

საქმე № 3-----

საქმე № 3/3595-18



## გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

### შესავალი ნაწილი

28 იანვარი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

### თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ნინო ბუაჩიძე

სხდომის მდივნები: ეკატერინე ჯანელიძე, ანა მგელაძე

**მოსარჩელები** - მ-----ა, ი-----ა, ლ-----ა, ი-----ა, ნ-----ა,  
ე-----ა, ლ-----ი, რ-----ა, რ-----ი, კ-----ა,  
ქ-----ია, ი-----ია, ნ-----ა, თ-----ა, ნ-----ი,  
ნ-----ა, ს-----ია, მ-----ა

**წარმომადგენელი** - მა-----ა

**მოპასუხე** - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

**წარმომადგენელი** - თ-----ი

**მესამე პირი** - ს-----ო;

**წარმომადგენელი** - ა-----ე

**მესამე პირი** - ს-----ო

**წარმომადგენელი** - ლ-----ე

**მესამე პირები** - სს „ე-----ი“; საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი  
განვითარების სამინისტრო;

**დავის საგანი** - საჯარო რეესტრის ჩანაწერის არაკანონიერად აღიარება, ახალი  
ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის  
დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

## **1. სასარჩელო მოთხოვნა**

1.1. არაკანონიერად (ბათილად) იქნეს ცნობილი ქ. თბილისში, ნ-----ი, III სართულის 600 კვ.მ. და 200 კვ.მ. სარდაფის სს ე-----ის საკუთრებად აღრიცხვა (ს-----) განაცხადის რეგისტრაციის N----- 15.11.2000 წელი;

1.2. არაკანონიერად (ბათილად) იქნეს ცნობილი ქ. თბილისში, ნ-----ი, III სართულის 600 კვ.მ. და 200 კვ.მ. სარდაფის სს ე-----ის საკუთრებად აღრიცხვა (ს-----) განაცხადის რეგისტრაციის N-----2.19.2003 წელი;

1.3. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ. თბილისში, ნ-----ი, III სართულის 600 კვ.მ. და 200 კვ.მ. სარდაფის სახელმწიფოს საკუთრებად აღრიცხვის თაობაზე;

## **2. მოპასუხის პოზიცია**

მოპასუხის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **3. მესამე პირის პოზიცია**

3.1. მესამე პირის - ს-----ოს წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სარჩელს.

3.2. მესამე პირის - სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს წარმომადგენელი დაეთანხმა სარჩელს;

3.3. მესამე პირებს - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და სს ე-----ს პოზიცია არ წარმოუდგენიათ.

## **4. ფაქტობრივი გარემოებები**

4.1. საქართველოს რესპუბლიკის უზენაესი საარბიტრაჟო სასამართლოს 1993 წლის 1- ივნისის გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა. მხარეთა შორის სადავო ფართის- ქ. თბილისში, ნ-----ში მდებარე შენობის მე-3 სართულის (600 კვ.მ.) და სარდაფის (200 კვ.მ.) მფლობელად მიჩნეულ იქნა მოსარჩელე - ტ-----ი „ს-----ი“. შესაბამისად, კანონიერად იქნა მიჩნეული აღნიშნული ფართის ტ-----ის მიერ საკუთარ ბალანსზე აყვანა.

საქართველოს რესპუბლიკის უზენაესი საარბიტრაჟო სასამართლოს საზედამხედველო კოლეგიის 1993 წლის 4 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილებით

ძალაში დარჩა საქართველოს რესპუბლიკის უზენაესი საარბიტრაჟო სასამართლოს 1993 წლის 1- ივნისის გადაწყვეტილება N----- საქმეზე.

ქ. თბილისის მერიის საბინაო სამეურნეო სამმართველოს არასაცხოვრებელი ფართობის აღრიცხვა-განაწილების სამმართველოს მიერ 1994 წლის 1- იანვარს გაცემული არასაცხოვრებელი ფართობის N3--- სარეგისტრაციო მოწმობით ტ----- ს-----ი აღირიცხა დამქირავებლად უძრავ ქონებაზე, მდებარე ნ-----, მესამე სართული - 600 კვ.მ., მთლიანად 200 კვმ. მოწმობის გაცემის საფუძვლად მითითებულია უზენაესი საარბიტრაჟო სასამართლოს 1-06.93 წ. N1----- გადაწყვეტილება.

ქ. თბილისის ვაკის რაიონის ადგილობრივი მმართველობის გამგეობის 1994 წლის 15 დეკემბრის N---4-03 დადგენილებით საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე საწარმოს/ქვესაწარმოს, ფილიალის, წარმომადგენლობის სახელმწიფო რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის 1992 წლის 30 ივლისის N7-- დადგენილების შესაბამისად, საწარმოთა და სხვა სამეურნეო საზოგადოებრივი ორგანიზაციების საქმიანობის ხელშემწყობი კომისიის საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე რეგისტრაციაში გატარდა სააქციო საზოგადოება ე-----ი, რომელიც შეიქმნა საქართველოს რესპუბლიკის არქიტექტურისა და მშენებლობის საქმეთა კომიტეტის რესპუბლიკური გაერთიანება „ს-----ის“ ტ----- ს-----ის“ ბაზაზე.

