



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

საქმე №3ბ/1926-17

19 ივნისი, 2018

წელი 330310017001982291
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

**თავმჯდომარე - მირანდა ერემაძე
მოსამართლეები - მერაბ ლომიძე
თეა ძიმისტარაშვილი**

სხდომის მდივანი - ხვთისო აზარაშვილი

აპელანტი- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო;
წარმომადგენელი - ი-----;

აპელანტი- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია (ასკ 16.2 მუხლი);
წარმომადგენელი - თ-----;

აპელანტი- ბ----- მ-----ი;
წარმომადგენელი - გ-----

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილება.

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილებით ბ----- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 20 აპრილის №ბ61.0----- ბრძანება „ქალაქ თბილისში, ტ-----ას საკრებულოში არსებული 1--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი 8-----) საზღვრების კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ“, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 11 ივლისის №ბ----- ბრძანება „ქალაქ თბილისში, ტ-----ას საკრებულოში არსებული 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი 8-----) საზღვრების კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ“ სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს 20.04.17წ. №ბ----- ბრძანებაში შეცდომის გასწორების შესახებ“. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბ----- მ-----ის მიერ წარდგენილ განცხადებაზე, ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე №8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საზღვრების კორექტირების შესახებ, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1. გარდაბნის რაიონის სოფ. ში-----ის 1997 წლის 15 სექტემბრის №1- მიწის ნაკვეთის მიღება -ჩაბარების აქტით ქალაქ ში-----ში მცხოვრებ მოქ. ბ----- ი-----ს ძე მ-----ს ჩააბარეს სარგებლობაში გამოყოფილი მიწები, სულ 0.50 ჰექტარი, 4ნაკვეთად. ნაკვეთის დასახელება - საკარმიდამო, ფართობი სულ ჰექტარებში - 0,14; ნაკვეთის დასახელება - ნაკვეთი №1--, სიგრძე ორივე გვერდზე მეტრებში - 60, სიგანე ორივე გვერდზე მეტრებში - 40, ფართობი სულ ჰექტარებში - 0,12, სახნავი - 0,12, ჩრდილოეთი - №1--, 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 - №--, გზა, სამხრეთი - №67, აღმოსავლეთი - №59, დასავლეთი - №61; აღნიშნული მიღება ჩაბარების აქტის საფუძველი: სოფ. ტ-----ის საკრებულოს 1992 წლის „11“ ნოემბრის ოქმი №11. მოწ. ბ----- მ-----ის მიერ ანაზღაურებულია ნაკვეთის მიღებასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები. **(იხ. ს.ფ. 15-16)**

2.2. 2016 წლის 15 ნოემბერს, ბ----- მ-----მა №8----- 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 ში-----ი.

„სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 02 თებერვლის

№8----- -18 გადაწყვეტილებით ირკვევა, რომ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის (მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი ში----ი) საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად უძრავი ნივთი ზედდებათა ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან საკ.კოდი: №8-----. ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტომ 2017 წლის 02 თებერვალს №3---- წერილით მიმართა სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ №8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის კორექტირების მიზნით. **(ს.ფ. 12-14;17)**

2.3. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 10 მარტის №7---- წერილით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 თებერვლის №61----- წერილთან დაკავშირებით ეცნობა, რომ მოქ. ბ----- მ-----ის სახელზე გაცემულია მიწის ნაკვეთის მიღება - ჩაბარების აქტი №1-, რომლის საფუძველზეც უნდა განხორციელდეს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ასევე, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის იდენტიფიკაცია უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტთან მიმართებით დადასტურებულია მთაწმი---- რაიონის გამგეობის მიერ (ოქმი №0---). შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუკი დაკორექტირდება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით №8-----, განხორციელდება ბ----- მ-----ის მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია. **(იხ. ს.ფ. 18)**

2.4. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისა და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება -კორექტირების საკითხების განმხილველი კომისიის 2017 წლის 24 მარტის №-- სხდომის ოქმის დღის წესრიგის მე-6 საკითხზე მიღებული იქნა შემდეგი გადაწყვეტილება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 10.03.2017წ. №7---- წერილში (რეგისტრ. №0----- -01) დასმული საკითხი - თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 8-----) საზღვრების კორექტირების თაობაზე (დაინტერესებული პირი: ბ----- მ-----ი) წარმოდგენილია სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული გადაფარვის ამსახველი ნახაზი. წერილით წარმოდგენილია 1997 წლის 15 სექტემბრის მიღება -ჩაბარების აქტი (№1-) წერილში აღნიშნულია, რომ №8----- სარეგისტრაციო წარმოებისას გამოვლენილია გადაფარვა თბილისის მუნიციპალიტეტის ნაკვეთსა და სარეგისტრაციოდ წარდგენილ ნაკვეთს შორის. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წერილში წერია, რომ თუ დაკორექტირდება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი, განხორციელდება ბ----- მ-----ის მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია. კომისიაზე აღინიშნა, რომ მიღება -ჩაბარების აქტის (№1-) ჩამონათვალში არ ფიქსირდება 373კვ.მეტრი ან მიახლოებული ფართობის ნაკვეთი და მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული გარკვეული დეტალების დაზუსტება, მარეგისტრირებელ ორგანოსთან ერთად. კომისიამ არ მიიჩნია მიზანშეწონილად, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე №8----- საკადასტრო ერთეულის კორექტირება. **(იხ. ს.ფ. 51-53)**

