



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

27 მარტი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე- შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მესამე პირი ა.ს.კ 16.2) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;
წარმომადგენელი - ქ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - რ--- ც-----ი;
წარმომადგენელი - ვ----- მ-----ე;

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;
წარმომადგენელი - ც-----;

მესამე პირი (ა.ს.კ 16.2) - სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების
მართვის სააგენტო;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 ოქტომბრის
გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2009 წლის 10 ნოემბრის №8-----
გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 05 აპრილის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხემ - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ წარდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობის სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.3. მესამე პირმა - სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტომ წარდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობის სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.4. მესამე პირს - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას წერილობითი ფორმით შესაგებელი არ წარუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა წარმომადგენელმა კი სარჩელს მხარი არ დაუჭირა.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

რ--- ც-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2009 წლის 10 ნოემბრის №8----- და 2012 წლის 05 აპრილის №8----- გადაწყვეტილებები რეგისტრაციის შესახებ და მოპასუხეს დაევალა, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების გამოცემა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. ქ. თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 30 ოქტომბრის №0----- წერილით, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს გაეგზავნა მოთხოვნა, ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად, ქ. თბილისში, კ-----ს ქუჩის მიმდებარედ არსებული 450,3 კვ.მ. არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის დასარეგისტრირებლად (ტომი I, ს.ფ. 137).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2009 წლის 10 ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილებით, თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის

საქალაქო სამსახურის განცხადება დაკმაყოფილდა და ქ. თბილისში, კ-----ს ქუჩის მიმდებარედ არსებულ 450,3 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განხორციელდა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია (ტომი I, ს.ფ. 141).

ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების შესაბამისად, ქ. თბილისში, კ-----ს ქუჩის მიმდებარედ არსებული უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო - სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 450.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - 12, 2009 წლის 10 ნოემბრიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე (ტომი I, ს.ფ. 142-143).

4.2. საქმეში წარმოდგენილი თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის 2011 წლის 09 თებერვლის ცნობა - დახასიათების თანახმად, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ თბილისში, 2----- №--ში მდებარე 1069 კვ.მ. უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს ვ---- ფ----- ი, საიდანაც 600 კვ.მ. აღრიცხული იყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით - ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე 1963 წლიდან, ხოლო 469 კვ.მ. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე 1988 წლიდან (ტომი I, ს.ფ. 16).

4.3. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, I- ნ-----ის დ-----, ქ-----, №--ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, 2011 წლის 24 თებერვლიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ვ---- ფ-----ის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო - სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 889.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 12, შენობა - ნაგებობის ჩამონათვალი: №2 საერთო ფართობით 68.82 კვ.მ., №- და №5 საერთო ფართობით 123.35 კვ.მ., სხვა ფართი: ნაგებობა №1, №3, №6 (ტომი I, ს.ფ. 184).

4.4. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 16 მარტის №8----- გადაწყვეტილებით, ვ---- ფ-----ის 2011 წლის 02 მარტის №8----- განცხადება უძრავი ნივთის დაყოფის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე დაკმაყოფილდა და ქ. თბილისში, I- ნ-----ის დ-----, ქ-----, №--ში მდებარე 889 კვ.მ. უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდით: №0-----) დაიყო 2 ნაწილად, კერძოდ, 487 კვ.მ. საკადასტრო კოდით: №0----- და 402 კვ.მ. საკადასტრო კოდით: №0----- (ტომი I, ს.ფ. 181-182; ს.ფ. 198-203).

4.5. 2011 წლის 17 მარტს, რ--- ც-----სა და ვ---- ფ-----ს შორის დადებული იქნა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რის საფუძველზეც რ--- ც----- -მა შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისში, I- ნ-----ის დ-----, ქ-----, №-, ს/კ: №0----- (ტომი I, ს.ფ. 208 - 209).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 22 მარტის №8-----

- გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისში, I- ნ-----ის დ-----, ქ-----, №--ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 402.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი - 0-----, შენობა - ნაგებობის ჩამონათვალი: №2, №3, შეობა - ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 123.35 კვ.მ., სხვა ფართი №1, დარეგისტრირდა რ--- ც-----ის საკუთრებად (ტომი I, ს.ფ. 212-214).