ერთი მხრივ ქ. თბილისის მერიასა და მეორე მხრივ, ფირმა დ-----ას, სს ს-----ს, სს ე-----ს, სს ს-----ის შორის 1997 წლის 12 მარტს გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მითითებულმა საწარმოებმა იჯარით მიიღეს მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისში, ნ-----ი.

ქ. თბილისის ვაკის რაიონის სასამართლოს 1997 წლის 24 ოქტომბრის დადგენილებით სს ე-----ი“, რომელიც რეგისტრირებული იყო ქალაქ თბილისის ვაკის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 8 აგვისტოს დადგენილებით N5----- დარეგისტრირდა შესაბამისი ცვლილებებით.

საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 22 დეკემბრის წერილით დადასტურებულია, რომ სს ეკოსპემშენის საწესდებო კაპიტალის აქციების 1--- სახელმწიფოს მიერ გასხვისებულია და იმყოფება კერძო მფლობელობაში.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- საქართველოს რესპუბლიკის უზენაესი საარბიტრაჟო სასამართლოს 1993 წლის 1- ივნისის გადაწყვეტილება (ტ. 1, ს.ფ. 333-334);
- საქართველოს რესპუბლიკის უზენაესი საარბიტრაჟო სასამართლოს საზედამხედველო კოლეგიის 1993 წლის 4 აგვისტოს Nზ----- გადაწყვეტილება (ტ. 1, ს.ფ. 329-331);

- N3--- სარეგისტრაციო მოწმობა (ტ. 1, ს.ფ. 293);
- ქ. თბილისის ვაკის რაიონის ადგილობრივი მმართველობის გამგეობის 1994 წლის 15 დეკემბრის N---4-03 დადგენილება (ტ. 1, ს.ფ. 292);
- იჯარის ხელშეკრულება (ტ. 1, ს.ფ. 275-281);
- ქ. თბილისის ვაკის რაიონის სასამართლოს 1997 წლის 24 ოქტომბრის დადგენილება (ტ. 1, ს.ფ. 295-296);
- საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 22 დეკემბრის წერილი (ტ. 1, ს.ფ. 294);

**4.2.** 1999 წლის 29 დეკემბერს შედგენილ მიწის სააღრიცხვო ბარათში, რომლის მიხედვითაც განხორციელდა ქ. თბილისში, ნ-----ი მდებარე უძრავი ნივთის (ს-----) რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში სს ს-----ისა და სახელმწიფოს საკუთრებად, სს ე-----ის ნოემბერს წარდგენილი განაცხადის საფუძველზე, 2000 წლის 15 ნოემბრის N----- განაცხადის საფუძველზე შევიდა ცვლილება, კერძოდ მესამე სართულის 600 კვ.მ. ფართი და 200 კვ.მ. სარდაფი დარეგისტრირდა სს ე-----ის საკუთრებად. ასევე მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრედ მიეთითა სს ე-----ი.

აღნიშნულ ცვლილებას, გარდა სხვა დოკუმენტაციისა საფუძველად დაედო ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის 2000 წლის 29 სექტემბრის N----- წერილი, რომლითაც დასტურდებოდა, რომ ქ. თბილისში, ნ-----ი არსებული ოთხსართულიანი შენობის მესამე სართულის არასაცხოვრებელი ფართის 600 კვ.მ. და სარდაფის 200 კვ.მ. ფართი ირიცხება ე-----ის სახელზე, საფუძველი სარეგისტრაციო მოწმობა 1-01.94 წ. N3---, უზენაესი საარბიტრაჟო სასამართლოს გადაწყვეტილება 1-06.93 წ. N1----- და უზენაესი საარბიტრაჟო სასამართლოს ზედამხედველობის კოლეგიის დადგენილება 04.08.93 წ. Nზ----- და სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს წერილი 22.12.98 წლის N----- --.

გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან განაცხადის რეგისტრაციის N-----, თარიღი 15.11.2000 წ. შემდეგი მონაცემებით, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისში, ნ-----ი, საკადასტრო კოდი 1-----, მიწის ნაკვეთის ფართი - 1997 კვ.მ., მიწის ნაკვეთი სს საქმარტმშენის, სს ე-----ისა და სახელმწიფოს საერთო საკუთრება; შენობა-ნაგებობა საერთო ფართობით 2926 კვ.მ. - მათ შორის, მეორე სართული და პირველი სართულის ნაწილი, საერთო ფართობით 600 კვ.მ. სს ს-----ის საკუთრება; მესამე სართულის 600 კვ.მ. და სარდაფი - 200 კვ.მ. სს ე-----ის საკუთრება.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ცვლილების ამსახველი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ. 1, ს.ფ. 352);
- ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის 2000 წლის 29 სექტემბრის N----- წერილი (ტ. 1, ს.ფ. 327);
- 28.11.2000 წ. გაცემული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ. 1, ს.ფ. 357);

**4.3.** 2003 წლის 2 სექტემბრის განაცხადით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა სს ს-----სა და თ-----ეს შორის 2003 წლის 6 მაისის გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ნასყიდობის საგანს წარმოადგენდა ქ. თ-----ში არსებული 1997 კვ.მ. მიწიდან 60 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობდა ადმინისტრაციული შენობის მთავარი შესასვლელის მოპირდაპირე ჩიხისებურ ნაწილში.

