



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

08.11.20-8

ქ. ა-----

შესავალი ნაწილი

ა----- რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გია ბერაია
სხდომის მდივანი ქეთევან ინასარიძე

მოსარჩელე - ნ-----, ც-----, რ-----

წარმომადგენელი - ი-----

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის
რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი-ი-----

მესამე პირი-სს,,მ-----ი”

წარმომადგენელი-თ-----

დირექტორი- მ-----

მესამე პირი-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი-მ-----

მესამე პირი-ა----- მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი-პ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტის ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
ს/ჯ რეგიონული ოფისის გადაწყვეტილება უძრავი ქონების ს.კ.-----

- განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი N---- 31.12.1998 რეგისტრაციის შესახებ.

მოსარჩელებმა თავიანთი მოთხოვნა დაამყარეს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს.

ქალაქ ა----- ჩიხში მოსარჩელებს გააჩნიათ უძრავი ქონება., საცხოვრებელი სახლები. აღნიშნულ ქუჩას/ჩიხს გააჩნია ეზო, რომლითაც სარგებლობს არა მხოლოდ მოსარჩელები, არამედ იქ არსებული ყველა მაცხოვრებელი.

20-8 წლის 28 მარტს სს "მ-----" განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია, მდებარე ქ ა-----, თ----- აღნიშნულ განცხადებას თან ერთვის საჯარო რეესტრის ამონაწერი N---- თარიღი: 31.12.98. აღნიშნული სარეგისტრაციო დოკუმენტით დგინდება, რომ სს "მ-----ს" ქალაქ ა----- ქუჩაზე გააჩნია საკუთრებაში 3500 კვ.მ, ხოლო სარგებლობის უფლებით 1000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

საჯარო რეესტრში დაცულ ამონაწერს .№6---- რეგისტრაციის საფუძვლად უდევს ახ-----ს 1990 წლის 19 ოქტომბრის .№12/270 გადაწყვეტილების დანართი N25 და ასევე ა----- რ-ნის მშენებლობისა და არქიტექტორის საქმეთა განყოფილების მიერ 1992 წლის 0- ივნისს გაცემული გენ- გეგმა.

ახ-----ს 1990 წლის 19 ოქტომბრის .№12,"270 გადაწყვეტილების დანართი N95- შეეხება „ს-----" №9 ტ----- 1990 წლის 03 ოქტომბრის .№1290/3 მომართვას, რომელიც დაკმაყოფილდა და თავიანთ საქმიან ეზოში გამოეყოთ 300 კვ.მ კოოპერატიული ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის

2. მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისის წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნო.

2.1. **მესამე პირმა** სს „მ-----" წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან დადგენილია, რომ სს. „მ-----ი" რეგისტრირებულია 1996 წლის 29 აგვისტოდან. მარეგისტრირებული ორგანოა ა----- რაიონული სასამართლო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი მეწარმეთა და რასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული

პირების რეესტრიდან(იხ..ტ.1.სფ. 18-19).

- ა----- რაიონული სასამართლოს 1996 წლის 29 აგვისტოს დადგენილება(იხ.ტ.2.სფ.52-54).

3.2. საქართველოს ეროვნული არქივის, ა----- არქივის მიერ 20-8 წლის 18 მაისს გაცემული საარქივო ცნობით დადგენილია, რომ ა----- რეგიონალურ არქივში დაცული ა----- რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს ოქმებში მოიძებმა 19.10.1990 წლის N12/276 გადაწყვეტილების დანართი N5, რომელიც ეხება „ს-----“ N9 ტ----- 1990 წლის 3 ოქტომბრის N129/3 მომართვის განხილვას, რომლის თანახმად, დაკმაყოფილდა „ს-----“ N9 ტ----- 1990 წლის 3 ოქტომბრის N129/3 თხოვნა და თავიანთ საქმიან ეზოში გამოეყოთ 300კვმ. მეტრი კოოპერატიული ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-საქართველოს ეროვნული არქივის, ა----- არქივის მიერ 20-8 წლის 18 მაისს გაცემული საარქივო ცნობა(იხ.ტ.1.სფ.33).