4.6. ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2012 წლის 03 აპრილის №0----- წერილით, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გაეგზავნა მოთხოვნა, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე განეხორციელებინა ცვლილების რეგისტრაცია. კერძოდ, წარდგენილი დაზუსტებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად, დაერეგისტრირებინა ქ. თბილისში, კ-----ს ქუჩის მიმდებარედ არსებულ 450 კვ.მ. არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა №1 ფართით - 30,58 კვ.მ (ტომი I, ს.ფ. 147).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 05 აპრილის №8----- გადაწყვეტილებით, ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს განცხადება დაკმაყოფილდა და ქ. თბილისში, კ-----ს ქუჩის მიმდებარედ არსებული უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 450.00კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1, შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 30.58 კვ.მ. 2012 წლის 05 აპრილიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე (ტომი I, ს.ფ. 153).

4.7. 2016 წლის 22 აგვისტოს, რ--- ც-----მა №8----- განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ნ-----ის დ----- I- ქ-----, №-. განცხადებას სხვა დოკუმენტებთან ერთად ასევე ერთვოდა: საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, ცნობა - დახასიათება, ამონაწერი სჯარო რეესტრიდან და ტექნიურის ნახაზები.

4.8. 2016 წლის 25 აგვისტოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ №2--- წერილით მიმართა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, რომლითაც აცნობა რ--- ც-----ის 2016 წლის 22 აგვისტოს განცხადების შინაარსი და განუმარტა, რომ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად, უძრავი ნივთი ზედდებაში იყო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №0-----, მესაკუთრე: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი). ამავე წერილით, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს ეცნობა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი უფლება ექვემდებარებოდა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას და

შესაბამისად, უნდა განეხილათ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის კორექტირების საკითხი. აღნიშნულზე საჯარო რეესტრს 2016 წლის 14 დეკემბრის №0----- წერილით ეცნობა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისა და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება - კორექტირების საკითხების განმხილველმა კომისიამ მიზანშეუწონლად მიიჩნია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავ ქონების (საკადასტრო კოდი: №0-----) კორექტირება.

4.9. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 19 დეკემბრის №8----- გადაწყვეტილებით, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 14 დეკემბრის №0----- წერილის საფუძველზე რ--- ც-----ს უარი ეთქვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციაზე (ტომი I, ს.ფ. 155-156; 173-180).

4.10. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა საქმეში წარდგენილ ვ----- ფ-----ის მინდობილი პირის - ა----- კ-----ის 2016 წლის 08 აგვისტოს ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებაზე, სადაც მითითებულია, რომ მან როგორც ვ----- ფ-----ის წარმომადგენელმა, მოახდინა ვ----- ფ-----ის სახელზე ტექალრიცხვის ბიუროში აღრიცხული უძრავი ქონების (მდებარე: თბილისი, 2 ნ-----ის დ----- 5- ქ--- №-, საკადასტრო კოდი: №0-----) რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, საიდანაც ნაწილი მიყიდა რ--- ც-----ს. ამავე განცხადებაში ა----- კ-----ე განმარტავს, რომ ვ----- ფ-----ის სახელზე ტექალრიცხვის ბიუროს მონაცემების საფუძველზე, თბილისში, 2-----ის დ----- 5- ქ--- №-, ირიცხებოდა 1069 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საიდანაც 600 კვ.მ. აღრიცხული იყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით 1963 წლიდან, ხოლო დანარჩენი 469 კვ.მ. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე 1988 წლიდან.

2011 წელს, აღნიშნულ უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში დარეგისტრირების დროს, აღმოჩნდა, რომ ვ----- ფ-----ის საკუთრებიდან 1069 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან, შესაძლებელი გახდა მხოლოდ ნაწილის - 889 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე მდგარი შენობა-ნაგებობების დარეგისტრირება, ვინაიდან, დანარჩენი 180 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მოხვედრილი იყო თვითმმართველის მიერ 2009 წელს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში (საკადასტრო კოდი: №0-----). ა----- კ-----ე ასევე მიუთითებს, რომ რ--- ც-----მა გადაიხადა არა მარტო 402 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობების (საკადასტრო კოდი: №0-----), არამედ 180 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ღირებულება სრულად, ვინაიდან იგი 2002 წლიდან სრულად ფლობდა 582 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს. რ--- ც-----ი დღემდე ფაქტიურად ფლობს ერთიან ლობეში მოქცეულ 582 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, რომელზეც გაშენებული აქვს მეურნეობა, მსხმოიარე ხეხილის ბაღი და ვაზი. შესაბამისად, ა----- კ-----ე ადასტურებს, რომ მან, როგორც ვ----- ფ-----ის მინდობილმა პირმა, რ--- ც-----ს 2011 წლის 17 მარტს მიჰყიდა 582 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე

განთავსებული შენობა-ნაგებობანი და არანაირი პრეტენზია არ გააჩნია, რომ რ--- ც-----მა თავის სახელზე მოახდინოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია თვითმმართველის საკუთრების საზღვრებში მოქცეულ 180 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ტომი I, ს.ფ. 163-165).