საჯარო რეესტრში განხორციელებული რეგისტრაციის საფუძველზე გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, განაცხადის რეგისტრაციის N-----, თარიღი 0-09.2003, შემდეგი მონაცემებით: უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისში, ნ-----ი, საკადასტრო კოდი 1.1-3.9.6, მიწის ნაკვეთის ფართი - 1937 კვ.მ., მიწის ნაკვეთი სს ს-----ის, სს ე-----ისა და სახელმწიფოს საერთო საკუთრება; შენობა-ნაგებობა საერთო ფართობით 2926 კვ.მ. - მათ შორის, მეორე სართული და პირველი სართულის ნაწილი, საერთო ფართობით 600 კვ.მ. სს ს-----ის საკუთრება; მესამე სართულის 600 კვმ. და სარდაფი - 200 კვ.მ. სს ე-----ის საკუთრება.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტ. 1, ს.ფ.364-370);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ. 1, ს.ფ. 418-419

**4.4.** საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს 2018 წლის 20 ივლისის N----- წერილით დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ნ-----ი მდებარე ე-----ის შენობა წარმოადგენს დევნილთა მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ საცხოვრებელ ფართს (ყოფ. კომპაქტურად განსახლების ობიექტს) 1996 წლიდან.

მოსარჩელების, როგორც დევნილთა დროებით საცხოვრებელ ადგილის მიხედვით, ქ. თბილისში, ნ-----ი მდებარე სს ე-----ის ფართში დარეგისტრირება განხორციელებულია 1996-წლიდან 2006-წლამდე პერიოდში სხვადასხვა საფუძველით (პირველადი, სხვა მისამართიდან გადმოსვლა, N1--- წერილის საფუძველზე მისამართის შეცვლა).

გადასახადის გადამხდელის სარეგისტრაციო ფორმის მიხედვით სს ე-----ს მიღებული აქვს ლტოლვილთა სამინისტროდან თანხა - 1-0 ლარი.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს 2018 წლის 20 ივლისის N----- წერილი (ტ. 2, ს.ფ. 12);

- დევნილთა საოჯახო ანკეტები (ტ. 2, ს.ფ. 31-36, 50-78);
- სოციალური მომსახურების სააგენტოს დევნილთა დეპარტამენტის 05.09.2018 წ. ინფორმაცია (ტ. 2, ს.ფ. 57-58);
- გადამხდელის სარეგისტრაციო ფორმა (ტ. 1, ს.ფ. 1-5);

## **სამოტივაციო ნაწილი**

### **5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

### **6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი; მიწის რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს კანონი;

### **7. სამართლებრივი შეფასება**

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება ზიანის ანაზღაურების, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან სხვა რაიმე ქმედების განხორციელების თაობაზე. ამავე კოდექსის 24-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნით, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, იმ ურთიერთობათა მიმართ, რომლებიც წარმოიშვა სამოქალაქო კოდექსის ძალაში შესვლამდე, ამ კოდექსის ნორმები გამოიყენება 1997 წლის 25 ნოემბრიდან წარმოშობილი უფლებებისა და მოვალეობების მიმართ. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის ძალაში შესვლამდე წარმოშობილ ურთიერთობებზე ვრცელდება სამოქალაქო სამართლის კოდექსის (1964 წლის რედაქციის) დებულებები.

ხსენებული კოდექსის 93-94-ე მუხლების თანახმად, შენობა-ნაგებობები წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას და სახელმწიფოს საწარმოს იგი გადაცემული ჰქონდა ოპერატიული მართვის უფლებით (უსასყიდლო უზურფრუქტი). იმ პერიოდში მოქმედი სამოქალაქო სამართლის კოდექსი

ან სხვა საკანონმდებლო აქტი არ ითვალისწინებდა იმას, რომ სახელმწიფო ორგანიზაციებს კერძო საკუთრებაში ჰქონოდათ ძირითადი საშუალებები შენობა-ნაგებობების სახით. რაც შეეხება მიწას, მიწა ასევე წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას და იგი სარგებლობის უფლებით გაეცემოდა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ.

მოსარჩელე სადავოდ სს ე-----ის საკუთრების უფლების უფლების რეგისტრაციას იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ შენობა-ნაგებობის სახელმწიფო საწარმოს ბალანსზე აღრიცხვა არ წარმოადგენდა საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხვის საფუძველს.

დადგენილია, რომ საქართველოს რესპუბლიკის უზენაესი საარბიტრაჟო სასამართლოს 1993 წლის 1- ივნისის გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა. მხარეთა შორის სადავო ფართის - ქ. თბილისში, ნ-----ში მდებარე შენობის მე-3 სართულის (600 კვ.მ.) და სარდაფის (200 კვ.მ.) მფლობელად მიჩნეულ იქნა მოსარჩელე - ტ-----ი „ს-----ი“, შესაბამისად, კანონიერად იქნა მიჩნეული აღნიშნული ფართის ტ-----ის მიერ საკუთარ ბალანსზე აყვანა.

