



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

19 ნოემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ილონა თოდუა

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - შ----- ფ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საქართველოს ეკონომიკისა და
მდგრადი განვითარების სამინისტრო;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ
ქონების მართვის სააგენტო;

წარმომადგენელი - ი-----ი;

მესამე პირები (ასკ 16.2) - შპს „-----“; შპს „ი-----ი“;

წარმომადგენელი - ს-----;

მესამე პირები (ასკ 16.2) - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი - გ-----ი;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების,
ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 24 აპრილის
გადაწყვეტილება;

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენით;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ნაწილობრივ (№-- შენობა - ნაგებობის ნაწილში) ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს 2-----ის №----- მიმართვა;

1.2. ნაწილობრივ (№-- შენობა - ნაგებობის ნაწილში) ბათილად იქნეს ცნობილი 2-----ის ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ქ. თბილისისათვის ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ;

1.3. ნაწილობრივ (№-- შენობა - ნაგებობის ნაწილში) ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მთავრობის 2-----ის №----- დადგენილება „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული, ქ.თბილისში, ქ-----ში (საკადასტრო კოდი: №-----) მდებარე მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებულ შენობა - ნაგებობებზე საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ“;

1.4. ნაწილობრივ (№-- შენობა - ნაგებობის ნაწილში) ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2-----ის №----- მიმართვა;

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

2.2. მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, წერილობითი ფორმით შესაგებელი წინამდებარე სარჩელზე არ წარუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მოპასუხე მხარის წარმადგენელმა კი სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.3. მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, წერილობითი ფორმით შესაგებელი წინამდებარე სარჩელზე არ წარუდგენია. კანონით დადგენილი წესით გაფრთხილების მიუხედავად, მოპასუხე არ გამოცხადდა ასევე სასამართლოს მთავარ სხდომაზე. შესაბამისად, სამინისტროს პოზიცია აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლოსთვის უცნობია.

3. მესამე პირების პოზიცია:

3.1. მესამე პირმა - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ წარდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3.2. მესამე პირების: შპს „-----ს“ და შპს „ი-----ის“ წარმოდგენელმა შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

4.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

შ----- ფ-----ის სარჩელი მოპასუხეების ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, მესამე პირების სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს, შპს „შ-----ს“, შპს „ი-----ის“ მიმართ, ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. ქალაქ თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს 2-----ის №----- მიმართვით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს ეთხოვა შპს „ტ-----“ ბალანსზე რიცხული ი-----ის რაიონში, წ-----ში მდებარე შენობა - ნაგებობები და მიწის ნაკვეთი დაერეგისტრირებინა, როგორც სახელმწიფო საკუთრება (ტომი 1, ს.ფ. 16).

4.2. ქალაქ თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს უფროსმა 2-----ის №----- მიმართვით ქ.თბილისის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის უფროსს სთხოვა ეცნობებინა ვის მიერ იყო აშენებული და ირიცხებოდა თუ არა სამმართველოს ბალანსზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2-----ს გაცემული საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით შენობა №----- და №--, რომლებიც უფლების დამადასტურებელი საბუთის გარეშე იყო რეგისტრირებული.

აღნიშნული წერილის პასუხად, ქ.თბილისის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2-----ის №----- წერილით, თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს უფროსს ეცნობა, რომ ნაგებობა №-- ეკუთვნოდა ა----- ფ-----ეს, რომელიც აშენებული იყო შპს „-----ს“ შექმნამდე ი---- რაიონის გამგეობის 1-----ის №----- გადაწყვეტილების საფუძველზე.

საქმეში წარმოდგენილი 2-----ის მდგომარეობით, საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისში, ქ----- (ნაკვეთი 0-----), ნაკვეთის საკუთრების

ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 29512.00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 1-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №----- 2-----
-----დან

საკუთრების უფლებით აღირიცხა სახელმწიფოს სახელზე (ტომი 1, ს.ფ. 17; 18; 55-56).