4.11. სს „თელასის“ მიერ გაცემული აბონენტის ბრუნვის ისტორიის და კომუნალური გადასახადების სხვა ქვითრების თანახმად, რ--- ც-----ი, ქ. თბილისში, 2-----ის დ----- 5- ქ--- №--ში აბონენტად რეგისტრირებულია 2002 წლიდან და იხდის კომუნალურ გადასახადებს (ტომი I-, ს.ფ. 32-54);

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

სასამართლომ აღნიშნა, რომ თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას არ წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული ისეთი მიწა, რომელიც სხვა პირის კერძო საკუთრებაში იმყოფება.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ, საქმეში წარმოდგენილი თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა - დახასიათების თანახმად მიიჩნია, რომ თბილისში, 2----- №-ში მდებარე 1069 კვ.მ. უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენდა ვ---- ფ-----ი, საიდანაც 600 კვ.მ. მასზე აღრიცხული იყო უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით - ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე 1963 წლიდან, ხოლო 469 კვ.მ. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე 1988 წლიდან, თუმცა საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილად მიიჩნია, რომ 2011 წლის 24 თებერვლიდან, ვ---- ფ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა მხოლოდ 889 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: №0-----, რომელიც მოგვიანებით დაიყო 2 ნაწილად, კერძოდ, 487 კვ.მ. საკადასტრო კოდით: №0----- და 402 კვ.მ. საკადასტრო კოდით: №0-----. ამასთან, 2011 წლის 17 მარტის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ვ---- ფ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს/კ: №0-----, ფართი: 402.00კვ.მ.) მესაკუთრე გახდა რ--- ც-----ი.

სასამართლომ განმარტა, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2009 წლის 10 ნოემბერს, ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე პირველადი რეგისტრაციის დროს, რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ისე, რომ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. კერძოდ, არ გამოუკვლეოდა მიწის ნაკვეთის ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე რეგისტრაციის განხორციელებამდე არსებობდა თუ არა ნაკვეთის სხვა პირის სახელზე რეგისტრაცია, არ შეუდარებია სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია სააღრიცხვო ბარათებთან და ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა - დახასიათებასთან და ეს მაშინ, როდესაც

საჯარო სამართლის იურიდიული პირების - ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურების ლიკვიდაციის შესახებ საქართველოს პრეზიდენტის 2004 წლის 28 სექტემბრის N-16 ბრძანებულების საფუძველზე, ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს მონაცემები სსიპ საჯარო რეესტრის სააგენტოს გადაეცა არქივის სახით, რაც შესაძლებლობას აძლევდა მოპასუხე მხარეს თვითმმართველის სახელზე მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის დროს გადაემოწმებინა არქივში დაცული მონაცემები და ისე მიეღო გადაწყვეტილება.

მოპასუხე მხარის მიერ სასამართლო სხდომაზე დაფიქსირებული პოზიციის საწინააღმდეგო შინაარსად მიიჩნია სასამართლომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 25 აგვისტოს №2----- მიმართვა, რომლითაც სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს ეცნობა, რომ რ--- ც-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად, უძრავი ნივთი ზედდებაში იყო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №0-----) და დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი უფლება ექვემდებარებოდა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2009 წლის 10 ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით იყო მიღებული და ზიანს აყენებდა მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს საკუთრებასთან დაკავშირებით და მიუთითა, რომ ერთის მხრივ საქმეში არსებული მტკიცებულებების თანახმად, დასტურდება რ--- ც-----ის მიერ სადავო უძრავ ქონებაზე მართლზომიერი მფლობელობის უფლება, ხოლო მეორეს მხრივ, აღნიშნული უძრავი ქონება ზედდებაშია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან, რომელიც უარს აცხადებს კორექტირებაზე.

რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 05 აპრილის №8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე, იმის გათვალისწინებით, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2009 წლის 10 ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილება, სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 05 აპრილის №8----- გადაწყვეტილების კანონშეუსაბამოვაც სახეზეა, ვინაიდან ცვლილების რეგისტრაცია განხორციელდა სწორედ 2009 წლის 10 ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილების საფუძველზე. შესაბამისად, სასამართლოს მიერ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ასევე ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 05 აპრილის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ.

6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო მოთხოვნა:

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება დაკმაყოფილებულ ნაწილში და მოსარჩელეს უარი ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სრულად.

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

აპელანტი მიუთითებს ფაქტობრივ გარემოებებზე და აღნიშნავს, რომ სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმეში არსებული მტკიცებულებები და არასწორად განმარტა კანონი. ყურადღებას ამახვილებს სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედ საქართველოს დედაქალაქის - თბილისის შესახებ საქართველოს ორგანულ კანონზე და მიუთითებს 33-ე მუხლზე, რომლითაც განისაზღვრა ქ. თბილისის თვითმართვულობის ეკონომიკური საფუძვლები. ყურადღებას ამახვილებს სასამართლოს მიერ მითითებულ დოკუმენტაციაზე, კერძოდ, ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა - დახასიათებაზე, მიუთითებს, რომ აღნიშნული ცნობა - დახასიათების საფუძველზე დაინტერესებულ მხარედ შესაძლოა განხილულ იქნეს ვ----- ფ-----ი. ამასთან, საგულისხმოდ მიიჩნევს, რომ ვ----- ფ-----ის მიერ 2011 წელს სადავოდ არ გამხდარა ის გარემოება, რომ მის სახელზე 1069 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან აღირიცხა მხოლოდ 889 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი ს/კ : N0-----. საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დგინდება, რომ ვ----- ფ-----ის მიერ 2011 წელს საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას გადაფარვა დადგინდა 1----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან და მის მიერ კორექტირებულ იქნა რეგისტრაციისას წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. გარდა აღნიშნულისა, სადავო მიწის ნაკვეთი თვითმართვულო ერთეულზე რეგისტრირებულია 2009 წლიდან, თუმცა 2011 წელს, როცა ვ----- ფ-----ის მიერ მოთხოვნილი იქნა თბილისში, 2-----ის დ----- 5----- N--ში მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, თვითმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან გადაფარვა არ დადგენილა. რაც, აპელანტის განმარტებით, ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ თვითმართველი ერთეულის სახელზე სადავო მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციისას არ არსებობდა რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი გარემოებები.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის 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.

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.

8. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე და სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით აღნიშნავს შემდეგს:

8.1. უპირველესად პალატა აღნიშნავს, რომ გადაწყვეტილება გასაჩივრებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ, ხოლო მოსარჩელის მიერ ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება არ გასაჩივრებულა.

პალატა აღნიშნავს, რომ პირველ ინსტანციის სასამართლოში განსახილველი დავის საგანს წარმოადგენდა რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2009 წლის 10 ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილებისა და რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 05 აპრილის №8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა (450,3 კვ.მ გადაფარვა).

8.2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვის დროს, სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა რ--- ც-----ის წარმომადგენელმა ვ----- მ-----ემ დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა და მოითხოვა რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2009 წლის 10 ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილების და რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 05 აპრილის №8----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა გადაფარვის - 122 კვ.მ ნაწილში.

პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 83-ე მუხლის მე-2 და მე-4 ნაწილებზე და განმარტავს, რომ სასარჩელო

მოთხოვნების ოდენობის შემცირება არ ნიშნავს სარჩელის შეცვლას და შესაბამისად, დასაშვებია საქმის სასამართლო განხილვის ნებისმიერ ეტაპზე, მაშინ როცა, სარჩელის საფუძვლის შეცვლა დასაშვებია საქმის წინასწარი განხილვის დასრულებამდე, ხოლო დასრულების შემდეგ დაიშვებოდა მხოლოდ მოპასუხის თანხმობით. იმავდროულად, პალატა მიუთითებს სსსკ-ის 381-ე მუხლზე, რომლის შესაბამისად, დავის საგნის შეცვლა ან გადიდება, შეგებებული სარჩელის შეტანა სააპელაციო სასამართლოში დაუშვებელია. თანაც, აღნიშნული განპირობებული იყო იმით, რომ ზედდება ფიქსირდებოდა სწორედ 122 კვ.მ. ფართის და არა მთლიანად 1089 კვ.მ ნაწილში.

