებობა. სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინება შესაძლებლად მიიჩნევს და ფაქტობრივად ეთანხმება სარეგისტრაციო მონაცემის შეუსაბამობას, საკითხის ამგვარი გადაწყვეტა ლახავს სამართლებრივ უსაფრთხოებას, ქმნის მდგომარეობას, როდესაც პირი არის საკუთრების უფლების მატარებელი, თუმცა არ გააჩნია საკუთრების უფლების ობიექტი, რაც ეწინააღმდეგება საკუთრების უფლების არსს, რადგან არ არსებობს საკუთრების უფლება ამ უფლების ობიექტისაგან დამოუკიდებლად. სადავო სამართალურთიერთობის ასეთი გადაწყვეტით ხ. მ-ის სახელზე იარსებებს რეგისტრირებული უფლება ქონებაზე, ხოლო თავად ქონება ანუ უფლების ობიექტი სახეზე არ იქნება, რაც მესაკუთრის უფლებებიდან და სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის ინტერესებიდან გამომდინარე დაუშვებელია“. „საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ფიქციაა არა ის ქონება, რომელსაც პირი რეგისტრაციის საფუძველზე ფლობს, არამედ ფიქციაა თავად რეგისტრირებული მონაცემების უტყუარობა, შესაბამისად, დაუშვებელია სარეგისტრაციო მონაცემის და ნამდვილი მდგომარეობის შეუსაბამობა, არ დაიშვება რეგისტრირებულ მონაცემებს შორის კონკურენციის არსებობის შესაძლებლობა. საკასაციო პალატა თვლის, რომ საგანთა ნამდვილი მდგომარეობა და რეგისტრირებული მონაცემები უნდა იყოს თანხვედრაში, ხოლო დუბლირების და პარალელიზმის გამოვლენის შემთხვევაში უნდა გაირკვეს საკითხი იმის შესახებ, თუ რომელს გააჩნია უკეთესი სამართლებრივი საფუძველი. ხ. მ-ის სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, სარეგისტრაციო მოწმობა ქმნიდნენ ნაკვეთის ხ. მ-ის სახელზე აღრიცხვის მყარ

საფუძველს“. ამდენად, საქმის მასალებმა დაადგინეს რა სადავო მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის კანონიერი უფლება, პალატამ მიიჩნია, რომ საფუძვლიანი იყო სასარჩელო მოთხოვნა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ. კასატორებმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და საკასაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელისათვის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

კასატორები აღნიშნავენ, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების რეგისტრაციის გაუქმებისა და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების საკითხების განმხილველი კომისიის მიერ განხილულ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი N81.02.09.631) კორექტირების თაობაზე და კომისიაზე აღინიშნა, რომ მიღება-ჩაბარების აქტის (N13) ჩამონათვალში არ ფიქსირდება 373 კვ.მ ან მიახლოებული ფართობის მიწის ნაკვეთი. ამრიგად, 2017 წლის 24 მარტის სხდომაზე (ოქმი N30) წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე კომისიამ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია აღნიშნული მიწის ნაკვეთის კორექტირება. კომისიის გადაწყვეტილების საფუძველზე სააგენტოს მიერ 2017 წლის 20 აპრილს მიღებულ იქნა Nბ61.01171102 ბრძანება - ქ. თბილისში, ტაბახმელას საკრებულოში არსებული 1647 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 81.02.09.631) საზღვრების კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ. კასატორები არ ეთანხმებიან სასამართლოს პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ 373 კვ.მ შედის იმ 0,50 ჰექტარში, რომელიც გადაცემული აქვს ბადალა მირზაშვილს, ვინაიდან, შეუძლებელია მოცემული ფართობის იდენტიფიცირება და ცალსახად თქმა, რომ 0,5 ჰა მიწის ნაკვეთი მოიცავს ზემოხსენებულ 373 კვ.მ მიწის ნაკვეთსაც.