4.3. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს 2-----ის №----- მიმართვით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს ეცნობა, რომ საჯარო რეესტრის №----- ამონაწერში გამორჩენილი იყო შენობა - ნაგებობები: №-----, რომლებიც დატანილი იყო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემულ №----- საკადასტრო გეგმაში. შესაბამისად, სარეგისტრაციო სამსახურს ეთხოვა, რომ ცვლილება შეეტანათ თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 0----- წელს გაცემულ ამონაწერში და სახელმწიფო საკუთრებაში დაერეგისტრირებინათ ი-----ის რაიონში, წ-----ში მდებარე 29512კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა - ნაგებობები: №----- და გაეცათ ახალი ამონაწერი.

საქმეში წარდგენილი 2-----ის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისში, ქ------(ნაკვეთი 0-----), ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო - სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 29512.00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 3----- შენობა - ნაგებობის №-----, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №----- 2-----იდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა სახელმწიფოს სახელზე (ტომი 1, ს.ფ. 33; 57-58).

4.4. 2-----ს, „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, როგორც დამატებითი ქონების ქალაქ თბილისისთვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2----- ბრძანების საფუძველზე, ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოსა და მეორეს მხრივ ქ.თბილისის მერიას შორის დაიდო ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, „სამმართველო“ გადასცემდა, ხოლო „თბილისის მერია“ საკუთრებაში დამატებითი ქონების სახით იღებდა ქ.თბილისში, ქ-----ში მდებარე 29512კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა -

ნაგებობებს: №-----
-----, საბალანსო ღირებულებით 4 592 086 ლარი.

საქმეში წარდგენილი 2-----ის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2-----ის ქ.თბილისისათვის ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისში, ქ----- (ნაკვეთი 0-----), ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო - სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 29512.00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 3----- შენობა - ნაგებობის №-----, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №----- 2-----იდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე (ტომი 1, ს.ფ. 34 - 37; 59 - 60).

4.5. ქალაქ თბილისის მთავრობის 2-----ის №----- დადგენილებით დადგინდა, რომ განხორციელდეს საკუთრების უფლების მიტოვება ქ.თბილისში, ქ-----ში (საკადასტრო კოდი: №----- მდებარე 29512 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განლაგებულ შენობა - ნაგებობებზე სახელმწიფოს სასარგებლოდ და ეთხოვოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს პირველ პუნქტში აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაცია სახელმწიფოს სასარგებლოდ.

ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2-----ის №----- მიმართვით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს ეთხოვა ქ. თბილისში, ქ-----ში(საკადასტრო კოდი: №----- მდებარე უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციის განხორციელება და საჯარო რეესტრის ამონაწერში ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების გაუქმება.

შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2-----ის №----- დადგენილებისა და ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2-----ის №----- მიმართვის საფუძველზე, გაუქმდა ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლება ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებაზე (ტომი 1, ს.ფ. 38-39; 61-62).

4.6. საქმეში წარმოდგენილი 2-----ის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით ირკვევა, რომ შპს „სახელმწიფო უზრუნველყოფამ“ („გამყიდველი“) გადასცა შპს „-----ს“ („მყიდველი“) საკუთრებაში ქ. თბილისში, ქ-----ში მდებარე 29512კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა - ნაგებობები.

შესაბამისად, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისში, ქ----- (ნაკვეთი 0-----), ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო - სამეურნეო,

დაზუსტებული ფართობი: 29512.00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 3-----
შენობა-ნაგებობის №-----
----- მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:
№----- 2-----დან საკუთრების უფლებით აღირიცხა შპს „-----
-----ს“ სახელზე (ტომი 1, ს.ფ. 40-52; 63-64).

4.7. საქმეში ასევე წარდგენილია 2-----ის შპს „შ-----ს“
პარტნიორთა საერთო კრების ოქმი, რომლის თანახმადაც, შპს „-----ს“
საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება საწესდებო კაპიტალის შეტანის
მიზნით, გადაეცა შპს „-----ს“ შვილობილ ორგანიზაციას - შპს „ი-----
ს“.