8.3. პალატა მიუთითებს, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ასევე მასში ცვლილება, წარმოებს კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი ასევე განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ პუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. ამდენად, რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნის მოტივით სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მიმართოს დაინტერესებულმა პირმა (მესაკუთრემ) და წარადგინოს სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია.

8.4. პალატა ასევე მიუთითებს „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) 46-ე მუხლის პირველ 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 47-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაშია თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე არსებული არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწა (ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები, ქუჩები, ხეივანები, სკვერები და ა. შ.), გარდა კერძო საკუთრებაში არსებული, სახელმწიფო ქონებაზე დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებულ ქონებაზე დამაგრებული მიწებისა, აგრეთვე ის მიწები, რომლებიც ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე (სახელმწიფო ქონება და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონება) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამაგრებას. ამავე მუხლის პირველი პუნქტის „გ.თ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაშია თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიაზე არსებული

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, გარდა კერძო საკუთრებაში არსებული მიწისა.

დასახელებული სამართლებრივი ნორმის საფუძველზე პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას არ წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული ისეთი მიწა, რომელიც სხვა პირის კერძო საკუთრებაში იმყოფება.

8.5. პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ ქ. თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2009 წლის 30 ოქტომბრის №0----- წერილით, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს გაეგზავნა მიმართვა, რომ ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად დაერეგისტრირებინა ქ. თბილისში, კ-----ს ქუჩის მიმდებარედ არსებული 450,3 კვ.მ. არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2009 წლის 10 ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილებით კი, თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის განცხადება დაკმაყოფილდა და ქ. თბილისში, კ-----ს ქუჩის მიმდებარედ არსებულ 450,3 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განხორციელდა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

დადგენილია ასევე, რომ ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2012 წლის 03 აპრილის №0----- წერილით, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს გაეგზავნა მოთხოვნა, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის თაობაზე, კერძოდ, წარდგენილი დაზუსტებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად, დაერეგისტრირებინა ქ. თბილისში, კ-----ს ქუჩის მიმდებარედ არსებულ 450 კვ.მ. არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა №1 ფართით - 30,58 კვ.მ. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 05 აპრილის №8----- გადაწყვეტილებით კი, ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს განცხადება დაკმაყოფილდა და განხორციელდა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ცვლილება/დაზუსტება.

პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს აპელირებას „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტზე, რომლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელნი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ამავე კანონის მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ამონაწერი უძრავ ნივთებზე უფლებათა

რეესტრიდან მზადდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო - სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის რეესტრების მონაცემთა ერთიანი ბანკის საფუძველზე და ასახავს მისი მომზადების მომენტისათვის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო - სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის და საკუთრების უფლებათა მიტოვების შესახებ ძალაში მყოფ მონაცემებს.

პალატა მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

დასახელებულ ნორმათა ანალიზის საფუძველზე, პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილების მიღებისას იმსჯელოს საკითხის იმგვარად გადაწყვეტაზე, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები, იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა.

პალატა კიდევ ერთხელ ამახვილებს ყურადღებას რ--- ც-----ის წარმომადგენლის მიერ საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვის ეტაპზე დაზუსტებულ სასარჩელო მოთხოვნაზე, რომელიც ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად: ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2009 წლის 10 ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ გადაფარვის - 122 კვ.მ ნაწილში. ასევე ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 05 აპრილის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ 122 კვ.მ

გადაფარვის ნაწილში. ცალსახაა, რომ საკითხი ეხება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის გადაფარვის ნაწილში რეგისტრაციების კანონიერებას. პალატა ასევე მხარეთა ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ სიტუაციურ ნახაზზე (ტომი I, ს.ფ 48) და საჯარო რეესტრის წარმომადგენლის მიერ სააპელაციო პალატაში წარმოდგენილ, ზედღების ამსახველ ფერად სიტუაციურ ნახაზზე, რის საფუძველზე პალატა მიიჩნევს, რომ სახეზეა რ---ც---ის მიერ სადავო უძრავ ქონებაზე მართლზომიერი მფლობელობის უფლება, ხოლო მეორეს მხრივ, აღნიშნული უძრავი ქონება 122 კვ.მ ნაწილში ზედდება შიქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებაში განვითარებულ იმ მსჯელობას, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2009 წლის 10 ნოემბერს ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე პირველადი რეგისტრაციის დროს, რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ისე, რომ არ იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. კერძოდ, არ გამოუკვლევია მიწის ნაკვეთის ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე რეგისტრაციის განხორციელებამდე არსებობდა თუ არა ნაკვეთის სხვა პირის სახელზე რეგისტრაცია, არ შეუდარებია სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია სააღრიცხვო ბარათებთან და ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა - დახასიათებასთან და ეს მაშინ, როდესაც საჯარო სამართლის იურიდიული პირების - ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურების ლიკვიდაციის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2004 წლის 28 სექტემბრის N-16 ბრძანებულების საფუძველზე, ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს მონაცემები სსიპ საჯარო რეესტრის სააგენტოს გადაეცა არქივის სახით, რაც შესაძლებლობას აძლევდა მოპასუხე მხარეს თვითმმართველის სახელზე მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის დროს გადაემოწმებინა არქივში დაცული მონაცემები და ისე მიეღო გადაწყვეტილება.