კასატორების მოსაზრებით, სააგენტოს მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და მათი ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ. მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ დებულებით განსაზღვრული უფლებამოსილების თანახმად, სააგენტო უფლებამოსილია და არა ვალდებული განახორციელოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის კორექტირება. მით უფრო მაშინ, როდესაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სადავო მიწის მესაკუთრე გახდა კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით. ადგილობრივი თვითმართელობის კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების მართვა და განკარგვა ამ კანონით და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე აქტებით დადგენილი წესით მუნიციპალიტეტის ექსკლუზიური უფლებამოსილებებს მიეკუთვნება. ამავე კოდექსის 109-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტი ქონებაზე საკუთრების უფლების

განხორციელებისას დამოუკიდებელია. ხოლო, მე-2 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ორგანოები ქონებრივი უფლებების განხორციელებისას ვალდებული არიან, დაიცვან მუნიციპალიტეტის, როგორც მესაკუთრის, კანონიერი ინტერესები. შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 20 აპრილის №61.01171102 ბრძანება გამოცემულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს ბათილად ცნობის საფუძველი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 11 დეკემბრის განჩინებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მიღებულ იქნა არსებითად განსახილველად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრების საფუძვლიანობის შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

საკასაციო პალატა იზიარებს საკასაციო განაცხადების იმ ნაწილს, რომლითაც კასატორები მოითხოვენ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას, რადგან საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი სარჩელი და საქმეში დაცული მტკიცებულებები არ ქმნიდა სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების საფუძველს. საკასაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ გაკეთებულ განმარტებაზე (საქმე №ბს-595-592(კ-17) 28.09.2017წ. განჩინება) „ადმინისტრაციულ პროცესში მოქმედი ინკვიზიციურობის პრინციპის გათვალისწინებით (სასკ-ის მე-19 მუხლი) მართალია, სასამართლოს აქვს შესაძლებლობა ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევის მიზნით შეაგროვოს დამატებითი მტკიცებულებები, თუმცა აღნიშნული უზრუნველყოფს ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში დაშვებული ხარვეზების აღმოფხვრას და არა ორგანოში განსახორციელებელი წარმოების ჩანაცვლებას. როდესაც წარმოების ხარვეზები არსებითია, ხოლო საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე რიგი გარემოებები - გამოუკვლეველი, დაუშვებელია ადმინისტრაციული ორგანოს ფუნქციების სასამართლოსათვის დელეგირება“. განსახილველ შემთხვევაში აღძრული სარჩელით სწორედ საკითხის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელობის გარემოებების დაუდგენლად გამოტანილი აქტებია სადავო, რის გამოც საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს საკასაციო საჩივრების გაზიარების შესაძლებლობა გასაჩივრებული აქტების კანონიერების შესახებ.

სასამართლო ყურადღებას მიაპყრობს საქმეში არსებულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: გარდაბნის რაიონის სოფ. შინდისის 1997 წლის 15 სექტემბრის №13 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტით ქალაქ შინდისში მცხოვრებ მოქ. ბადალა იაკობის ძე მირზაშვილს ჩააბარეს სარგებლობაში გამოყოფილი მიწები, სულ - 0.50 ჰექტარი, 4 ნაკვეთად. ნაკვეთის დასახელება - საკარმიდამო, ფართობი სულ ჰექტარებში - 0,14; ნაკვეთის დასახელება - ნაკვეთი №197, სიგრძე ორივე გვერდზე მეტრებში - 60, სიგანე ორივე გვერდზე მეტრებში - 40, ფართობი სულ ჰექტარებში - 0,12, სახნავი - 0,12, ჩრდილოეთი-№196, სამხრეთი - გზა, აღმოსავლეთი - გზა, დასავლეთი - გზა; ნაკვეთის დასახელება - ნაკვეთი №60, სიგრძე ორივე გვერდზე მეტრებში - 42, სიგანე ორივე გვერდზე მეტრებში - 52, ფართობი სულ ჰექტარებში - 0,24 სახნავი - 0,24, ჩრდილოეთი - №41, გზა, სამხრეთი - №67, აღმოსავლეთი - №59, დასავლეთი - №61; აღნიშნული მიღება ჩაბარების აქტის საფუძველი: სოფ. ტაბახმელის საკრებულოს 1992 წლის 11 ნოემბრის ოქმი №11. მოწ. ბადალა მირზაშვილის მიერ ანაზღაურებულია ნაკვეთის მიღებასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები.