შესაბამისად, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისში, ქ-----
----- (ნაკვეთი 0-----), ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის
ფუნქცია: არასასოფლო - სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 29512.00
კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 3----- შენობა-ნაგებობის №-----
-----,
მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №----- 2-----დან
საკუთრების უფლებით აღირიცხა შპს „ი-----ის“ სახელზე (ტომი 1, ს.ფ. 53
- 54; 65 - 66).

4.8. საქმეში წარდგენილი 2-----ის №----- სამკვიდრო
მოწმობის თანახმად, შ----- ფ-----ე წარმოადგენს ა----- ფ-----ის
პირველი რიგის მემკვიდრეს - შვილს, რომელმაც საკუთრებაში მიიღო
სამკვიდრო ქონება სრულად მასში შემავალი აქტივებითა და პასივებით (ტომი
1, ს.ფ. 28-30).

4.9. დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო
საქმეთა კოლეგიის 2-----ის №----- გადაწყვეტილებით მოსარჩელე
შპს „ი-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა და გამოთხოვილი იქნა გ----- ფ-----
-ის უკანონო მფლობელობიდან მის მიერ დაკავებული ფართი, შპს „ი-----
ის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მიწის ნაკვეთი მასზე
დამაგრებული შენობა - ნაგებობებით, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქ-----
-----, საკადასტრო კოდი №----- და აღნიშნული ფართი
თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა შპს „-----ს“. სასამართლო აქვე
განმარტავს, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრებულია და არ არის
შესული კანონიერ ძალაში (ტომი 2, ს.ფ. 146-151).

4.10. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგიის 2019 წლის 05 აპრილის განჩინებით, №3/4344-18 ადმინისტრაციული
საქმიდან ცალკე წარმოებად გამოიყო შ----- ფ-----ის სასარჩელო განცხადება
მოპასუხეების: ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, საქართველოს
ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, ქ.თბილისის
მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს, მესამე პირების - სსიპ
სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს, შპს „-----ს“, შპს „ი-----
-----ის“ მიმართ, შპს „სახელმწიფო უზრუნველყოფასა“ და შპს „-----ს“

შორის 2-----ს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების(-----) ნაწილობრივ ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში და აღნიშნულ ნაწილში საქმე განსჯადობით განსახილველად გადაეგზავნა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას (ტომი 2, ს.ფ. 224-231).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. სასამართლომ არ გაიზიარა ადმინისტრაციული ორგანოს მსჯელობა გასაჩივრებული აქტების კანონიერების თაობაზე და ერთ - ერთ მოთხოვნაზე ბათილად იქნეს ცნობილი ნაწილობრივ (№-- შენობა - ნაგებობის ნაწილში) საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს 2-----ის №----- მიმართვა განმარტა, რომ სახელმწიფოს თავისი უფლების რეგისტრაციისათვის, სავალდებულოდ არ მოეთხოვება საკუთრების დამადასტურებელი რაიმე დოკუმენტის წარდგენა, რადგან სახელმწიფოს თავიდანვე გააჩნია საკუთრება მიწაზე, გარდა კერძო საკუთრებაში რეგისტრირებულ კერძო საკუთრებისა, თუკი საჯარო რეესტრში არ არსებობს ჩანაწერი, რომელიც დაადასტურებს კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე კერძო საკუთრების არსებობას, ის წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას და რეგისტრაციით ხდება მხოლოდ და მხოლოდ არსებული ფაქტის დაფიქსირება. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველო უფლებამოსილი იყო 2-----ს გამოეცა №----- მიმართვა და მარეგისტრირებელი ორგანოსათვის ეთხოვა ცვლილება შეეტანათ თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 0-----წელს გაცემულ ამონაწერში და სახელმწიფო საკუთრებაში დაერეგისტრირებინათ ი-----ის რაიონში, წ-----ში მდებარე 29512კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები: №----- მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც 2-----ამდე სადავო მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა არავის საკუთრებას არ წარმოადგენდა. კონკრეტულად, რეგისტრაციის დროისთვის მასზე შ-----ფ-----ის საკუთრების უფლება კანონმდებლობით დადგენილი წესით არ ფიქსირდებოდა.