2.5. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 20

აპრილის №61.0----- ბრძანებით მიზანშეუწონლად იქნა მიჩნეული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 10.03.17წ. №7---- (0----- -61) წერილით წარმოდგენილი დოკუმენტაციის არგუმენტაციით ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში 1---კვ.მეტრი (საკადასტრო კოდი: №8-----) საზღვრების კორექტირება.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 11 ივლისის №ბ----- ბრძანებით გასწორდა ტექნიკური შეცდომები „ქალაქ თბილისში, ტ-----ას საკრებულოში არსებული 1--- კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №8-----) საზღვრების კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ“ სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს №ბ61.0----- ბრძანებაში: ა) ბრძანების სამოტივაციო ნაწილში მოხსენიებული კომისიის სხდომის ოქმი განისაზღვროს სწორი მონაცემებით: კომისიის 2017 წლის 24 მარტის სხდომის №-- ოქმი.ბ)ბრძანების პირველი

პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგ რედაქციით: „მიზანშეუწონლად იქნეს მიჩნეული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 10.03.17წ. №7---- (0----- -61) წერილით წარმოდგენილი დოკუმენტაციის არგუმენტაციით ქალაქ თბილისში, ტ-----ას საკრებულოში არსებული 1--- კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: №8-----) საზღვრების კორექტირება“. **(იხ. ს.ფ. 19-20) (იხ. ს.ფ. 57-58)**

2.6. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ტ-----ა, დაზუსტებული ფართობი:1---.00 კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №8-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს: წერილი №ბ0-----, დამოწმების თარიღი:28/02/2011, ქ.თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქონების მართვის სააგენტო. **(ს.ფ.74-75)**

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.7. სასამართლომ მიუთითა, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის 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 საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის

საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე მხარე იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით, ასაბუთებს სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, რაც სხდომაზე მონაწილე მხარეთა განმარტებებითა და საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ვერ იქნება გაზიარებული.

3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით.

3.1. სასამართლომ მიუთითა, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

სასამართლომ ასევე მიუთითა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 20 აპრილის

№61.0----- ბრძანება „ქალაქ თბილისში, ტ-----ას საკრებულოში არსებული 1--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი 8-----) საზღვრების კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ” და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 11 ივლისის №ბ----- ბრძანება „ქალაქ თბილისში, ტ-----ას საკრებულოში არსებული 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი 8-----) საზღვრების კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ” სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს 20.04.17წ. №ბ----- ბრძანებაში შეცდომის გასწორების შესახებ”, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

3.2. სასამართლომ აღნიშნა, რომ „საქართველოს დედაქალაქის - თბილისის შესახებ” საქართველოს კანონი (2011 წელს მოქმედი) კანონი განსაზღვრავს თბილისის, როგორც საქართველოს დედაქალაქის სტატუსს, თბილისის წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოების უფლებამოსილებას, საქმიანობის წესს და საფინანსო-ეკონომიკურ საფუძვლებს. დასახელებული კანონის 35.1 მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის თვითმმართველობის ქონებას განეკუთვნება: ა) ქონება, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაა; ბ) სახელმწიფოს მიერ ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულისათვის საკუთრებაში გადაცემული ქონება; გ) ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიერ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შექმნილი ან შეძენილი ქონება.

სასამართლომ მიუთითა, „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ” საქართველოს ორგანული კანონის (2011 წელს მოქმედი) 46-ე მუხლის პირველი პუნქტზე, რომლის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონებას განეკუთვნება: ა) ამ კანონით თვითმმართველი ერთეულისათვის მიკუთვნებული ქონება; ბ) სახელმწიფოს მიერ თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემული ქონება; გ თვითმმართველი ერთეულის მიერ საქართველოს კანონმდებლობით შექმნილი ან შეძენილი ქონება. ამავე კანონის 67-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, დაურეგისტრირებული ან/და სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, რომლებიც, ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწებია, საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად. ხოლო ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად კი, ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც სათანადო დოკუმენტაციის გარეშე განთავსებულია შენობა-ნაგებობები, გარდა კერძო საკუთრებაში არსებული, სახელმწიფო ან სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებულ ქონებაზე დამაგრებული ან/და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამაგრებას დაქვემდებარებული მიწებისა, რეგისტრირდება ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად.

სასამართლომ მიუთითა, „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების

შესახებ” საქართველოს კანონის(2011 წელს მოქმედი) მე-2 მუხლის პირველი პუნქტზე, რომლის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონება წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, მათ შორის, ქონება, რომელსაც თვითმმართველ ერთეულს საკუთრებაში გადასცემს სახელმწიფო, ან რომელსაც თვითმმართველი ერთეული შექმნის ან შეიძენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

სასამართლომ ასევე მიუთითა, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტზე, რომლის შესაბამისად, რეგისტრაცია განიმარტება, როგორც ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. იმავე მუხლის „ვ“ პუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი–სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ პუნქტით სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ დასახელებული სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ტ-----ა, დაზუსტებული ფართობი:1---.00 კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №8-----, საკუთრების უფლებით აღირიცხა ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს: წერილი №06- 8----- დამოწმების თარიღი: 28/02/2011, ქ.თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქონების მართვის სააგენტო.

3.3. სასამართლომ განმარტა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-73 დადგენილებით დამტკიცებული იქნა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების

მართვის სააგენტოს წესდება (დებულება)”, რომლის 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.

სასამართლომ მიუთითა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-73 დადგენილებით, დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს წესდების (დებულება)” 2.1 მუხლზე, რომლის 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 წარმოადგენს 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 ერთ-ერთი 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).

დასახელებული სამართლებრივი ნორმების ანალიზის საფუძველზე, სასამართლომ განმარტა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 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 მერიის 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.