ბადალა მირზაშვილმა 2016 წლის 15 ნოემბერს №882016788221 განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბილისი, სოფელი შინდისი. „სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 2 თებერვლის №882016788221-18 გადაწყვეტილებით წარდგენილი მიწის ნაკვეთის (მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი შინდისი) საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად უძრავი ნივთი ზედდებაშია ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან საკ. კოდი: №81.02.09.631. ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 2 თებერვალს №36354 წერილით მიმართა სსიპ „სახელმწიფო ქონების მართვის სააგენტოს“ №81.02.09.631 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის კორექტირების მიზნით. ამასთან, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 10 მარტის №78750 წერილით სსიპ სახელმწიფო ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 17 თებერვლის №61-01170483822 წერილთან დაკავშირებით ეცნობა, რომ მოქ. ბადალა მირზაშვილის სახელზე გაცემულია მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №13 აქტი, რომლის საფუძველზეც უნდა განხორციელდეს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ასევე, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის იდენტიფიკაცია უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტთან მიმართებით დადასტურებულია მთაწმინდის რაიონის გამგეობის მიერ (ოქმი №0003). შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუკი დაკორექტირდება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით №81.02.09.631, განხორციელდება ბადალა მირზაშვილის მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია.

ასევე დადგენილია, რომ სადავო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 20 აპრილის №61.01171102 ბრძანებით

მიზანშეუწონლად იქნა მიჩნეული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 მარტის №78750 (04-01170693691-61) წერილით წარმოდგენილი დოკუმენტაციის არგუმენტაციით ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში 1647 კვ.მეტრი (საკადასტრო კოდი: №81.02.09.631) საზღვრების კორექტირება. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 11 ივლისის №ბ61.01171921 ბრძანებით გასწორდა ტექნიკური შეცდომები „ქალაქ თბილისში, ტაბახმელას საკრებულოში არსებული 1647 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №81.02.09.631) საზღვრების კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ“ სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს №ბ61.01171102 ბრძანებაში: ა) ბრძანების სამოტივაციო ნაწილში მოხსენიებული კომისიის სხდომის ოქმი განისაზღვროს სწორი მონაცემებით: კომისიის 2017 წლის 24 მარტის სხდომის №30 ოქმი. ბ) ბრძანების პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „მიზანშეუწონლად იქნეს მიჩნეული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 10.03.17წ. №78750 (04-01170693691-61) წერილით წარმოდგენილი დოკუმენტაციის არგუმენტაციით ქალაქ თბილისში, ტაბახმელას საკრებულოში არსებული 1647 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №81.02.09.631) საზღვრების კორექტირება“.

საგულისხმოა, რომ ქ. თბილისში, ტაბახმელაში, დაზუსტებული ფართობი: 1647.00 კვ.მეტრი, მიწის (უძრავი ქონების), საკადასტრო კოდი: №81.02.09.631, ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხვას საფუძვლად დაედო ქ. თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 28 თებერვლის №068/1722 წერილი.

საკასაციო პალატა საკითხის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვნად მიიჩნევს სადავო პერიოდში მოქმედ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს სადავო აქტებით გათვალისწინებული უფლებამოსილების დამდგენ ნორმებზე მითითებას. კერძოდ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-73 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს წესდების (დებულების)“ (ძალადაკარგულია 2018 წლის 22 თებერვლიდან) 1.1 მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო) არის სახელმწიფო ხელისუფლებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისგან განცალკევებული ორგანიზაცია, რომელიც მთავრობის კონტროლით დამოუკიდებლად ახორციელებს საქმიანობას ქონების პრივატიზაციისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის პროცესის უზრუნველყოფის მიზნით. იმავე დებულების 2.1 მუხლის თანახმად, სააგენტოს საქმიანობის მიზნებია: ა) მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება; ბ) საკუთარ კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებზე დაინტერესებულ პირთათვის ეფექტური, მოქნილი და სრულყოფილი მომსახურების შეთავაზება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააგენტოს ერთ-ერთ ფუნქციას

წარმოდგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილებების საფუძველზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირება (ფართობის შემცირებით), თუ დაინტერესებული პირის მიერ შესაბამისი განცხადებით წარმოდგენილი იქნება სარეგისტრაციო წარმოებისას სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული გადაფარვის (ზედდების) ამსახველი სიტუაციური ნახაზი და გადაფარვაში მოხვედრილ უძრავ ქონებაზე არსებული ერთერთი შემდეგი დოკუმენტაციის ასლი: ბ.ა) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; ბ.ბ) საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიერ გაცემული მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა; ბ.გ) მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი; ბ.დ) მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა. ხოლო ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად დადგენილია, რომ სააგენტო უფლებამოსილია, უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების ან უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების პროცედურები გაატაროს ამ მუხლის მეორე პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის წარმოდგენის გარეშე, თუ შესაბამის გადაწყვეტილებას მიიღებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, მისი ინიციატივით. მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის „ა1“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სააგენტოს სამსახურების უფლება-მოვალეობებს მიეკუთვნება: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილებების საფუძველზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირება (ფართობის შემცირებით). საგულისხმოა, რომ დღეს მოქმედი „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-42 დადგენილებით სააგენტოს ერთ-ერთ ფუნქციად ისევ რჩება უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირება (ფართობის შემცირებით), თუ დაინტერესებული პირის მიერ შესაბამისი განცხადებით წარმოდგენილი იქნება სარეგისტრაციო წარმოებისას სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული გადაფარვის (ზედდების) ამსახველი სიტუაციური ნახაზი და გადაფარვაში მოხვედრილ უძრავ ქონებაზე მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი. ამგვარად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო უფლებამოსილია გამოსცეს შესაბამისი გადაწყვეტილება საზღვრების შეცვლის-კორექტირების შესახებ (ფართობის შემცირებით), თუკი დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი იქნება კანონით განსაზღვრული დოკუმენტები. ამავე დროს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს გააჩნია უფლებამოსილება უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების პროცედურები გაატაროს კანონით განსაზღვრული დოკუმენტების წარდგენის გარეშეც მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუკი შესაბამის

გადაწყვეტილებას მიიღებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, მისი ინიციატივით.

საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო მისთვის ნორმატიულად დადგენილი ადმინისტრაციული ფუნქციის განხორციელების პროცესში ვალდებულია საკითხის გადაწყვეტისას იხელმძღვანელოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამის ნორმებით დადგენილი წესით. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის ვალდებულება, კერძოდ - ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციულ წარმოებაში გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია: ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. ამგვარად, იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის სავალდებულო წინაპირობას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება სწორედ ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად.

საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ სადავო გადაწყვეტილებების მიღებისას არ გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად მიუთითა ის გარემოება, რომ გარდაბნის რაიონის სოფ. შინდისის 1997 წლის 15 სექტემბრის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №13 აქტით გათვალისწინებული ნაკვეთების ჩამონათვალში არ ფიქსირდებოდა 373 კვ.მ ან მიახლოებული ფართობის ნაკვეთი, რის გამოც მიზანშეწონილად არ მიიჩნია მის საკუთრებაში