რაც შეეხება ქ. თბილისის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2-----ის №----- წერილს, რომლითაც თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს უფროსს ეცნობა, რომ ნაგებობა №-- ეკუთვნოდა ა-----ფ-----ეს, რომელიც აშენებული იყო შპს „ტ-----ს“ შექმნამდე ი---- რაიონის გამგეობის 1-----ის №----- გადაწყვეტილების საფუძველზე, აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეთა მიერ ვერ იქნა მოძიებული და წარდგენილი ი---- რაიონის გამგეობის 1-----ის №-----

გადაწყვეტილება, რომლის საფუძველზეც ა----- ფ-----ეს (მოსარჩელე შ-----
-- ფ-----ის მამკვიდრებელი/მამა) მიეკუთვნა ნაგებობა №--, შესაბამისად,
სასამართლოსთვის უცნობია აღნიშნული გადაწყვეტილებით, ა----- ფ-----
ეს რა სახით და რა ვადით გადაეცა სადავო ნაგებობა, ვინაიდან არც საჯარო
რეესტრში არსებობს ჩანაწერი აღნიშნულ ნაგებობაზე ა----- ფ-----ის
საკუთრების უფლების შესახებ და არც რაიმე დოკუმენტი მოიპოვება,
რომელიც დაადასტურებდა სადავო უძრავ ნივთზე ამ უკანასკნელის
საკუთრებას.

ამდენად, დასახელებული გარემოების მხედველობაში მიღებით, შ----- ფ-----
---ის

სარჩელი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს
ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების
სამმართველოს 2-----ის №----- მიმართვის ნაწილობრივ (№--
შენობა - ნაგებობის ნაწილში) ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში
პირველი ინსტანციის სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიიჩნია.

მოსარჩელის მოთხოვნაზე - ქ. თბილისისათვის ქონების საკუთრებაში
გადაცემის შესახებ 2-----ის ხელშეკრულების ნაწილობრივ (№--
შენობა - ნაგებობის ნაწილში) ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში საქმის
განმხილველმა სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავო ხელშეკრულება დაიდო
„სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, როგორც დამატებითი
ქონების ქალაქ თბილისისთვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ“
საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2-----ის
№----- ბრძანების საფუძველზე, მიუთითა, რომ მოცემულ შემთხვევაში
სადავოს არ წარმოადგენს აღნიშნული ბრძანება. შესაბამისად, იმ პირობებში,
როდესაც სადავო - 2-----ის ხელშეკრულების დადების მიღების
ზემოაღნიშნული საფუძველი დღეის მდგომარეობით ძალაშია, სასამართლომ
მიიჩნია, რომ მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს აღნიშნული
ბრძანების საფუძველზე დადებული ხელშეკრულების კანონიერების თაობაზე.

რაც შეეხება მოთხოვნას „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის
საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, ქ-----ში (საკადასტრო კოდი:
№-----) მდებარე მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებულ შენობა -
ნაგებობებზე საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ“ ქ. თბილისის
მთავრობის 2-----ის №----- დადგენილების და ქალაქ თბილისის
მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო ს-----
----- №----- მიმართვის ნაწილობრივ (№-- შენობა - ნაგებობის ნაწილში)
ბათილად ცნობის ნაწილში, მოთხოვნა უსაფუძვლოდ მიიჩნია სასამართლომ
და განმარტა შემდეგი:

2-----ს ქ.თბილისის მერიას №----- წერილით მიმართა
საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრომ და ითხოვა
ადგილობრივი თვითმმართველის ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქ-----