- ა----- რაისაბჭოს 1990 წლის 19 ოქტომბრის გადაწყვეტილება(იხ.ტ.1.სფ.34-35).

3.3. კონცერნ. სოფმშენის ფირმა „მ-----ის“ მართველის 1991 წლის 08 მარტის ბრძანებით ა----- რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1991 წლის 29 იანვრისN7/18 გადაწყვეტილების თანახმად რ.გ. „ს-----“ N9 ტრესტი გადაკეთდა ფირმად და ეწოდა ს----- „ს-----ს“ საამშენებლო ფირმა „მ-----ი“ .

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-კონცერნ. სოფმშენის ფირმა „მ-----ის“ მართველის 1991 წლის 08 მარტის ბრძანება(იხ.ტ.2.სფ.150).

3.4. ა----- რაიონის სასამართლოს 1997 წლის 15 დეკემბრის დადგენილებით სააქციო საზოგადოება „მ-----ის“ საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 366-729 აშშ. დოლარის ექვივალენტურს ეროვნულ ვალუტაში.

საწესდებო კაპიტალია დაყოფილია 366-729 ჩვეულებრივ აქციად, თითოეული აქციის ნომინალურ ღირებულებას შეადგენს 1.00/ერთ/ აშშ. დოლარს, რაც ექვივალენტურია ეროვნული ვალუტის 1.00 ლარისა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ა----- რაიონის სასამართლოს 1997 წლის 15 დეკემბრის დადგენილება(იხ.ტ.2.სფ. 33).

3.5. საგადასახადო ინსპექციის უფროსის 1998 წლის 23 დეკემბრის მიმართვით დადგენილია, რომ ს.ს/ს . „მ-----ს“ საგადასახადო ინსპექციაში დავალიანება არ ერიცხება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საგადასახადო ინსპექციის უფროსის 1998 წლის 23 დეკემბრის მიმართვა(იხ.ტ.2.სფ.35).

3.6- ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია: სარეგისტრაციო ზონა ა----- 6- სექტორი ქ. ა----- კოდი 0-; კვარტალი N0-, ნ-----.0-, მისამართი თ-----ის ქუჩა. სსს. „მ-----ის“ საქმიანი ეზო, 3500კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობანი წარმოადგენს სააქციო საამშენებლო ზოგადობა „მ-----ის საკუთრებას“. ქ. ა----- თ-----ის ქ. N-- განაცხადის რეგისტრაციის N-----, თარიღი თარიღი 31.12.1998წ. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს: საქართველოს კანონი „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ. აბ-----ს გადაწყვეტილების N12/270, 19.10. 1990 წლის დანართი N5. ა----- რაიონის მშენებლობისა და არქიტექტურის საქმეთა განყოფილების მიერ გაცემული გენგეგმა 0-06-1998წ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ (იხ.ტ.1.სფ.26).

3.7. ა----- რაიონული სასამართლოს 200- წლის 31 ოქტომბრის 2/197 გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ რომ ა----- რაიონულ სასამართლოს სარჩელით მიმართა სააქციო საამშენებლო საზოგადოება „მ-----“ და მიუთითა, რომ სააქციო საამშენებლო ორგანიზაცია „მ-----“ პრივატიზაციის წესით მიიღო საქმიანი ეზო მდებარე ქ. ა-----ი თ-----ის 3----- მიმდებარე ტერიტორია სქემის მიხედვით 45000კვმ. ფართობი, საიდანაც მიწის ფართის ნაწილი გამოსყიდულია. საბოლოოდ ამ ფირმის საკუთრებაში დარჩენილია 3500კვმ. ფართი, რომელიც სპეციალური სქემით აზომილი და გადაცემულია „მ-----ის“ საკუთრებაში.

ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ სადაო მიწა მდებარე ქ. ა-----ი თ-----ის ჩიხის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ამავე მისამართზე მდებარე სააქციო საზოგადოება „მ-----ს“ 1998 წლის 28 ოქტომბრის კანონის შესაბამისად „ფიზიკური და იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო სამეურნეო მიწის ფართის

**კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ " სააქციო საზ. "მ-----" ა-----
--- მიწის მართვის სამმართველოს გადაწყვეტილებით გადასცა
საკუთრებაში და გასცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა 6----,
რომელიც დათარიღებულია 1998 წლის 31 დეკემბრით.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- ა----- რაიონული სასამართლოს 200- წლის 31 ოქტომბრის 2/197
გადაწყვეტილება(იხ.ტ.1.სფ.161-169).

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ნ-----ს, ც-----ს და რ-----
-----ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს
ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“
საქართველოს კანონი; საქართველოს კანონი „ფიზიკური პირებისა და კერძო
სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-
სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“.

6- სამართლებრივი შეფასება

6-1. საქართველოს კონსტიტუციის 42.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს
უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წარმეული ან სადავოდ
ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი
ნაწილის თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი
ნაწილის „დ“ ქ/პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ
ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული
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.

მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილება უძრავი ქონების ს.კ.----- განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი N----- 31.12.1998 რეგისტრაციის შესახებ წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. შესაბამისად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6-2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

- ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან დადგენილია, რომ სს. „მ-----ი“ რეგისტრირებულია 1996 წლის 29 აგვისტოდან. მარეგისტრირებული ორგანოა ა----- რაიონული სასამართლო.

- საქართველოს ეროვნული არქივის, ა----- არქივის მიერ 20-8 წლის 18 მაისს გაცემული საარქივო ცნობით დადგენილია, რომ ა----- რეგიონალურ არქივში დაცული ა----- რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს ოქმებში მოიძებმა 19.10.1990 წლის N12/276 გადაწყვეტილების დანართი N5, რომელიც ეხება „ს-----“ N9 ტ----- 1990 წლის 3 ოქტომბრის N129/3 მომართვის განხილვას, რომლის თანახმად, დაკმაყოფილდა „ს-----“ N9ტ----- 1990 წლის 3 ოქტომბრის N129/3 თხოვნა და თავიანთ საქმიან ეზოში გამოეყოთ 300კვმ. მეტრი კოოპერატიული ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის

მშენებლობისათვის.

- კონცერნ. სოფმშენის ფირმა „მ-----ის“ მართველის 1991 წლის 08 მარტის ბრძანებით ა----- რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1991 წლის 29 იანვრის N7/18 გადაწყვეტილების თანახმად რ.გ. „ს-----“ N9 ტრესტი გადაკეთდა ფირმად და ეწოდა ს-----
----- „ს-----ს“ საამშენებლო ფირმა „მ-----ი“.

- ა----- რაიონის სასამართლოს 1997 წლის 15 დეკემბრის დადგენილებით სააქციო საზოგადოება „მ-----ის“ საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 366-729 აშშ. დოლარის ექვივალენტურს ეროვნულ ვალუტაში.

საწესდებო კაპიტალია დაყოფილია 366-729 ჩვეულებრივ აქციად, თითოეული აქციის ნომინალურ ღირებულებას შეადგენს 1.00/ერთ/ აშშ. დოლარს, რაც ექვივალენტურია ეროვნული ვალუტის 1.00 ლარისა.

- საგადასახადო ინსპექციის უფროსის 1998 წლის 23 დეკემბრის მიმართვით დადგენილია, რომ ს.ს/ს. „მ-----ს“ საგადასახადო ინსპექციაში დავალიანება არ ერიცხება.

- ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია: სარეგისტრაციო ზონა ა----- ნ- სექტორი ქ. ა----- კოდი 0-; კვარტალი N0-, ნ-----.0-, მისამართი თ-----ის ქუჩა. სსს. „მ-----ის“ საქმიანი ეზო, 3500კვმ. არასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობანი წარმოადგენს სააქციო საამშენებლო ზოგადოება „მ-----ის საკუთრებას“. ქ. ა----- თ-----ის ქ. N-- განაცხადის რეგისტრაციის N-----, თარიღი 31.12.1998წ. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს: საქართველოს კანონი „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ. ახ-----ს გადაწყვეტილების N12/270, 19.10. 1990 წლის დანართი N5. ა----- რაიონის მშენებლობისა და არქიტექტურის საქმეთა განყოფილების მიერ გაცემული გენგეგმა 0-06-1998წ.