3.4. სასამართლომ ყურადღება მიაპყრო საქმეში არსებულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:- გარდაბნის რაიონის სოფ. ში-----ის 1997 წლის 15 სექტემბრის №1- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტით ქალაქ ში-----ში მცხოვრებ მოქ. ბ----- ი-----ს ძე მ-----ს ჩააბარეს სარგებლობაში გამოყოფილი მიწები, სულ 0.50 ჰექტარი, 4ნაკვეთად. ნაკვეთის დასახელება - საკარმიდამო, ფართობი სულ ჰექტარებში - 0,14; ნაკვეთის დასახელება - ნაკვეთი №1--, სიგრძე ორივე გვერდზე მეტრებში - 60, სიგანე ორივე გვერდზე მეტრებში - 40, ფართობი სულ ჰექტარებში - 0,12, სახნავი - 0,12, ჩრდილოეთი - №1--, სამხრეთი - გზა, აღმოსავლეთი - გზა, დასავლეთი - გზა; ნაკვეთის დასახელება - ნაკვეთი N--, სიგრძე ორივე გვერდზე მეტრებში - 42, სიგანე ორივე გვერდზე მეტრებში - 52, ფართობი სულ ჰექტარებში - 0,24, სახნავი - 0,24, ჩრდილოეთი - №--, გზა, სამხრეთი - №67, აღმოსავლეთი - №59, დასავლეთი - №61; აღნიშნული მიღება ჩაბარების აქტის საფუძველი: სოფ. ტ-----ის საკრებულოს 1992 წლის „11“ ნოემბრის ოქმი №11. მოწ. ბ----- მ-----ის მიერ ანაზღაურებულია ნაკვეთის მიღებასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები; - 2016 წლის 15 ნოემბერს, ბ----- მ-----მა №8----- 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 ში-----ი; - „სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 02 თებერვლის №8-----18 გადაწყვეტილებით ირკვევა, რომ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის (მდებარე: ქალაქი თბილისი, სოფელი ში-----ი) საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად უძრავი ნივთი ზედდებათა ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან საკ. კოდი: №8------. ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტომ 2017 წლის 02 თებერვალს №3---- წერილით მიმართა სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ №8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის კორექტირების მიზნით - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 10 მარტის №7---- წერილით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 17 თებერვლის №61----- წერილთან დაკავშირებით ეცნობა, რომ მოქ. ბ----- მ-----ის სახელზე გაცემულია მიწის ნაკვეთის მიღება- ჩაბარების აქტი №1-, რომლის საფუძველზეც უნდა განხორციელდეს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ასევე, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის იდენტიფიკაცია უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტთან მიმართებით დადასტურებულია მთაწმი----- რაიონის გამგეობის მიერ (ოქმი №0---). შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუკი დაკორექტირდება

მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით №8-----, განხორციელდება ბ----- მ-----ის მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია;

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 20 აპრილის №ბ61.0----- ბრძანებით მიზანშეუწონლად იქნა მიჩნეული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 10.03.17წ. №7--- (0-----61) წერილით წარმოდგენილი დოკუმენტაციის არგუმენტაციით ქალაქ თბილისში, დიდმის სასწავლო-საცდელ მეურნეობაში 1---კვ.მეტრი (საკადასტრო კოდი: №8-----) საზღვრების კორექტირება.

დადგენილია ასევე, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 11 ივლისის №ბ----- ბრძანებით გასწორდა ტექნიკური შეცდომები „ქალაქთბილისში, ტ-----ას საკრებულოში არსებული 1--- კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №8-----) საზღვრების კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ“ სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს №ბ61.0----- ბრძანებაში: ა) ბრძანების სამოტივაციო ნაწილში მოხსენიებული კომისიის სხდომის ოქმი განისაზღვროს სწორი მონაცემებით: კომისიის 2017 წლის 24 მარტის სხდომის №-- ოქმი.ბ) ბრძანების პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგ რედაქციით: „მიზანშეუწონლად იქნეს მიჩნეული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 10.03.17წ. №7--- (0-----61) წერილით წარმოდგენილი დოკუმენტაციის არგუმენტაციით ქალაქ თბილისში, ტ-----ას საკრებულოში არსებული 1--- კვ.მ.(საკადასტრო კოდი: №8-----) საზღვრების კორექტირება“.

სასამართლომ მიუთითა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლითაც 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.

სასამართლომ ასევე მიუთითა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილზე, რომლის 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.

დასახელებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე სასამართლომ დაასკვნა, რომ იმისათვის, რათა 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.