-----ში(საკ.კოდი: №-----) მდებარე მიწის ნაკვეთისა და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობების ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსთვის გადაცემა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 184-ე მუხლისა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2-----ის №---- წერილის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2-----ის №----- დადგენილებით დადგინდა, რომ განხორციელდეს საკუთრების უფლების მიტოვება ქ. თბილისში, ქ-----ში (საკადასტრო კოდი: №----- მდებარე 29512 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთსა და მასზე განლაგებულ შენობა - ნაგებობებზე სახელმწიფოს სასარგებლოდ და ეთხოვოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს პირველ პუნქტში აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაცია სახელმწიფოს სასარგებლოდ. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2-----ის №----- მიმართვით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს ეთხოვა ქ. თბილისში, ქ-----ში (საკადასტრო კოდი: №----- მდებარე უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციის განხორციელება და საჯარო რეესტრის ამონაწერში ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების გაუქმება. ქალაქ თბილისის მთავრობის 2-----ის №----- დადგენილებისა და ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2-----ის №----- მიმართვის საფუძველზე კი, გაუქმდა ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლება ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებაზე.

ამდენად, ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, ქ-----ში (საკადასტრო კოდი: №-----) მდებარე მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებულ შენობა - ნაგებობებზე საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ” ქ. თბილისის მთავრობის 2-----ის №----- დადგენილება და ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო ს-----ის №----- მიმართვა (№-- შენობა - ნაგებობის ნაწილში) შესაბამისობაშია მათი გამოცემის მარეგულირებელ შესაბამის სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში არ არსებობს შ-----ფ-----ის მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

6. შ----- ფ-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს.

6.1. შ----- ფ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს, ითხოვს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლზე და განმარტავს, რომ მის მიერ წარდგენილ ძირითადი დოკუმენტების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოებს არ წარუდგენია რაიმე სახის მტკიცებულება რაც დაადასტურებდა მოსარჩელის მსჯელობის უსწორობას.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

ამასთან, სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, #7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81).

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით აღნიშნავს შემდეგს:

პალატა მიუთითებს, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის (2008 წელს მოქმედი რედაქცია) მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო - სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით; ამავე კანონის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ პუნქტით სარეგისტრაციო

დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 8.1 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად კი, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

ზემოაღნიშნულის საფუძველზე პალატა განმარტავს, რომ რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნის მოტივით სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მიმართოს დაინტერესებულმა პირმა (მესაკუთრემ) და წარადგინოს სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია. განსახილველ შემთხვევაში პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ ქალაქ თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს 2-----ის №----- მიმართვით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს ეთხოვა შპს „-----“ ბალანსზე რიცხული ი-----ის რაიონში, წ-----ში მდებარე შენობა - ნაგებობები და მიწის ნაკვეთი დაერეგისტრირებინა, როგორც სახელმწიფო საკუთრება.

პალატა ასევე დადგენილად მიაჩნია, რომ ქალაქ თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს უფროსმა 2-----ის №----- მიმართვით ქ. თბილისის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის უფროსს სთხოვა ეცნობებინა ვის მიერ იყო აშენებული და ირიცხებოდა თუ არა სამმართველოს ბალანსზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2----- გაცემული საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით შენობა №----- და №--, რომლებიც უფლების დამადასტურებელი საბუთის გარეშე იყო რეგისტრირებული. აღნიშნული წერილის პასუხად კი, ქ. თბილისის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2-----ის №----- წერილით თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს უფროსს ეცნობა, რომ ნაგებობა №-- ეკუთვნოდა ა----- ფ-----ეს, რომელიც აშენებული იყო შპს „ტ-----ს“ შექმნამდე ი-----რაიონის გამგეობის 1-----ის №----- გადაწყვეტილების საფუძველზე. შესაბამისად, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისში, ქ----- (ნაკვეთი 0-----), ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო - სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 29512.00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი:---; სხვა ფართი: №-----, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №----- 2-----იდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა სახელმწიფოს

სახელზე.