დადგენილია, რომ ქ. თბილისის ვაკის რაიონის ადგილობრივი მმართველობის გამგეობის 1994 წლის 15 დეკემბრის N---4-03 დადგენილებით საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე საწარმოს/ქვესაწარმოს, ფილიალის, წარმომადგენლობის სახელმწიფო რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის 1992 წლის 30 ივლისის N7-- დადგენილების შესაბამისად, საწარმოთა და სხვა სამეურნეო საზოგადოებრივი ორგანიზაციების საქმიანობის ხელშემწყობი კომისიის საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე რეგისტრაციაში გატარდა სააქციო საზოგადოება ე-----ი, რომელიც შეიქმნა საქართველოს რესპუბლიკის არქიტექტურისა და მშენებლობის საქმეთა კომიტეტის რესპუბლიკური გაერთიანება „ს-----ის“ ტ----- ს-----ის“ ბაზაზე.

საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზების შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, პრივატიზების ობიექტია სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი საწარმო ან მისი სტრუქტურული ქვედანაყოფი, რომლის პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილება მიღებულია საქართველოს რესპუბლიკის უზენაესი საბჭოს ან მისი სათანადო უფლებამოსილებით აღჭურვილი ორგანოების მიერ, პრივატიზების ობიექტების ნუსხა აისახება პრივატიზების პროგრამაში, რომელსაც ყოველწლიურად აზუსტებს რესპუბლიკის მთავრობა და ამტკიცებს საქართველოს რესპუბლიკის უზენაესი საბჭო. ამავე მე-8 მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად, კომისია ადგენს პრივატიზების პროგრამას, რომელიც მოიცავს: საწარმოს რეორგანიზაციის პროექტს, პრივატიზების ფორმას, საწარმოს

საწყისი ფასის დადგენას, ღირებულების გადახდის (ანგარიშსწორების) რეკომენდებულ ფორმას. პრივატიზების პროგრამა შეიძლება ითვალისწინებდეს საწარმოს გარკვეული სტრუქტურული ქვედანაყოფების დამოუკიდებელ საწარმოებად გამოყოფას. სახელმწიფო ქონების გამგებელი ორგანო კომისიის წარდგინებით ღებულობს გადაწყვეტილებას საწარმოთა ბალანსზე არსებული საწარმოო და სოციალური ინფრასტრუქტურის ცალკეული ობიექტების შესახებ. მათ მიმართ შეიძლება განხორციელდეს: მოცემული ობიექტების მიყიდვა საწარმოს მუშაკებისათვის და მოქალაქეებისათვის, სამეურნეო ამხანაგობებისა და საზოგადოებისათვის, რომლებიც იძენენ საწარმოს ქონებას; მათი უსასყიდლოდ გადაცემა საწარმოს მუშაკებისათვის, მოქალაქეების სამეურნეო ამხანაგობებისა და საზოგადოებისათვის, რომლებიც იძენენ საწარმოს ქონებას; მათი უსასყიდლოდ გადაცემა საწარმოს მუშაკებისათვის, მოქალაქეების სამეურნეო ამხანაგობებისა და საზოგადოებისათვის, რომლებმაც შეიძინეს საწარმოს ქონება, აუცილებლობის შემთხვევაში ამ ობიექტების დაფინანსების და ექსპლუატაციის პირობით; ამ ობიექტების გადაცემა ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების და სხვა სახელმწიფო საწარმოების ბალანსზე. ამავე კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საწარმოთა პრივატიზება აქციების (პაის) გაყიდვის გზით ხორციელდება სახელმწიფო საწარმოთა სახელმწიფო სააქციო საზოგადოებებად და ამხანაგობებად წინასწარი გარდაქმნის შემდეგ. გარდაქმნის წესი განისაზღვრება შესაბამისი დებულებით, რომელსაც ამტკიცებს საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობა.

როგორც ტექნიკური აღრიცხვის არქივის, ისე საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო მასალაში დაცულია „ს-----ის“ ტ-----ი „ს-----ის“ პრივატიზების გეგმა (ტ. 1, ს.ფ. 346-352). საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 22 დეკემბრის წერილით დადასტურებულია, რომ სს ეკოსპემშენის საწესდებო კაპიტალის აქციების 1--- სახელმწიფოს მიერ გასხვისებულია და იმყოფება კერძო მფლობელობაში. ამდენად, „ს-----ის“ ტ-----ი „ს-----ის“ პრივატიზება განხორციელებულია 1992-1993 წლებში არსებული საბალანსო ღირებულებით და იგი სს ე-----ის საკუთრებას წარმოადგენს.

დადგენილია ასევე ის გარემოება, რომ ქ. თბილისში, ნ-----ი მდებარე ე-----ის შენობა წარმოადგენს დევნილთა მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ საცხოვრებელ ფართს (ყოფ. კომპაქტურად განსახლების ობიექტს) 1996 წლიდან. ასევე დადგენილია, რომ მოსარჩელები ამ ფართში დამისამართებული არიან ნაწილი 1996-1999 წლებში, ნაწილი 200--2006 წლებში (იხ. 05.09.2018 წ. წერილი). სასამართლოს მოსაზრებით, მოსარჩელეთა მითითება, რომ ისინი დევნილობის მთელი პერიოდის განმავლობაში, მათ შორის 1993 წელს ცხოვრობდნენ სადავო ფართში და დამისამართება დაიწყო მოგვიანებით 1996 წლიდან, ვერ შეცვლის იმ ფაქტს, რომ სადავო ქონება სადღეისოდ კერძო საკუთრებაში გადაცემულია სახელმწიფო ქონების

პრივატიზების პროცესში. აღსანიშნავია, რომ „ს-----ის“ ტ-----ი „ს-----ის“ პრივატიზების კანონიერება სადავოდ არ გამხდარა.