- ა----- რაიონული სასამართლოს 200- წლის 31 ოქტომბრის 2/197 გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ რომ ა----- რაიონულ სასამართლოს სარჩელით მიმართა სააქციო საამშენებლო საზოგადოება „მ-----“ და მიუთითა, რომ სააქციო საამშენებლო ორგანიზაცია „მ-----“ პრივატიზაციის წესით მიიღო საქმიანი ეზო მდებარე ქ. აქ----- თ-----ი 3----- მიმდებარე ტერიტორია სქემის მიხედვით 45000კვმ. ფართობი, საიდანაც მიწის ფართის ნაწილი გამოსყიდულია. საბოლოოდ ამ ფირმის საკუთრებაში დარჩენილია 3500კვმ. ფართი, რომელიც სპეციალური სქემით აზომილი და გადაცემულია „მ-----ის“ საკუთრებაში.

ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ სადაო მიწა მდებარე ქ. ა-----ი თ-----ის ჩიხის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ამავე მისამართზე მდებარე სააქციო საზოგადოება „მ-----ს“ 1998 წლის 28 ოქტომბრის კანონის შესაბამისად „ფიზიკური და იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო სამეურნეო მიწის ფართის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ სააქციო „მ-----“ ა----- მიწის მართვის სამმართველოს გადაწყვეტილებით გადასცა საკუთრებაში, და გასცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა ნ-----, რომელიც დათარიღებულია 1998 წლის 31 დეკემბრით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

ამავე კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

ამავე კოდექსის მე-60- მუხლის თანახმად კი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო კანონიერად მიიჩნევს რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებას, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი N----- 31.12.1998, რომლითაც უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია: სარეგისტრაციო ზონა ა----- ნ-. სექტორი ქ. ა----- კოდი 0-; კვარტალი N0-, ნ-----.0-, მისამართი თ-----ის ქუჩა. სსს. „მ-----ის“ საქმიანი ეზო, 3500კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობანი დარეგისტრირდა სააქციო საამშენებლო საზოგადოება „მ-----ის საკუთრებად“, რადგან რეგისტრაციის დროს მოქმედი საქართველოს კანონი „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად ფიზიკურ პირებსა და კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს კერძო საკუთრების უფლება მიენიჭება მათ სარგებლობაში დადგენილი წესით გამოყოფილ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე.

ამასთან სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად თუ მიწის ნაკვეთს არა აქვს ჯეროვანი

გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო-, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია მეზობელს მოსთხოვოს, რომ მან ითმინოს მისი მიწის ნაკვეთის გამოყენება ამგვარი აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად, მაგრამ აუცილებელი გზის მოთხოვნის უფლება არ წარმოადგენს საკუთრების გაუქმების საფუძველს, რადგან საქართველოს კონსტიტუციის 19-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონშეუსაბამობა ან მისი მომზადების და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებითი დარღვევა. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან 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, რაც სასამართლოს აზრით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ სადავო აქტის გამოცემისას სახეზეა და მისი გაუქმების საფუძველია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი N----- 31.12.1998, რომლითაც უძრავი ქონება, რომლის სარეგისტრაციო მონაცემებია: სარეგისტრაციო ზონა ა----- ნ-. სექტორი ქ. ა----- კოდი 0-; კვარტალი N0-, ნ-----.0-, მისამართი თ-----ის ქუჩა. სსს. „მ-----ის“ საქმიანი ეზო, 3500კვმ. არასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობანი დარეგისტრირდა სააქციო საამშენებლო საზოგადოება „მ-----ის“ საკუთრებად გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-ე მუხლით გათვალისწინებული მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი, რის გამოც ნ-----ს, ც-----ს, რ-----

-----ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილს „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

რადგან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ამიტომ მოსარჩელეთა მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-10, მე-12, მე-13, 24-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ.№7ა) ა----- რაიონული სასამართლოს (ქ.ა-----, მებაღიშვილის ქ.№6-) მეშვეობით.

მოსამართლე

გია ბერაია