არსებული 1647 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №81.02.09.631) მიწის ნაკვეთის კორექტირება. აღნიშნული დასაბუთება ადასტურებს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ფორმალურად მიუდგა საკითხის გადაწყვეტას, შეფასება არ მისცა განცხადებაზე თანდართულ გარდაბნის რაიონის სოფ. შინდისის 1997 წლის 15 სექტემბრის №13 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტში ბადალა მირზაშვილისთვის გადაცემული ჩამოთვლილი მიწის ნაკვეთები ხომ არ მოიცავდა მოთხოვნილ 373 კვ.მ-ს ან მის ნაწილს. ასევე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ არის შეფასებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 მარტის №78750 წერილში მითითებული გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის იდენტიფიკაცია უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტთან მიმართებით დადასტურებულია მთაწმინდის რაიონის გამგეობის მიერ (ოქმი №0003). აღნიშნული, მტკიცებულებები უტყუარად არ ადასტურებს სადავო 373 კვ.მ ფართზე ბადალა მირზაშვილის საკუთრების უფლებას, თუმცა, სამართალწარმოების პროცესში სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილებით გათვალისწინებული მტკიცებულებების წარმოდგენის შემთხვევაში სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილება შესაძლოა იურიდიულად საკმარისად დასაბუთებული ყოფილიყო. აღნიშნულის არასებობის გამო არსებობს 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი. ამასთან, სადავო საკითხის გამოკვლევა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-42 დადგენილების საფუძველზე სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს სპეციალურ უფლებამოსილებას წარმოადგენს, მაგრამ დგინდება, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ შეასრულა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლით გათვალისწინებული პრინციპის (უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე) შესაბამისად მასზე დაკისრებული მოვალეობა. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს კანონისმიერი ვალდებულებათა საკითხის სრულყოფილად გამოკვლევის მიზნით თავად ჩაატაროს სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოება, თავად გამოითხოვოს დამატებითი დოკუმენტაცია, შეაგროვოს საჭირო ცნობები, დაათვალიეროს ადგილი, საჭიროების შემთხვევაში საკითხის სრულყოფილად გარკვევის მიზნით დანიშნოს ექსპერტიზა და განახორციელოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ზომები. გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებიდან არ იკვეთება, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ განახორციელა კანონით დაკისრებული მოვალეობა. მაშინ, როდესაც „საქართველოს რესპუბლიკაში მოქალაქეთათვის სარგებლობაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე დოკუმენტაციის გაფორმების რეგულირების შესახებ“ მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის 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), ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს დიდი პალატის 07.02.2013წ. გადაწყვეტილება პუნქტი 50). განსახილველ შემთხვევაში, მხარის მართლზომიერ მოლოდინს ქმნის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს დებულებით დადგენილი უფლებამოსილება მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტის წარდგენის შემთხვევაში მოახდინოს მის საკუთრებაში დარეგისტრირებული უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირება (ფართობის შემცირებით).

საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით სრულყოფილად და უტყუარად უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და აღნიშნული გარემოებების ერთობლიობაში ურთიერთშეჯერების შედეგად უნდა მიეღო გადაწყვეტილება, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც ერთი მხრივ, არსებობს ბადალა მირზაშვილის სახელზე გაცემული 1997 წლის 15 სექტემბრის №13 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც დღეის მდგომარეობით ძალაშია, ხოლო მეორე მხრივ, მხარე ვერ ახერხებს მის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას იმ საფუძველით, რომ არსებობს ზედდება თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრირებულ ქ. თბილისში, ტაბახმელაში მდებარე 1647 კვ.მ. მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №81.02.09.631) და ზედდებაში მოხვედრილ ნაკვეთზე უფლების უტყუარად დადასტურების შემთხვევაში ადმინისტრაციულ ორგანოს გააჩნია ნორმატიულად დადგენილი ვალდებულება მოახდინოს მის საკუთრებად რეგისტრირებული ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება. ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, სასამართლო უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევის და სათანადო შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი. ამდენად, არსებობს სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობისა და მოპასუხისათვის კანონით დადგენილ ვადაში, სადავო საკითხთან დაკავშირებით ახალი აქტის გამოცემის ვალდების საფუძველი. საკითხის ხელახალი განხილვისას საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია გამოიყენოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და განცხადებასთან დაკავშირებული ყველა გარემოების გამოკვლევის შედეგად

მიიღოს კანონმდებლობის შესაბამისი გადაწყვეტილება.

საკასაციო პალატა ასევე მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დაფუძნება მხოლოდ მიზანშეწონილობაზე მიითითებით საკმარისი არ არის, საჭიროა საქმის გარემოებების შესაბამისი გამოკვლევა და შესწავლა. სადავო შემთხვევაში დგინდება, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებისას, საკითხის ობიექტურად გადაწყვეტისთვის საქმის გარემოებები არ გამოუკვლევია სრულყოფილად, არ განუხორციელებია კანონით განსაზღვრული ნებისმიერი პროცედურის ჩატარება კანონიერი და დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღების მიზნით. აქედან გამომდინარე საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ სადავო აქტის გამოცემისას დარღვეული იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნები. საკასაციო პალატა ასევე დამატებით განმარტავს, რომ მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, იგი ვალდებულია, აქტის დასაბუთებაში მიუთითოს იმ გარემოებებზე, რომლებიც საფუძვლად დაედო მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილი). რადგან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უფლებამოსილების განხორციელების პროცესში უნდა გამოირიცხოს თანაზომიერების და კანონიერების პრინციპის უგულვებელყოფის შესაძლებლობა, რათა ადგილი არ ჰქონდეს პროცედურულ დარღვევებს, კანონის ფარგლების გაცდენას, რასაც საბოლოო ჯამში შესაძლოა შედეგად მოჰყვეს საკუთრების ხელყოფა, კანონიერების, სუბიექტის უფლებების დარღვევა. გარდა ამისა, მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ვალდებულება განპირობებულია ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობაზე კონტროლის განხორციელების მიზნით. დასაბუთებაში უნდა აღინიშნოს შეხედულებები, მოსაზრებები და გარემოებები, რომლებსაც ადმინისტრაციული ორგანო დაეყრდნო გადაწყვეტილების მიღების დროს, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დასაბუთების, როგორც თვითნებობისაგან დაცვის ვალდებულების იგნორირება კი წარმოადგენს უფლებამოსილების განხორციელებაში შეცდომის დადგენის და შესაბამისად, აქტის გაუქმების საფუძველს.

დასახელებული გარემოებების გათვალისწინებით საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში კასატორების მიერ სამართალწარმოების კერც ერთ ეტაპზე ვერ იქნა დასაბუთებული გასაჩივრებული აქტების ფაქტობრივი და სამართლებრივი არგუმენტაცია, შესაბამისად დგინდება, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ბადალა მირზაშვილისთვის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება მიღებულია სათანადო გამოკვლევის, შეაფასებისა და გარემოებების შეჯერების გარეშე. ამასთან, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის არსებითი გარემოებების დამატებით გამოკვლევის საჭიროება ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის შესაბამისად სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილების მიღების

საფუძველს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ მიღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სათანადო გამოკვლევის გარეშე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა იწვევს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ბადალა მირზაშვილს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი აქვს 250 ლარი (ტ. 1, ს.ფ. 26; ტ. 2, ს.ფ. 10), რაც მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაეკისროს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ბადალა მირზაშვილის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 20 აპრილის №ბ61.01171102 ბრძანება და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 11 ივლისის №ბ61.01171921 ბრძანება;
4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დაევალოს საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 1 თვის ვადაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;
5. სარჩელი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს;
6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს ბადალა მირზაშვილის სასარგებლოდ დაეკისროს მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის - 250 ლარის გადახდა;
7. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

ვ. როინიშვილი

მოსამართლეები:

მ. ვაჩაძე

ნ. სხირტლაძე