**7.2.** ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის „ე“-„ზ“ ქვეპუნქტების თანახმად: ე) გამოყოფილი მიწა არის ფიზიკური პირების ან კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის მიწით სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი საბუთით განსაზღვრული ფორმით სარგებლობაში გადაცემული მიწა; ვ) მიწით სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი საბუთი არის ამ კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით რომელიმე შესაბამისი სამსახურის მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა ან სათანადო წესით მათი დამოწმებული ასლი; ზ) შესაბამისი სამსახური არის სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოები, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო და მისი ტერიტორიული ორგანოები.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის მე-2 „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ფიზიკურ პირებსა და კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს კერძო საკუთრების უფლება მიენიჭებათ მათ სარგებლობაში არსებულ სახელმწიფო საკუთრების არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგ მიწებზე პრივატიზებულ (კერძო) საწარმოთა სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე;

ამავე კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, კერძო საკუთრების უფლება ენიჭებათ საქართველოს მოქალაქეს და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებულ კერძო სამართლის იურიდიულ პირს იმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც ამ კანონის ამოქმედებამდე მათ მიწით სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთით აქვთ გამოყოფილი. ამ მიწის ნაკვეთებზე ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთებისათვის გათვალისწინებული წესები. ამავე კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრების ან სარგებლობის უფლება მიწის ნაკვეთზე, რომელიც ამ კანონის საფუძველზე მიენიჭება ფიზიკურ პირს ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს პირველადი რეგისტრაციის ფორმით რეგისტრირდება მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ზონის რეგისტრატურაში ამ კანონის, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსისა და „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. ამავე კანონის მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მიწაზე კერძო საკუთრების უფლების მინიჭებასთან

დაკავშირებული სადავო საკითხების განხილვის ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 151-ე მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრის სამსახურის ჩამოყალიბებამდე მიწის ნაკვეთების გასხვისება მოხდეს ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროებში ან ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებში არსებული მიწის ნაკვეთების მიმაგრების აქტების საფუძველზე. ამასთან, მიწის ნაკვეთების ყოველი ახალი შეძენის რეგისტრაცია 1997 წლის 25 ნოემბრიდან მოხდეს მიწის რეგისტრაციის სამსახურის სისტემაში არსებული საადგილმამულო წიგნის (საჯარო რეესტრის) სამსახურში. საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტმა უზრუნველყოს სათანადო სამსახურის ჩამოყალიბება, საჯარო რეესტრის ფორმულარების მომზადება და ყველა იმ ორგანიზაციული საკითხის მოგვარება, რომლებიც დაკავშირებულია სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან წარმოშობილი უძრავი ნივთების მესაკუთრეების რეგისტრაციასთან.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მიწის რეგისტრაციის შესახებ კანონის მე-7 მუხლის თანახმად, ყოველ რეგისტრატურაში იწახება მიწის და სხვა უძრავი ქონების სააღრიცხვო (სარეგისტრაციო) ბარათები და სარეგისტრაციო რუკები. სააღრიცხვო ბარათზე მოცემული ჩანაწერები არის ამ ქონებასთან დაკავშირებით სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის ძირითადი იურიდიული საფუძველი. სააღრიცხვო ბარათი შედგება ოთხი ძირითადი ნაწილისაგან: ა) საკუთრების განყოფილება – შეიცავს საკუთრებაში ან სარგებლობაში არსებული ქონების მოკლე აღწერილობას, მასთან დაკავშირებულ უფლებებთან და პირობებთან ერთად, ასევე სარეგისტრაციო კადასტრული (ინდექსირებული) რუკის მონაცემებსაც; ბ) მესაკუთრის განყოფილება – მასში მოცემულია მესაკუთრის სახელი, გვარი, მამის სახელი და მისამართი; ჩანაწერი მესაკუთრის უფლების რაიმე შეზღუდვის შესახებ; გ) ვალდებულებების განყოფილება – შეიცავს ყველა სახის ვალდებულებებს, სერვიტუტს, შეზღუდვებს, რომლითაც დატვირთულია მიწა და სხვა უძრავი ქონება; დ) იჯარისა და ჰიპოთეკის (გირავნობის) განყოფილება – შეიცავს ყოველგვარ ჩანაწერს იჯარისა და ჰიპოთეკის (გირავნობის) შესახებ.

მიწის რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლის თანახმად, „მიწის რეგისტრაცია“ არის მიწის ნაკვეთის და მასთან უძრავად დაკავშირებული ქონების რეგისტრაცია. „რეგისტრაცია“ არის სააღრიცხვო ბარათში ჩანაწერის, შენიშვნის ან აღწერის შეტანა და უძრავი ქონების გრაფიკული ასახვა ამ კანონის მოთხოვნების შესაბამისად. „სააღრიცხვო ბარათი“ არის სარეგისტრაციო ფურცელი, რომელიც დგება თითოეულ მიწის ნაკვეთზე და მოიცავს ინფორმაციას ამ ნაკვეთის და მასზე არსებული სხვა უძრავი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობისა და საზღვრების შესახებ, აგრეთვე რეგისტრირებული უფლების ობიექტის გეგმას (გრაფიკული ასახვა

ცალკე მოცემულია კადასტრულ რუკაზეც).