მოცემულ შემთხვევაში ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ისე, რომ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ, - ადმინისტრაციულ ორგანოს შეფასება არ მიუცია განცხადებაზე თანდართულ გარდაბნის რაიონის სოფ. ში- ----ის 1997 წლის 15 სექტემბრის №1- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტზე, რომლითაც ირკვევა, რომ ქალაქ ში- ----ში მცხოვრებ მოქ. ბ- ---- ი- ----ს ძე მ- ----ს ჩააბარეს სარგებლობაში გამოყოფილი მიწები, სულ 0.50 ჰექტარი, 46 ნაკვეთად. ნაკვეთის დასახელება - საკარმიდამო, ფართობი სულ ჰექტარებში - 0,14; ნაკვეთის დასახელება - ნაკვეთი №1--, სიგრძე ორივე გვერდზე მეტრებში - 60, სიგანე ორივე გვერდზე მეტრებში - 40, ფართობი სულ ჰექტარებში - 0,12, სახნავი - 0,12, ჩრდილოეთი - №1--, სამხრეთი - გზა, აღმოსავლეთი - გზა, დასავლეთი - გზა; ნაკვეთის დასახელება - ნაკვეთი N--, სიგრძე ორივე გვერდზე მეტრებში - 42, სიგანე ორივე გვერდზე მეტრებში - 52, ფართობი სულ ჰექტარებში - 0,24, სახნავი - 0,24, ჩრდილოეთი - №--, გზა, სამხრეთი - №67, აღმოსავლეთი - №59, დასავლეთი - №61; აღნიშნული მიღება ჩაბარების აქტის საფუძველი: სოფ. ტ- ----ის საკრებულოს 1992 წლის „11“ ნოემბრის ოქმი №11. მოწ. ბ- ---- მ- ----ის მიერ ანაზღაურებულია ნაკვეთის მიღებასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები. ადმინისტრაციულ ორგანოს შეფასება არ მიუცია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 10 მარტის №7- -- წერილზე, რომლითაც ირკვევა, რომ ბ- ---- მ- ----ის სახელზე გაცემულია მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი №1-, რომლის საფუძველზეც უნდა განხორციელდეს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ასევე, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის იდენტიფიკაცია უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტთან მიმართებით დადასტურებულია მთაწმი- ---- რაიონის გამგეობის მიერ (ოქმი №0- --). შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუკი დაკორექტირდება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით №8- ----, განხორციელდება ბ- ---- მ- ----ის მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია. თავის მხრივ ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკადასტრო მონაცემების კორექტირებაზე მხარეს უარი ეთქვა იმ საფუძველით, რომ მიზანშეუწონლად იქნა მიჩნეული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 10.03.17წ. №7- --(0- ----61) წერილით წარმოდგენილი დოკუმენტაციის არგუმენტაციით 1- --კვ.მეტრი (საკადასტრო კოდი: №8- ----) საზღვრების კორექტირება, - მოპასუხე მხარის პოზიციას დასახელებული საფუძველით კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ სასამართლო ვერ გაიზიარებს, რამეთუ დაინტერესებული პირის მიერ დოკუმენტაციის წარდგენა არ ნიშნავს იმას, რომ

ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო საკითხზე გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს მარტოდენ მხარის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, უფრო მეტიც, მას გააჩნია კანონისმიერი ვალდებულება 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. წარმოდგენილი გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტიდან კი იკვეთება, რომ აღნიშნული მის მიერ სრულყოფილად არ განხორციელებულა. ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და აღნიშნული გარემოებების ერთობლიობაში ურთიერთშეჯერების შედეგად უნდა მიეღო გადაწყვეტილება, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც ერთის მხრივ არსებობს ბ----- მ-----ის სახელზე გაცემული 1997 წლის 15 სექტემბრის №1- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც დღეის მდგომარეობით ძალაშია, ხოლო მეორეს მხრივ მხარე ვერ ახერხებს მის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას იმ საფუძველით, რომ არსებობს ზედდება თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრირებულ ქ.თბილისში, ტ-----ში მდებარე 1--- კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთთან(საკადასტრო კოდი: №8-----). საქართველოს კონსტიტუციის 21.1 მუხლის თანახმად კი, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

სასამართლომ აქვე დამატებით მიუთითა, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელების წესზე, რომელსაც ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი. კერძოდ,- მითითებული კოდექსის მე-6 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

სასამართლომ, ასევე მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომელშიც რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

მითითებულ ნორმათა გათვალისწინებით, სასამართლო განმარტავს, ადმინისტრაციული ორგანო დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას ვალდებულია იხელმძღვანელოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებით, კანონმდებლობა კი ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებს

გადაწყვეტილება მიიღოს თანასწორობის პრინციპის დაცვით. კერძოდ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე რომელიმე მხარის კანონიერი უფლებისა და თავისუფლების, კანონიერი ინტერესის შეზღუდვა ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გაუთვალისწინებული რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღება. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევაში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება გარდა კანონით გათვალისწინებული საფუძვლების არსებობისა. ამავე დროს კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპი გულისხმობს ყველა იმ ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების თანაბარ აღიარებას, რომლებიც იმყოფებიან თანაბარ პირობებში, ხოლო მმართველობის კანონიერება გულისხმობს, რომ თანაბარ გარემოებებში მყოფი ადამიანებისათვის მოხდეს თანაბარი პრივილეგიების მინიჭება და შესაბამისად, თანაბარი პასუხისმგებლობის დაკისრება. კანონის წინაშე თანასწორობა მოითხოვს პირის უფლებას კანონით უზრუნველყოფილ ისეთივე დაცვაზე, რითაც სარგებლობს სხვა მსგავს პირობებსა და გარემოებებში. შესაბამისად, მსგავსი მოცემულობების მიმართ გამოყენებული უნდა იქნეს ერთგვაროვანი მიდგომები.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ აღნიშნა, რომკანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპი გულისხმობს სახელმწიფო ადმინისტრაციის მხრიდან თვითნებობის აკრძალვას და არსებითად იდენტური საქმის გარემოებების თვითნებურად არათანაბრად შეფასებისა და აქედან გამომდინარე, უკანონო გადაწყვეტილების მიღების დაუშვებლობას. შესაბამისად, თუკი ადმინისტრაციულმა ორგანომ რაიმე კონკრეტულ გარემოებათა არსებობისას თავისი დისკრეციული უფლებამოსილებებიდან გამოიყენა ერთ-ერთი, მაშინ იგი ვალდებულია ყველა სხვა ანალოგიური საქმის გარემოებების არსებობის შემთხვევაში მიიღოს იგივე გადაწყვეტილება, რამდენადაც ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია კანონი ერთნაირად გამოიყენოს ყველას მიმართ. თანასწორობის პრინციპი ირღვევა, როდესაც მსგავსი შემთხვევები განსხვავებულად განიხილება, თუკი მათ შორის არსებული მცირედი განსხვავება არ ამართლებს მათდამი განსხვავებულ მოპყრობას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მართალია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება- კორექტირების(ფართობის შემცირებით) საკითხის განხილვა ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციის სფეროს განეკუთვნება, თუმცა ასეთ შემთხვევაშიც კი, ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დაფუძნება მხოლოდ ზოგადი ხასიათის მითითებაზე საკმარისი არ არის, საჭიროა საქმის გარემოებების შესაბამისი გამოკვლევა და შესწავლა. ადმინისტრაციულ ორგანოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებისას, საკითხის ობიექტურად გადასაწყვეტისათვის საქმის გარემოებები არ გამოუკვლევია სრულყოფილად, არ განუხორციელებია კანონით განსაზღვრული ნებისმიერი პროცედურის ჩატარება კანონიერი და დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღების მიზნით.