8.6. პალატა 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.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 25 აგვისტოს №2----- მიმართვაზე, რომლითაც სსიპ

ქონების მართვის სააგენტოს ეცნობა, რომ რ--- ც-----ის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად, უძრავი ნივთი ზედდებაში იყო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №0-----). დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი უფლება ექვემდებარებოდა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას და შესაბამისად უნდა განეხილათ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის კორექტირების საკითხი, რის პასუხადაც ეცნობა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისა და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება - კორექტირების საკითხების განმხილველმა კომისიამ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავ ქონების (საკადასტრო კოდი: №0-----) კორექტირება.

საქმის მასალებითა და სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებული მხარეების ახსნა - განმარტების მოსმენის შედეგად პალატა მიიჩნევს, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2009 წლის 10 ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს საკუთრებასთან დაკავშირებით, რადგან ერთის მხრივ საქმეში არსებული მტკიცებულებების თანახმად, დასტურდება რ--- ც-----ის მიერ სადავო უძრავ ქონებაზე მართლზომიერი მფლობელობის უფლება, ხოლო მეორეს მხრივ, აღნიშნული უძრავი ქონება ზედდებაშია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან 122 კვ.მ. ფართობით, რომელიც უარს აცხადებს კორექტირებაზე, რის გამოც, აქტი საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი. ხოლო რაც შეეხება მოთხოვნას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 05 აპრილის №8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე, რომლითაც ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს განცხადება, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციაზე დაკმაყოფილდა, იმის გათვალისწინებით, რომ სასამართლოს მიერ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2009 წლის 10 ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილება გადაფარვის - 122 კვ.მ ნაწილში, სახეზეა გასაჩივრებული - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 05 აპრილის №8----- გადაწყვეტილების კანონშეუსაბამობაც, ვინაიდან ცვლილების

რეგისტრაცია განხორციელდა სწორედ 2009 წლის 10 ნოემბრის №8-----
გადაწყვეტილების საფუძველზე. შესაბამისად, სადავო საკითხის
გადაუწყვეტლად ასევე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 05 აპრილის №8-----
გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ 122 კვ.მ გადაფარვის ნაწილში.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს
მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სწორად იქნა
გამოყენებული სადავო საკითხის მომწესრიგებელი ნორმები, თუმცა
არასწორად იქნა შეფასებული საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც
შედეგად მოჰყვა საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების მიღება და რაც ამ
გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ზემოთ მითითებული არგუმენტაციის
გათვალისწინებით, სარჩელის კვლავ ნაწილობრივ დაკმაყოფილების
საფუძველია.

9. პროცესის ხარჯები:

9.1. 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.

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 მოსარჩელე რ--- ც-----ის მიერ, სარჩელზე
სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარის გადახდა უნდა
დაეკისროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რ--- ც-----ის
სასარგებლოდ.

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი
პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, აპელანტი გათავისუფლებულია
სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო
კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო
კოდექსის 372-ე, 376¹, 386-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. რ--- ც-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2009 წლის 10 ნოემბრის №8----- გადაწყვეტილება და რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 05 აპრილის №8----- გადაწყვეტილება გადაფარვის (122 კვ.მ) ნაწილში და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს საქმის გარემოებათა სრულყოფილად შესწავლის და გამოკვლევის საფუძველზე, ასევე წინამდებარე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილის გათვალისწინებით, კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში ახალი აქტების გამოცემა.
5. რ--- ც-----ის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარის გადახდა დაეკისროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რ--- ც-----ის სასარგებლოდ.
6. აპელანტი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
7. 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 გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან. გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -