

საქმე № 330310018002324450
საქმე N3ზ/3396-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

20 თებერვალი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე (მომხსენებელი მოსამართლე) - შოთა გეჭაძე
მოსამართლეები - ილონა თოდუა, გიორგი გოგიაშვილი

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტები (მოსარჩელე) - ე----- გ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ ქონების მართვის სააგენტო;
წარმომადგენელი - ი-----;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად
ცნობა; ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის
დავალება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 ივლისის
გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში
არსებულ

უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისა და
უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების საკითხების

განმხილველი კომისიის 2017 წლის 18 ივლისის N3- სხდომის ოქმის მე-1-საკითხად მიღებული გადაწყვეტილება.

1.2. დაევალოს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს ახალი აქტის გამოცემა მოსარჩელის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტო წარმოდგენილი შესაგებლით არ დაეთანხმა სარჩელს და განმარტა, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 28.06.2016 წლის გადაწყვეტილებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ს.კ. 0----- უძრავი ქონება გაიმიჯნა ს.კ. 0----- და ს.კ. 0----- ერთეულებად. თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით კომისიამ 18.07.2017 წელს სხდომაზე განიხილა ს.კ. 0----- უძრავი ქონების კორექტირების საკითხი. გამომდინარე იქიდან, რომ კომისიის სხდომაზე არ იქნა წარმოდგენილი დამატებითი დოკუმენტაცია, რაც არგუმენტირებულად დაასაბუთებდა მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირების აუცილებლობას და მიზანშეწონილებას, კომისიამ მიზანშეუწონლად მიიჩნია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ე---- გ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე თბილისი, კ----- გ-----, „ა-----“ მიმდებარედ, ს.კ. 0-----, დაზუსტებული ფართობი: 85002 კვ.მ, საკუთრების უფლებით 27.03.2008 წლიდან რეგისტრირებულია ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე (ს.ფ. 90).

4.2. თ----- ბ-----ის, ზ----- ბ-----ის და ლ----- მ-----ის განცხადების თანახმად, განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ ე---- გ-----ი 1978 წლიდან ფლობს და სარგებლობს მიწის ნაკვეთით, ფართობ 1200 კვ.მ, განაშენიანებით, მდებარე თბილისი, თ-----ის I----- / რ--- კ----- და „---“ შორის მიმდებარე ტერიტორიაზე (ს.ფ. 87).

4.3. ს----- ნ----- დ----- კ----- 06.10.2014 წლის NO----- წერილით ე---- გ-----ს ეცნობა, რომ ქ. თბილისი, თ-----ის I-----

მდებარე მიწის ნაკვეთი არ მდებარეობს საქართველოს მთავრობის 24.12.2013 წლის N365 დადგენილებით განსაზღვრულ დაცვის ზონებში. შესაბამისად, აღნიშნული ნაკვეთის და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობების ლეგალიზაციაზე, ასევე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასრულებაზე სს „ს----- ნ----- დ----- კ-----“ მხრიდან ხელისშემშლელი პირობები არ არსებობს (ს.ფ. 92).

4.4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 08.07.2015 წლის N1----- მიმართვით სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს ეცნობა, რომ ქ. თბილისის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას N1----- განცხადებით მიმართა ე---- გ-----მა და მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება მის მფლობელობაში არსებულ 1200 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (თ-----ის I-----), რომელიც მოექცევა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის საზღვრებში (ს.კ. 0-----). 09/06/2015 წელს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ N4-- ოქმით განიხილა აღნიშნული განცხადება და მიიღო შუალედური გადაწყვეტილება საკითხის გადადების შესახებ, მისი უკეთ შესწავლის მიზნით. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს ეცნობა, რომ თუ მის მიერ მოხდება მიწის ნაკვეთის გამოთავისუფლება რეგისტრაციიდან, კომისიას მიეცემა შესაძლებლობა დააკმაყოფილოს ე---- გ-----ის მოთხოვნა (ს.ფ. 88).

4.5. ე---- გ-----მა 27.10.2015 წელს განცხადებით მიმართა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და მოითხოვა ქ. თბილისი, თ-----ის I----- მდებარე მიწის ნაკვეთსა და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობებზე საკუთრების უფლების აღიარება (ს.ფ. 95).

4.6. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 05.11.2015 წლის N QN1----- გადაწყვეტილების (განხილვის საგანი: თვითმმართველი ერთეულის ქონების გადაფარვა) მიხედვით, განცხადებაში დასმული საკითხი განხილულ იქნა წარდგენილი დოკუმენტაციის გათვალისწინებით და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საზღვრების კორექტირება მიზანშეწონილად არ იქნა მიჩნეული (ს.ფ. 84).

4.7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 02.02.2017 წლის გადაწყვეტილებით (საქმე N3/2835-16), ე---- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა და ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისა და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების საკითხების განმხილველი კომისიის 04.12.2015 წლის N- სხდომის ოქმი ე---- გ-----ის მოთხოვნის ნაწილში და მოპასუხეს დაევალა კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში ახალი

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა (ს.ფ. 13-23).

4.8. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისა და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების საკითხების განმხილველი კომისიის 18.08.2017 წლის სხდომის N3- ოქმის მიხედვით, კომისიამ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება (ს.ფ. 37-39).

4.9. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 24.01.2018 წლის N----- წერილით ე----- გ-----ს ეცნობა, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 02.02.2017 წლის გადაწყვეტილების (საქმე N3/2835-16) შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოში შექმნილმა კომისიამ განმეორებით განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 0-----) საზღვრების კორექტირების საკითხი და 18.07.2017 წლის სხდომის N3- ოქმის თანახმად, კომისიამ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია აღნიშნული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება, ვინაიდან არ იქნა წარდგენილი ისეთი დამატებითი დოკუმენტაცია, რაც არგუმენტირებულად დაასაბუთებდა მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირების აუცილებლობას და მიზანშეწონილობას. ამავე წერილით ადრესატს ეცნობა, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო მოქმედებს დებულებით დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში და მოკლებულია შესაძლებლობას ერთპირვნულად მიიღოს გადაწყვეტილება ე----- გ-----ის განცხადებაზე, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების ცვლილება- კორექტირების საკითხთან დაკავშირებით (ს.ფ. 24).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისა და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების საკითხების განმხილველი კომისიის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 02 თებერვლის გადაწყვეტილების საფუძველზე, კომისიამ თავიდან განიხილა ე----- გ-----ის განცხადება და მიუთითა, რომ ვინაიდან სხდომაზე არ იქნა წარდგენილი რაიმე ისეთი დამატებითი დოკუმენტაცია, რაც არგუმენტირებულად დაასაბუთებდა მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირების აუცილებლობას, შესაბამისად კომისიამ არ

მიიჩნია მიზანშეწონილად მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

სასამართლომ მიუთითა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხი გადაწყვიტა დისკრეციული უფლებამოსილების საფუძველზე და მიიჩნია, რომ ე---- გ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

6. ე---- გ-----ის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 ივლისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება სასარჩელო მოთხოვნების დაკმაყოფილების თაობაზე.

6.1. ე---- გ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას და ითხოვს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისა და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების საკითხების განმხილველი კომისიის 2017 წლის 18 ივლისის N3- სხდომის ოქმის მე-1- საკითხად მიღებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას. ასევე ითხოვს დაევალოს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს ახალი აქტის გამოცემა მოსარჩელის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის - სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, 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 მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ნაწილობრივ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური 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.

7.2. საქმის მასალებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციითა და აპელანტის ახსნა-განმარტებით დასტურდება, რომ აპელანტის საბოლოო მიზანია თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, თუმცა საჯარო რეესტრის მონაცემებით დასტურდება მისი ინტერესის სფეროში შემავალი უძრავი ქონების თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად არსებობის ფაქტი, რაც მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ფართის შემცირება-კორექტირების თაობაზე ე----- გ-----ის მიერ განცხადების წარდგენის საფუძველი გახდა.