აქედან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტის გამოცემისას დარღვეული იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნები. სასამართლო 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). რამეთუ ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული უფლებამოსილება არ ნიშნავს თანაზომიერების და კანონიერების პრინციპის უგულვებელყოფის შესაძლებლობას. სასამართლოს მოსაზრებით დისკრეციული უფლებამოსილების გამოყენება განსაკუთრებულ ყურადღებას საჭიროებს, რათა ადგილი არ ჰქონდეს პროცედურულ დარღვევებს, კანონის ფარგლების გაცდენას, რასაც საბოლოო ჯამში შესაძლოა შედეგად მოჰყვეს საკუთრების ხელყოფა, კანონიერების, სუბიექტის უფლებების დარღვევა. გარდა ამისა, 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 დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებაში შეცდომის დადგენის და შესაბამისად აქტის გაუქმების საფუძველს.

დასახელებული გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე მხარის მიერ ვერც სასამართლო სხდომაზე ვერ იქნა დასაბუთებული მის მიერ გამოცემული აქტის ფაქტობრივი და სამართლებრივი არგუმენტაცია, შესაბამისად მან ისე მიიღო გადაწყვეტილება, რომ არ გამოიკვლია, არ შეაფასა და არ შეაჯერა ისეთი გარემოებები, რომლებიც მნიშვნელოვანი იყო საკითხის გადასაწყვეტად.

3.5. სასამართლომ მიუთითა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, არსებით დარღვევად ჩაითვლება ისეთი დარღვევა, რომელსაც შეეძლო არსებითი გავლენა მოეხდინა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებაზე. ამ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 20 აპრილის №ბ61.0----- ბრძანება, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 11 ივლისის №ბ----- ბრძანება მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით და იგი მოსარჩელის უფლებას საკუთრებასთან დაკავშირებით პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს.

სასამართლომ ასევე მიუთითა, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის

32-ე მუხლის მე-4 პუნქტზე, რომლის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 20 აპრილის №ბ61.0----- ბრძანება „ქალაქ თბილისში, ტ-----ას საკრებულოში არსებული 1--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი 8-----) საზღვრების კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ“, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 11 ივლისის №ბ----- ბრძანება „ქალაქ თბილისში, ტ-----ას საკრებულოში არსებული 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი 8-----) საზღვრების კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ“ სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს 20.04.17წ. №ბ----- ბრძანებაში შეცდომის გასწორების შესახებ“ და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბ----- მ-----ის მიერ წარდგენილ განცხადებაზე, ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე №8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საზღვრების კორექტირების შესახებ, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში, რადგან ამ აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

4. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

4.1. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია არ ეთანხმება თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილებას (საქმე N-----17) თვლის რომ უსაფუძვლო/დაუსაბუთებელია და უნდა გაუქმდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია თვლის, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 20 აპრილის №ბ61.0----- ბრძანება მიღებულია მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით და არ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი საფუძველი.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2015 წლის 10 ივნისის N23.21.705 განკარგულებით შექმნილ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისა და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების საკითხების განმხილველი კომისია, რომელიც კომპეტენციის ფარგლებში განიხილავს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისა და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების შესახებ დაინტერესებული პირის/პირთა განცხადებებს შემდეგი დოკუმენტაციის წარდგენის შემთხვევაში: ა) სარეგისტრაციო წარმოებისას სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული გადაფარვის (ზედდების) ამსახველი სიტუაციური ნახაზის და გადაფარვაში მოხვედრილ უძრავ ქონებაზე არსებული ერთ-ერთი შემდეგი დოკუმენტაციის ასლი: ბ) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; გ) საქართველოს მიწის ნამართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა; დ) მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი; ე) მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა; ვ) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის შუამდგომლობა.

განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტი მიუთითებს რომ ზემოხსენებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირებისთვის წარმოდგენილი დოკუმენტაციის გამოკვლევის შედეგად კომისიამ დაადგინა, რომ წარმოდგენილ მიღება-ჩაბარების აქტის (N1-) ჩამონათვალში არ ფიქსირდება 373 კვ.მ ან მიახლოებული მიწის ფართობის მიწის ნაკვეთი, ვინაიდან, დასაზუსტებელი იყო გარკვეული დეტალები კომისიამ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მიზანშეუწონლად მიიჩნია მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60 პრიმა მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.“ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება“.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების შესაბამისად, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს

ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

ყოველივე ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები და სამართლებრივი საფუძვლები ცხადყოფს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ არასწორად შეაფასა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები და არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა განსახილველ საკითხს, კერძოდ კი არასწორი განმარტება მისცა იმ სამართლებრივ ნორმას, რომლის საფუძველზეც მიღებულ იქნა სადავო გადაწყვეტილება. შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რადგან სადავოდ გამხდარი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია თვლის, რომ სააპელაციო საჩივარი საფუძვლიანი/დასაბუთებულია და უნდა დაკმაყოფილდეს ზემოხსენებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით.

სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

4.2. აპელანტს მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილება არ არის საკმარისად დასაბუთებული და უნდა გაუქმდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

აპელანტი მოიხმობს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტს, რომლის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების თანახმად, ქ. თბილისში, ტ-----აში არსებული 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდა ქ.

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად (საკადასტრო კოდი: №8-----).

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი. „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის“ 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

აპელანტი მიუთითებს საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 109-ე მუხლის მე-2 პუნქტზე, რომლის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ორგანოები ქონებრივი უფლებების განხორციელებისას ვალდებული არიან, დაიცვან მუნიციპალიტეტის, როგორც მესაკუთრის, კანონიერი ინტერესები.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ 2015 წლის 10 ივნისს მიღებული იქნა №23.21.705 განკარგულება - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების საკითხების განხილველი კომისიის შექმნის შესახებ.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის №23.21.705 განკარგულების მე-2 პუნქტის თანახმად დამტკიცდა კომისიის დებულება. აღნიშნული დებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, კომისია კომპეტენციის ფარგლებში განიხილავს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისა და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების შესახებ (როგორც ფართობის შემცირებით, ასევე ფართობის უცვლელად) დაინტერესებული პირის/პირთა განცხადებებს, შემდეგი დოკუმენტაციის წარდგენის შემთხვევაში: ა) სარეგისტრაციო წარმოებისას სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული გადაფარვის (ზედდების) ამსახველი სიტუაციური ნახაზი და გადაფარვაში მოხვედრილ უძრავ ქონებაზე არსებული ერთ-ერთი შემდეგი დოკუმენტაციის ასლი: ბ) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

გ) საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიერ გაცემული მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა; დ) მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი; ე) მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღირების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა; ვ) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღირების კომისიის შუამდგომლობა.

აპელანტი მიუთითებს, რომ სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 10 მარტს №7---- წერილით მომართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, სადაც აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის კორექტირების შემთხვევაში მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ განხორციელდება ბ----- მ----- -ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე.

აპელანტი მიუთითებს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისა და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების საკითხების განმხილველი კომისიის მიერ განხილული იქნა აღნიშნული საკითხი. კომისიაზე აღინიშნა, რომ მიღება-ჩაბარების აქტის (№1-) ჩამონათვალში არ ფიქსირდება 373 კვ.მ ან მიახლოებული ფართობის ნაკვეთი და მიზანშეწონილად იქნა მიჩნეული გარკვეული დეტალების დაზუსტება მარეგისტრირებელ ორგანოსთან ერთად. შესაბამისად, 2017 წლის 24 მარტის სხდომაზე (ოქმი №--) წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე კომისიამ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია აღნიშნული მიწის ნაკვეთის კორექტირება. კომისიის გადაწყვეტილების საფუძველზე სააგენტოს მიერ 2017 წლის 20 აპრილს მიღებული იქნა №ბ61.0----- ბრძანება - ქ. თბილისში, ტ-----ას საკრებულოში არსებული 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №8-----) საზღვრების კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია მის მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში გაასწოროს ტექნიკური, აგრეთვე გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომები.

გამომდინარე იქიდან, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 20 აპრილის ბრძანების სამოტივაციო ნაწილში დაშვებული იქნა ტექნიკური შეცდომა და კომისიის 2017 წლის 24 მარტის №-- სხდომის ოქმის ნაცვლად მითითებული იყო 2017 წლის 31 იანვრის №28 სხდომის ოქმი, სააგენტოს მიერ 2017 წლის 11 ივლისს მიღებული იქნა №ბ----- ბრძანება - ქ. თბილისში, ტ-----ას საკრებულოში არსებული 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №8-----) საზღვრების კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 20.04.2017წ. №ბ61.0----- ბრძანებაში შეცდომის გასწორების შესახებ.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტს მიაჩნია, რომ სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 20 აპრილის №ბ61.0----- და 2017 წლის 11 ივლისის №ბ----- --- ბრძანებები გამოცემულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დავით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლით გათვალისწინებული საფუძვლები.

ბ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

4.3 ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ 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, გამოსცეს ახალი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. ამდენად, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენება სასამართლოს შეუძლია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე და ეს გარემოებები იმდენად არსებითი მნიშვნელობისაა, რომ მათი შემოწმება და შეფასება სასამართლოსათვის შეუძლებელია.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ არ დაასაბუთა, რატომ იყო შეუძლებელი საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულების შემოწმებისა და შეფასების შემდეგ, თვითონ გამოეკვლია საქმის გარემოებები და სადავო საკითხის არსებითად გადაწყვეტით, საქმეზე დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიეღო.