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრში მიწის პირველადი რეგისტრაცია განხორციელდა სს ს-----ის 1999 წლის 29 დეკემბრის განცხადების საფუძველზე, რომელსაც თან ერთვოდა სს ე-----ის უფლების დამდგენი დოკუმენტაცია. აღნიშნული განაცხადის საფუძველზე 1999 წლის 29 დეკემბერს შედგენილ მიწის სააღრიცხვო ბარათში აღირიცხა რეგისტრირებული მონაცემები: ქ. თბილისში, ნ-----ი მდებარე უძრავი ნივთი (ს-----) აღირიცხა სს ს-----ისა და სახელმწიფოს საკუთრებად, შედგა საკადასტრო რუკა (ტ. 1, ს.ფ. 224, 301-30-).

დადგენილია, რომ 1999 წლის 29 დეკემბერს შედგენილ მიწის სააღრიცხვო ბარათში, რომლის მიხედვითაც განხორციელდა ქ. თბილისში, ნ-----ი მდებარე უძრავი ნივთის (ს-----) რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში სს ს-----ისა და სახელმწიფოს საკუთრებად, სს ე-----ის ნოემბერს წარდგენილი განაცხადის საფუძველზე, 2000 წლის 15 ნოემბრის N----- განაცხადის მოთხოვნით შევიდა ცვლილება, კერძოდ მესამე სართულის 600 კვ.მ. ფართი და 200 კვ.მ. სარდაფი დარეგისტრირდა სს ე-----ის საკუთრებად. ასევე მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრედ მიეთითა სს ე-----ი. აღნიშნულ ცვლილებას, გარდა სხვა დოკუმენტაციისა საფუძველად დაედო ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის 2000 წლის 29 სექტემბრის N----- წერილი, რომლითაც დასტურდებოდა, რომ ქ. თბილისში, ნ-----ი არსებული ოთხსართულიანი შენობის მესამე სართულის არასაცხოვრებელი ფართის 600 კვ.მ. და სარდაფის 200 კვ.მ. ფართი ირიცხება ე-----ის სახელზე, საფუძველი სარეგისტრაციო მოწმობა 1-01.94 წ. N3---, უზენაესი საარბიტრაჟო სასამართლოს გადაწყვეტილება 1-06.93 წ. N1---- და უზენაესი საარბიტრაჟო სასამართლოს ზედამხედველობის კოლეგიის დადგენილება 04.08.93 წ. Nზ----- და სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს წერილი 22.12.98 წლის N----- --.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის მითითებას, რომ 1999 წელს საჯარო რეესტრის მიერ სადავო ქონების სს ე-----ის სახელზე საკუთრების უფლების აღრიცხვისათვის წარდგენილი არ იყო საკუთრების უფლების დამდგენი რაიმე დოკუმენტი, ასევე სარეგისტრაციო მასალაში დართული არ არის საგადასახადო კოდექსით მიწის გადასახადისა და ერთჯერადი საზღაურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტები. საქმეში დაცულია 1999 წლის 29 დეკემბრის განცხადება, რომელიც წარდგენილი იყო ქ. თბილისში, ნ-----ი არსებული უძრავი ქონების სს ს-----ისა და სს ე-----ის სახელზე აღრიცხვის მიზნით. აღნიშნულ განაცხადს ერთვის ე-----ის მიერ გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტები (ტ. 1, ს.ფ. 291). ასევე 2000 წლის 16 ნოემბერს წარდგენილ განაცხადს დართული აქვს მიწის გადასახადის გადახდის დამადასტურებელი ქვითრები (ტ. 1, ს.ფ. 306).

აღნიშნული განაცხადი წარდგენილი იქნა 1999 წლის განაცხადის საფუძველზე განხორციელებული აღრიცხვის შესწორების მიზნით, აღნიშნული დასტურდება სს ე-----ის 20.1.-2000 წლის წერილით, რომელიც წარედგინა ქ. თბილისის მიწის მართვის დეპარტამენტის თავმჯდომარეს 07.1.-99 წლის განაცხადით წარდგენილი უფლების არასრულად აღრიცხვის შესწორების მოთხოვნით (ტ. 1, ს.ფ. 326).

იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ საქართველოს კანონი (1999 წელს მოქმედი რედაქცია) დევნილთა კომპაქტურად განსახლების ტერმინს არ იცნობს. სადავო ქონების საჯარო რეესტრის მიერ სს ე-----ის სახელზე აღრიცხვის მომენტისათვის არც იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ საქართველოს კანონი და არც სხვა რომელიმე საკანონმდებლო აქტი დევნილის განსახლების ფაქტს კერძო საკუთრებაში გადაცემული უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში აღრიცხვის გამომრიცხველ გარემოებად არ მიიჩნევდა. ხსენებული კანონის 1999 წელს მოქმედი რედაქციის მე-5 მუხლი ადგენდა სახელმწიფოს ვალდებულებას დაეცვა დევნილი დროებითი საცხოვრებლის ადგილას. კანონში 2001 წელს განხორციელებული ცვლილების შედეგად გაჩნდა ტერმინი კომპაქტურად განსახლების ობიექტი, ხოლო შემდგომში მიღებული საკანონმდებლო ცვლილებებით - დევნილთა მართლზომიერ მფლობელობაში გადაცემული ობიექტის ცნებები. თუმცა ამ დროის მანძილზე, კერძო საკუთრების უფლებით გადაცემული ქონების მესაკუთრის სახელზე რეგისტრაციის დაუშვებლობა, მასში დევნილთა განსახლების გამო არც ერთი საკანონმდებლო აქტით არ დადგენილა.