7.3 სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ აღნიშნული საკითხი ერთხელ უკვე იყო სასამართლოს განხილვის საგანი და თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 02.02.2017 წლის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით (საქმე N3/2835-16), ე----- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისა და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების საკითხების განმხილველი კომისიის 04.12.2015 წლის N- სხდომის ოქმი ე----- გ-----ის მოთხოვნის ნაწილში და მოპასუხეს დაევალა კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა (ს.ფ. 13-23).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისა და უძრავ ქონების საზღვრების ცვლილება- კორექტირების საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნის

შესახებ" 2015 წლის 10 ივნისის N 23.21.705 განკარგულების მე-2 მუხლით განსაზღვრულია კომისიის ფუნქციები და საქმიანობის წესი, კერძოდ, კომისია კომპეტენციის ფარგლებში განიხილავს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისა და უძრავ ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების შესახებ (როგორც ფართობის შემცირებით, ასევე ფართობის უცვლელად) დაინტერესებულ პირის/პირთა განცხადებებს დოკუმენტაციის წარდგენის შემთხვევაში. კომისია თავის ფუნქციების განხორციელებისას საკითხის სპეციფიკიდან გამომდინარე უფლებამოსილია კონსულტაციის მიზნით მოიწვიოს შესაბამისი ექსპერტები და სპეციალისტები. წარდგენილი დოკუმენტაციის განხილვის შემდგომ კი უფლებამოსილია მიიღოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების ან გაუქმებაზე უარის თქმის, ასევე უძრავ ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების ან ცვლილება-კორექტირებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებები. გადაწყვეტილება აისახება სხდომის ოქმში, რომლის საფუძველზეც მზადდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების პროექტი და წარედგინება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას განსახილველად.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისა და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების საკითხების განმხილველი კომისიის 18.08.2017 წლის სხდომის N3- ოქმის მიხედვით, კომისიამ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 02.02.2017 წლის გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, უძრავ ქონებაზე საზღვრების კორექტირების მოთხოვნა არ დააკმაყოფილა იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ სხდომაზე ე----- გ-----ის არ იქნა წარდგენილი რაიმე ისეთი დამატებითი დოკუმენტაცია, რაც არგუმენტირებულად დაასაბუთებდა მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირების აუცილებლობას და ამდენად, მიზანშეუწონლად მიიჩნია მუნიციპალიტეტის საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება (ს.ფ. 37-39). აღნიშნული განხორციელდა იმ პირობებში, როდესაც სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით არა ე----- გ-----ს, არამედ ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალა საქმის გარემოებების სრულყოფილად შესწავლა და გამოკვლევა; დაევალა, რომ დაესაბუთებინა თავისი გადაწყვეტილება, რათა მხარისათვის ნათელი ყოფილიყო ადმინისტრაციული ორგანოს მოტივაცია შემდგომი სამართლებრივი მოქმედებების დაგეგმვის გასაადვილებლად; დაევალა დაესაბუთებინა დისკრეციული უფლებამოსილების ამგვარად გამოყენების საჭიროება. როგორც აღინიშნა, ნაცვლად სასამართლოს მითითებებისა, ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიწის ნაკვეთის საზღვრების/ფართობის კორექტირების საჭიროების მტკიცების ტვირთი დააკისრა მოქალაქეს,

რომელსაც ეს საჭიროება უკვე დასაბუთებული ჰქონდა ჯერ კიდევ პირველი სამართალწარმოებისას, ნაცვლად იმისა, რომ შეესრულებინა სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დაკისრებული ვალდებულება საქმის გარემოებების სრულყოფილად მოკვლევის, შესწავლის და მხოლოდ აღნიშნულის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების შესახებ.