სასამართლო გადაწყვეტილების მე-15 გვერდზე უთითებს, რომ: მოცემულ შემთხვევაში ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ისე, რომ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ, - ადმინისტრაციულ ორგანოს შეფასება არ მიუცია განცხადებაზე თანდართულ გარდაბნის რაიონის სოფ. ში-----ის 1997 წლის 15 სექტემბრის №1- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტზე, რომლითაც ირკვევა, რომ ქალაქ ში-----ში მცხოვრებ მოქ. ბ----- ი-----ს ძე მ-----ს ჩააბარეს სარგებლობაში გამოყოფილი მიწები, სულ 0.50 ჰექტარი, 4ნაკვეთად. ნაკვეთის დასახელება - საკარმიდამო, ფართობი სულ ჰექტარებში - 0,14; ნაკვეთის დასახელება - ნაკვეთი №1--, სიგრძე ორივე გვერდზე მეტრებში - 60, სიგანე ორივე გვერდზე მეტრებში - 40, ფართობი სულ ჰექტარებში - 0,12, სახნავი - 0,12, ჩრდილოეთი - №1--, სამხრეთი - გზა, აღმოსავლეთი - გზა, დასავლეთი - გზა; ნაკვეთის დასახელება - ნაკვეთი N--, სიგრძე ორივე გვერდზე მეტრებში - 42, სიგანე ორივე გვერდზე მეტრებში - 52, ფართობი სულ ჰექტარებში - 0,24, სახნავი - 0,24, ჩრდილოეთი - №--, გზა, სამხრეთი - №67, აღმოსავლეთი - №59, დასავლეთი - №61; აღნიშნული მიღება ჩაბარების აქტის საფუძველი: სოფ. ტ-----ის საკრებულოს 1992 წლის „11“ ნოემბრის ოქმი №11. მოწ. ბ----- მ-----ის მიერ ანაზღაურებულია ნაკვეთის მიღებასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები.

ადმინისტრაციულ ორგანოს შეფასება არ მიუცია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2017 წლის 10 მარტის №7--- წერილზე, რომლითაც ირკვევა, რომ ბ----- მ-----ის სახელზე გაცემულია მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი №1-, რომლის საფუძველზეც უნდა განხორციელდეს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ასევე, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის იდენტიფიკაცია უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტთან მიმართებით დადასტურებულია მთაწმი-რაიონის გამგეობის მიერ (ოქმი №0---). შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუკი დაკორექტირდება მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით №8-----, განხორციელდება ბ----- მ-----ის მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია. თავის მხრივ ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკადასტრო მონაცემების კორექტირებაზე მხარეს უარი ეთქვა იმ საფუძველით, რომ მიზანშეუწონლად იქნა მიჩნეული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 10.03.17წ. №7---(0-----61) წერილით წარმოდგენილი დოკუმენტაციის არგუმენტაციით 1---კვ.მეტრი (საკადასტრო კოდი: №8-----) საზღვრების კორექტირება,- მოპასუხე მხარის პოზიციას დასახელებული საფუძველით კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ სასამართლო ვერ გაიზიარებს, რამეთუ დაინტერესებული პირის მიერ დოკუმენტაციის წარდგენა არ ნიშნავს იმას, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო საკითხზე გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს მარტოოდენ მხარის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, უფრო მეტიც, მას გააჩნია კანონისმიერი ვალდებულება 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. ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და აღნიშნული გარემოებების ერთობლიობაში ურთიერთშეჯერების შედეგად უნდა მიეღო გადაწყვეტილება, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც ერთი მხრივ არსებობს ბ----- მ-----ის სახელზე გაცემული 1997 წლის 15 სექტემბრის №1- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც დღეის მდგომარეობით ძალაშია, ხოლო მეორეს მხრივ მხარე ვერ ახერხებს მის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას იმ საფუძველით, რომ არსებობს ზედდება თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრირებულ ქ.თბილისში, ტ----- აში მდებარე 1--- კვ.მეტრ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №8-----). საქართველოს კონსტიტუციის 21.1 მუხლის თანახმად კი, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

აღნიშნული განმარტებიდან გამომდინარე მიგვაჩნია, რომ სასამართლოს თავად შეეძლო მიეღო საქმეზე არსებითი გადაწყვეტილება.

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების დასაბუთება

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დარღვეულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393.2 მუხლის მოთხოვნები, კერძოდ, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა; გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა; არასწორად განმარტა კანონი, ამასთან გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული, რაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ პუნქტის მიხედვით გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია.

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, სახეზეა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლიტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სააპელაციო სასამართლო სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში აფასებს, რა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებას, მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები ასაბუთებენ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ კანონშეუსაბამობას; კერძოდ, სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება არ მისცა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რის გამოც გადაწყვეტილების სამართლებრივ დასაბუთებას ნაწილობრივ არ იზიარებს.

ფაქტობრივი დასაბუთება:

5.1. სააპელაციო სასამართლო სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, თბილისის საქალაქო სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც და დამატებით აღარ მიუთითებს მათზე.

6.სამართლებრივი დასაბუთება

6.1. პალატა მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 20 აპრილის №ბ61.0----- ბრძანება „ქალაქ თბილისში, ტ-----ას საკრებულოში არსებული 1--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი 8-----) საზღვრების კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ“, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 11 ივლისის №ბ----- ბრძანება „ქალაქ თბილისში, ტ-----ას საკრებულოში არსებული 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთის(საკადასტრო კოდი 8-----) საზღვრების კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ“ სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს 20.04.17წ. №ბ----- 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 ბ----- მ-----ის მიერ წარდგენილ განცხადებაზე, ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე №8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საზღვრების კორექტირების შესახებ, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

სააპელაციო სასამართლო არ იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მოცემული დავის გადაწყვეტისას საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენებას და აღნიშნულთან მიმართებაში განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ 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 გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

მითითებული მუხლით რეგლამენტირებული სასამართლოსათვის მინიჭებული საპროცესო უფლებამოსილება - უარი თქვას სადავო საკითხის მოწესრიგებაზე და აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალოს იმავე საკითხზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, არ წარმოადგენს უპირობო და შეუზღუდავ უფლებამოსილებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა და სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ზემოაღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ახალი აქტი. ამდენად, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების კომპეტენცია სასამართლოს გააჩნია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებათა გამოკვლევის გარეშე

პალატა კიდევ ერთხელ შენიშნავს, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით მინიჭებულ უფლებამოსილებას სასამართლო იყენებს იმ შემთხვევაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება. მათი დადგენა მხოლოდ ადმინისტრაციულ ორგანოს შეუძლია მისთვის კანონით მინიჭებული უფლებამოსილებიდან გამომდინარე ან აღნიშნული მის დისკრეციას განეკუთვნება. შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სასამართლოს მიერ სადავო ადმინისტრაციული აქტის მატერიალური კანონიერების შეფასება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე პალატას მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, იკვეთება არა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე იმ ფაქტობრივი გარემოებების მოპოვების, დადგენის თუ გამოკვლევის საჭიროება, რისი შესაძლებლობაც შესაძლოა აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს გააჩნდეს, არამედ, უნდა მოხდეს სასამართლოს მიერ უკვე არსებული ფაქტობრივი გარემოებების სწორი სამართლებრივი შეფასება და გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მატერიალური კანონიერების შემოწმება, რისი უფლებამოსილებაც სასამართლოს კომპეტენციას განეკუთვნება.

6.2. პალატა მიუთითებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის №19-73 დადგენილებით, დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს წესდების (დებულება)” 2.1 მუხლზე, რომლის 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 წარმოადგენს 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 ერთ-ერთი 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 „ა“ 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).

პალატა ყურადღებას გაამახვილებს საქმეში არსებულ იმ ძირითად მტკიცებულებებზე, რომლებიც სასამართლოს შესაძლებლობას მისცემს ბ. მ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა მიიჩნიოს შესაბამისი მტკიცებულებებით გამყარებულად, რომლებიც მისი სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას იძლევა.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ გარდაბნის რაიონის სოფ. ში-----ის 1997 წლის 15 სექტემბრის №1- მიწის ნაკვეთის მიღება -ჩაბარების აქტით ქალაქ ში-----ში მცხოვრებ მოქ. ბ----- ი-----ს ძე მ-----ს ჩააბარეს სარგებლობაში გამოყოფილი მიწები, სულ 0.50 ჰექტარი. აქედან გამომდინარე უდავოა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მოსარჩელის მართლზომიერ სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთს.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 მარტის წერილით, რომლიდანაც ირკვევა რომ სადავო, დასარეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი ბ----- მ-----ის სახელზე გაცემულია მიღება ჩაბარების აქტით. აღნიშნული წერილით საჯარო რეესტრი მთაწმი----- რაიონის გამგებლის მიერ N0--- ოქმზე დაყრდნობით ასევე ადასტურებს მოთხოვნილი დასარეგისტრირებელი 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 (№1-) ჩამონათვალში არ ფიქსირდებოდა 373 კვ.მ ან მიახლოებული ფართობის ნაკვეთი მიზანშეწონილად არ მიიჩნია აღნიშნული მიწის ნაკვეთის კორექტირება.**

პალატა კიდევ ერთხელ მოიხმობს გარდაბნის რაიონის სოფ. ში-----ის 1997 წლის 15 სექტემბრის №1- მიწის ნაკვეთის მიღება -ჩაბარების აქტს, რომლითაც ქალაქ ში-----ში მცხოვრებ მოქ. ბ----- ი-----ს ძე მ-----ს ჩააბარეს სარგებლობაში გამოყოფილი მიწები, სულ 0.50 ჰექტარი, 4 ნაკვეთად. ზემოაღნიშნული 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 მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი გარემოება.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკადასტრო მონაცემების ზედდება არის უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტურობა 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, პალატას მიაჩნია, რომ საქმეში არსებული მტკიცებულებებითი მასალებით დგინდება 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, პალატა მნიშვნელოვნად მიიჩნევს 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 ფაქტიურად 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 სახელზე 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, პალატას მიაჩნია, რომ საფუძვლიანია სასარჩელო მოთხოვნა.

6.2. პალატა აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში აქვს ადგილი; ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

7. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

7.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ ბ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები ქმნიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას, რის გამოც სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილებაზე უნდა ეთქვას უარი. აქედან გამომდინარე, უნდა გაუქმდეს

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, მოსარჩელე - ბ----- მ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე.

8. საპროცესო ხარჯები

8.1 აპელანტის - ბ----- მ-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი (პირველი ინსტანციის სასამართლოში გადახდილი 100 ლარი, სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი 150 ლარი) 250 ლარის ოდენობით საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე და 55-ე მუხლების საფუძველზე სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ბ----- მ-----ის სასარგებლოდ.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ბ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
4. ბ----- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
5. ბათილად იქნას ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 20 აპრილის №ბ61.0----- ბრძანება „ქალაქ თბილისში, ტ-----ას საკრებულოში არსებული 1--- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 8-----) საზღვრების კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ“;
6. დაევალოს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც განხორციელდება „ქალაქ თბილისში, ტ-----ას საკრებულოში არსებული 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 8-----) საზღვრების კორექტირება“;
7. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ბ----- მ-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად

დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 250 ლარის ოდენობით;

8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

თავმჯდომარე

მირანდა ერემაძე

მოსამართლეები

მერაბ ლომიძე

თეა ძიმისტარაშვილი