7.3. მიწის რეგისტრაციის შესახებ კანონის 26-ე მუხლის თანახმად, იმ შემთხვევაში, როცა სახელმწიფომ, ფიზიკურმა ან იურიდიულმა პირმა შეიძინა მიწა ან სხვა უძრავი ქონება, დადო საიჯარო ხელშეკრულება ან დააგირავა იგი კანონის საფუძველზე ან, როდესაც ასეთი უფლება მოპოვებულია სასამართლოს ან ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილებით, რეგისტრატორი, რომელიც ეყრდნობა დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილ ამ აქტებს, ახდენს რეგისტრაციას და ჩაწერს მესაკუთრედ სახელმწიფოს, ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს, ვისზედაც გადავიდა საკუთრების უფლება.

ამავე კანონის მე-16 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო ბარათში აღნიშნული მიწის და სხვა უძრავი ქონების არც ერთი ნაწილი არ შეიძლება გადავიდეს სხვის საკუთრებაში, თუ მესაკუთრემ წინასწარ არ დაყო ეს ქონება ამ კანონის თანახმად, თუ არ არის გახსნილი ახალი სააღრიცხვო ბარათები ამ ქონების თითოეული ნაწილისათვის და არ არსებობს საკუთრების უფლების გადასვლის დამადასტურებელი საბუთი.

2003 წლის 2 სექტემბრის განაცხადით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა სს ს-----სა და თ-----ეს შორის 2003 წლის 6 მაისის გაფორმებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ნასყიდობის საგანს წარმოადგენდა ქ. თ-----ში არსებული 1997 კვ.მ. მიწიდან 60 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობდა ადმინისტრაციული შენობის მთავარი შესასვლელის მოპირდაპირე ჩიხისებურ ნაწილში.

საჯარო რეესტრში განხორციელებული რეგისტრაციის საფუძველზე გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, განაცხადის რეგისტრაციის N-----, თარიღი 0-09.2003, შემდეგი მონაცემებით: უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისში, ნ-----ი, საკადასტრო კოდი 1.1-3.9.6, მიწის ნაკვეთის ფართი - 1937 კვ.მ., მიწის ნაკვეთი სს ს-----ის, სს ე-----ისა და სახელმწიფოს საერთო საკუთრება (ძველი ს.კ. 1-----); შენობა-ნაგებობა საერთო ფართობით 2926 კვ.მ. - მათ შორის, მეორე სართული და პირველი სართულის ნაწილი, საერთო ფართობით 600 კვ.მ. სს ს-----ის საკუთრება; მესამე სართულის 600 კვ.მ. და სარდაფი - 200 კვ.მ. სს ე-----ის საკუთრება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემული რეგისტრაცია განხორციელებულია უძრავი ნივთის, მიწის ნაკვეთის ნაწილის ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების შესაბამისად, რომლის საფუძველზე შემცირდა ქ. თბილისში, ნ-----ი, საკადასტრო კოდი 1-----, მიწის ნაკვეთის ფართი და აღირიცხა 1937 კვ.მეტრი. აღნიშნულ რეგისტრაციას მოსარჩელეთა მიერ სადავოდ გამხდარ უძრავ ნივთთან, სს ე-----ის კუთვნილებაში არსებულ მესამე სართულის 600 კვ.მ. ფართსა და 200 კვ.მ. სარდაფთან შემხებლობა არ აქვს. ამასთან, საქმეში დაცულია მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის ამსახველი საკადასტრო რუკა, რომლის საფუძველზეც ცვლილებები შედგა ახალი სააღრიცხვო ბარათი უძრავ ნივთზე 1----- საკადასტრო კოდით.

**7.4.** საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33<sup>1</sup> მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ რაიმე მოქმედების განხორციელება ან უარი რაიმე მოქმედების განხორციელებაზე უკანონოა და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 24-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, განხორციელოს ეს მოქმედება ან თავი შეიკავოს ამ მოქმედების განხორციელებისაგან.

მიწის რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ნებისმიერ ახალ სააღრიცხვო ბარათს ადგენს ზონის რეგისტრატორი. რეგისტრატორი უფლებამოსილია გააუქმოს სააღრიცხვო ბარათში არსებული ნებისმიერი ჩანაწერი და გახსნას ახალი სააღრიცხვო

ბარათი, თუ ძველმა ჩანაწერმა დაკარგა ძალა ან მასში ასახული მონაცემები ბათილი აღმოჩნდა. სააღრიცხვო ბარათის ფორმას ამტკიცებს მთავარი რეგისტრატორი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ 2000 წლის 15 ნოემბრის N----- განაცხადის საფუძველზე ქ. თბილისში, ნ-----ი, საკადასტრო კოდი 1-----ით რეგისტრირებული უძრავი ქონების სააღრიცხვო ბარათში ცვლილების დარეგისტრირება, კერძოდ მესამე სართულის 600 კვ.მ. ფართისა და 200 კვ.მ. სარდაფის სს ე-----ის საკუთრებად რეგისტრაცია, ასევე შემდგომში მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის საფუძველზე დანხორციელებული რეგისტრაცია სრულ შესაბამისობაშია იმჟამად მოქმედ კანონმდებლობასთან და არ არსებობს მათი ბათილად (უკანონოდ) ცნობის სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი.