პალატა მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ლ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილება არის უფლებამოსილება, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება. ამავე კოდექსის მე-6 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განხორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განხორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება. ხოლო მე-7 მუხლის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიყენოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიყენა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 და მე-5 ნაწილები განსაზღვრავს, რომ თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ როდესაც სახეზეა ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი, ადმინისტრაციულ ორგანოს წარმოეშობა აქტის უფრო მაღალი ხარისხით დასაბუთების ვალდებულება, რამდენადაც, როგორც ამ აქტის ადრესატისათვის, ასევე სასამართლოსათვის შესაძლებელი უნდა იყოს იმ საფუძვლების შემოწმება, თუ რა გარემოებებზე დაყრდნობით მიიღო ადმინისტრაციულმა ორგანომ ესა თუ ის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმაში, რომ წინამდებარე საკითხი ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული

უფლებამოსილების სფეროს განეკუთვნება, თუმცა, ზემოაღნიშნულის საწინააღმდეგოდ, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკითხის გადაწყვეტა იმდენად დაუსაბუთებელია, რომ სასამართლოსათვის შეუძლებელი ხდება იმ გარემოებების შემოწმება, თუ რა საფუძვლებზე დაყრდნობით ეთქვა უარი ე-----გ-----ს მის მოთხოვნაზე; სასამართლოსათვის შეუძლებელი ხდება იმის გადამოწმება, ხომ არ გვაქვს სახეზე შეცდომა დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებაში. ამასთან, გაუგებარია რა დამატებითი დოკუმენტაცია უნდა წარედგინა აპელანტს იმისათვის, რომ მომხდარიყო მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება, მაშინ, როდესაც ამგვარი ვალდებულება და შესაძლებლობაც თავად ადმინისტრაციულ ორგანოს გააჩნდა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე პალატა ვერ გაიზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს პოზიციას, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისა და უძრავ ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების საკითხების განმხილველი კომისიის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში. აქვე, ვინაიდან წინამდებარე საკითხის გადაწყვეტა ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული უფლებამოსილებათა, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას თავად გადაწყვიტოს იგი არსებითად.

7.4 სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს 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. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. ამასთან, ამ სამართლებრივ საფუძველს სასამართლო იყენებს მაშინ, როდესაც საკითხის გადაწყვეტა ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას განეკუთვნება და სასამართლო არ არის უფლებამოსილი შეიჭრას ამ უფლებამოსილების განხორციელების მიზანშეწონილობაში; სასამართლო მხოლოდ ამოწმებს იმას, რამდენად განხორციელდა ეს უფლებამოსილება იმ მიზნით, რისთვისაც მინიჭებული აქვს იგი ადმინისტრაციულ ორგანოს და ხომ არ გასცდა იგი ამ უფლებამოსილების ფარგლებს. ამდენად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის თავიდან განხილვისას უნდა იხელმძღვანელოს ზემოაღნიშნული

პრინციპებით და სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება უნდა აღასრულოს რეალურად, მასში მითითებული გარემოებების და სასამართლოს დავალებების შესაბამისად და არა ფორმალურად.

საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევა-შესწავლის თვალსაზრისით პალატა განმარტავს იმასაც, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლით აღიარებული კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპი გამომდინარეობს საქართველოს კონსტიტუციის მე-11 მუხლით აღიარებული ყველა ადამიანის დაბადებით თავისუფლებისა და კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპიდან. კანონის წინაშე თანასწორობა, ერთი მხრივ, საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო აქტებით აღიარებული კონკრეტული უფლებათა, ხოლო მეორე მხრივ, ფუნდამენტური სამართლებრივი პრინციპია, რომელიც განსაზღვრავს ძირითადი უფლებებით სარგებლობის ზოგად წესს, უზრუნველყოფს უფლება - თავისუფლებათა განხორციელებას დისკრიმინაციის გარეშე და იცავს ადამიანს უთანასწორო მოპყრობისაგან. კანონის წინაშე თანასწორობის ეს ზოგადი დებულება გულისხმობს სახელმწიფო აპარატის მხრიდან თვითნებობის აკრძალვას, დაუშვებელია ადმინისტრაციული პროცესის მონაწილე პირთა, იქნება ეს ფიზიკური თუ იურიდიული პირი, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოსათვის, კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების შეზღუდვა ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გაუთვალისწინებელი რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღება. კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპი გულისხმობს სახელმწიფო ადმინისტრაციის მხრიდან თვითნებობის აკრძალვას და არსებითად იდენტური საქმის გარემოებების თვითნებურად არათანაბრად შეფასებისა და აქედან გამომდინარე, უკანონო გადაწყვეტილების მიღების დაუშვებლობას.

სააპელაციო სასამართლო ადმინისტრაციული ორგანოს ყურადღებას ამახვილებს სასამართლო სხდომაზე აპელანტის მიერ გაკეთებულ განმარტებაზე, რომლის თანახმადაც, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთები რეგისტრირებულია საქმეში მოცემული კონფიგურაციით სწორედ საზღვრების შემცირების/კორექციის საფუძველით. კომისიამ საკითხის ხელახლა განხილვისას, გარდა იმისა, რომ უნდა გამოარკვიოს, თუ რა ხელშემშლელი გარემოება არსებობს მიწის ნაკვეთზე საზღვრების კორექტირებისათვის, ასევე უნდა გამოარკვიოს, თუ რა დოკუმენტაციის საფუძველზე მოხდა მეზობელი ტერიტორიების საკუთრებაში დარეგისტრირება და ხომ არ აყენებს აღნიშნული ე----- გ-----ს უთანასწორო მდგომარეობაში ანალოგიურ პირობებში მყოფ სხვა პირებთან შედარებით. ანუ, კომისიამ უნდა შეისწავლოს, ე----- გ-----ის დაინტერესებაში მყოფი მიწის ნაკვეთის ახლომდებარე სხვა მიწის ნაკვეთები, არის თუ არა დარეგისტრირებული მუნიციპალიტეტის კუთვნილი ფართის შემცირება/კორექციის გზით, ან მისი დახმარებით და კანონის წინაშე

თანასწორობის ზემოაღნიშნული პრინციპის გათვალისწინებით იმსჯელოს, არის თუ არა ე---- გ-----ი სხვა პირების ანალოგიურ ვითარებაში და აღნიშნულის შეფასების საფუძველზე მიიღოს ახალი გადაწყვეტილება.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, ე---- გ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ: ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისა და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების საკითხების განმხილველი კომისიის 2017 წლის 18 ივლისის N3- სხდომის ოქმის მე-1- საკითხად მიღებული გადაწყვეტილება და საქმის გარემოებათა სრულყოფილად შესწავლის, გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ასევე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებული არგუმენტების გათვალისწინებით, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში დაევალოს ახალი აქტის გამოცემა მოსარჩელის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელი მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10.2-ე მუხლის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარისა და სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 ლარის ანაზღაურება ე---- გ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 32-ე, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ა :

1. ე---- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 25 ივლისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
3. ე---- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისა და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების საკითხების განმხილველი კომისიის 2017 წლის 18 ივლისის N3- სხდომის ოქმის მე-1- საკითხად მიღებული გადაწყვეტილება და სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დაევალოს საქმის გარემოებების სრულყოფილად შესწავლისა და გამოკვლევის საფუძველზე, ასევე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის გათვალისწინებით, კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი აქტი.
5. ე---- გ-----ის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 100 ლარისა და სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 150 ლარის ანაზღაურება დაეკისროს ქ. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს ე---- გ-----ის სასარგებლოდ.
6. 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 განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლეები:

შოთა გეწაძე -

ილონა თოდუა -

გიორგი გოგიაშვილი -