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, 1. სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით. 2. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციული ორგანოს უარი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს. ამავე კოდექსის 33-ე მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელეთა და მესამე პირის - სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს მოსაზრებას სარჩელის საფუძვლიანობის დასადასტურებლად, რომ მართლზომიერ სარგებლობაში გადაცემულ ფართში (კომპაქტურად განსახლების ობიექტში) განთავსებულ დევნილთა უფლებების განხორციელებას უპირატესობა აქვს კერძო უფლების დაცვასთან მიმართებით. სასამართლოს აღნიშნავს, რომ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ საქართველოს კანონის და მის შესასრულებლად გამოცემულ საქართველოს მთავრობის დადგენილებებით დამტკიცებული სამოქმედო გეგმის ძირითადი პრინციპი გულისხმობს დევნილის დაცვას დროებით საცხოვრებელ ადგილას და მის მუდმივ განსახლებას ადაპტირებულ გარემოში. საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ საქართველოს კანონის მე-1-მუხლი მკაცრად გაწერს დევნილის უფლებას მუდმივი განსახლების უფლების

განხორციელებამდე არ იქნეს გამოსახლებული მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი ფართობიდან. მართლზომიერ მფლობელობაში გადაცემული ფართი განმარტებულია შემდეგნაირად: დევნილის/დევნილი ოჯახის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი ფართობი, ამ კანონის მე-4 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულის გარდა, არის ის საცხოვრებელი ფართობი, სადაც ამ კანონის ამოქმედებამდე დევნილი განასახლა სახელმწიფომ, რომელიც მონაცემთა ბაზაში აღრიცხული იყო, როგორც დევნილთა კომპაქტურად (ორგანიზებულად) განსახლების ობიექტი, რომელშიც სამინისტრო ყოველწლიური სახელმწიფო ბიუჯეტის შესაბამისად ანაზღაურებდა ადმინისტრაციის, საყოფაცხოვრებო და კომუნალური (მათ შორის, მოხმარებული ელექტროენერგიის) მომსახურების ხარჯებს და რომელიც სახელმწიფო ან კერძო საკუთრება იყო. თუმცა აღნიშნული საკანონმდებლო მიზანი და დევნილის ინტერესი ვერ აღემატება პირის კერძო საკუთრების უფლების დაცვის კონსტიტუციურ დანაწესს.

აღსანიშნავია ასევე ის გარემოება, რომ ს-----ო არ ეთანხმება სარჩელს და მიიჩნევს, რომ სახელმწიფო საწარმოს პრივარტიზების პროცესის შესაბამისად უძრავი ქონების სს ე-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხვა სადავოდ არ მიჩნია. ასევე, სადავო ქონების სახელმწიფო საკუთრებად აღრიცხვის პირობებშიც კი არ იგეგმება მისი დევნილთათვის საკუთრებაში გადაცემა.

სადავო რეგისტრაციის დროს მოქმედი საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის თანახმად: 1. საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. 2. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით. 3. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია კანონით პირდაპირ დადგენილ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას და მხოლოდ სათანადო ანაზღაურებით. ანალოგიური დანაწესი მოცემულია დავის გადაწყვეტის მომენტში მოქმედი საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლით. შესაბამისად, იმ პირობებში, როდესაც სს ე-----ს, როგორც სახელმწიფო საწარმოს პრივატიზების შედეგად შექმნილ იურიდიულ პირს, მის ბალანსზე არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება წარმოეშვა ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ხოლო საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია განხორციელებულია იმჟამად მოქმედი მიწის რეგისტრაციის შესახებ საქართველოს კანონმდებლობის სრული დაცვით, ასევე საფუძველს

მოკლებულია მოსარჩელის მოთხოვნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსათვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ქ. თბილისში, ნ-----ი, III სართულის 600 კვ.მ. და 200 კვ.მ. სარდაფის სახელმწიფოს საკუთრებად აღრიცხვის თაობაზე გამოცემის დავალდებულების თაობაზე.

## **8. საპროცესო ხარჯები**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა 1--  
- ლარი უნდა დარჩეს უცვლელად.

### **სარეზოლუციო ნაწილი**

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე, 24-ე, 33-33<sup>1</sup> მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე მუხლებით,

### **გადაწყვიტა:**

1. მ-----ას, ი-----ას, ლ-----ას, ი-----ას, ნ-----ას, ე-----ას, ლ-----ის, რ-----ას, რ-----ის, კ-----ას, ქ-----იას, ი-----იას, ნ-----ას, თ-----ას, ნ-----ის, ნ-----ას, ს-----იას და მ-----ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს უცვლელად;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 1- დღის ვადაში სააპელაციო საჩივრით თბილისის საქალაქო სასამართლოს (მის: თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანის მე-12 კმ) მეშვეობით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის: თბილისი გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა).

**მოსამართლე**

**ნინო ბუაჩიძე**