პალატა მიიჩნევს, რომ უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს, ის რომ ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს 2-----ის №----- მიმართვით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს ეცნობა, რომ საჯარო რეესტრის №----- ამონაწერში გამორჩენილი იყო შენობა - ნაგებობები: №-----, რომლებიც დატანილი იყო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემულ №----- საკადასტრო გეგმაში. შესაბამისად, სარეგისტრაციო სამსახურს ეთხოვა, რომ ცვლილება შეეტანათ თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 0----- წელს გაცემულ ამონაწერში და სახელმწიფო საკუთრებაში დაერეგისტრირებინათ ი-----ის რაიონში, წ-----ში მდებარე 29512 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა - ნაგებობები: №----- და გაეცათ ახალი ამონაწერი.

ყურადსაღებია საქართველოს მთავრობის 2-----ის №-- დადგენილება, რომლითაც დამტკიცდა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს დებულება, რომლის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილებების ფარგლებში სამინისტროს ერთ - ერთი ძირითადი ამოცანაა სახელმწიფო ქონების მართვისა და პრივატიზების პოლიტიკის შემუშავება და განხორციელება; სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით შექმნილ საწარმოთა მართვის პოლიტიკის შემუშავება და რეალიზაცია; ხოლო ამავე პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამინისტროს უფლებამოსილებაა სახელმწიფოს სახელით სახელმწიფო ქონების ფლობა, მართვა და განკარგვა. ზემოხსენებული სამართლებრივი ნორმების დანაწესიდან გამომდინარე საქმის განმხილველმა სასამართლომ მართებულად მიუთითა, რომ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო წარმოადგენდა იმ ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომლის უფლებამოსილებასაც მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე განეკუთვნება სახელმწიფო ქონების ფლობა, მართვა და განკარგვა.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ სახელმწიფოს თავისი უფლების რეგისტრაციისათვის, სავალდებულოდ არ მოეთხოვება საკუთრების დამადასტურებელი რაიმე დოკუმენტის წარდგენა, რადგან სახელმწიფოს თავიდანვე გააჩნია საკუთრება მიწაზე, გარდა კერძო საკუთრებაში რეგისტრირებულ კერძო საკუთრებისა, თუკი საჯარო რეესტრში არ არსებობს ჩანაწერი, რომელიც დაადასტურებს კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე კერძო საკუთრების არსებობას, ის წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას და რეგისტრაციით ხდება მხოლოდ და მხოლოდ არსებული ფაქტის დაფიქსირება. ამდენად, პალატა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსგავსად მიიჩნევს, რომ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა

და პრივატიზების სამმართველო უფლებამოსილი იყო 2-----ს გამოეცა №----- მიმართვა და მარეგისტრირებელი ორგანოსათვის ეთხოვა ცვლილება შეეტანათ თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 0----- წელს გაცემულ ამონაწერში და სახელმწიფო საკუთრებაში დაერეგისტრირებინათ ი-----ის რაიონში, წ-----ში მდებარე 29512კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა - ნაგებობები: №-----

----- მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც 2-----ამდე სადავო მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა - ნაგებობა არავის საკუთრებას არ წარმოადგენდა. კონკრეტულად, რეგისტრაციის დროისთვის მასზე შ----- ფ-----ის საკუთრების უფლება კანონმდებლობით დადგენილი წესით არ ფიქსირდებოდა. რაც შეეხება ქ.თბილისის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2-----ის №----- წერილს, რომლითაც თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს უფროსს ეცნობა, რომ ნაგებობა №-- ეკუთვნოდა ა----- ფ-----ეს, რომელიც აშენებული იყო შპს „ტ-----ს“ შექმნამდე ი-----რაიონის გამგეობის 1-----ის №----- გადაწყვეტილების საფუძველზე, აღნიშნულთან დაკავშირებით პალატა განმარტავს, რომ მხარეთა მიერ ვერ იქნა მოძიებული და წარმოდგენილი ი---- რაიონის გამგეობის 1-----ის №----- გადაწყვეტილება, რომლის საფუძველზეც ა----- ფ-----ეს (მოსარჩელე შ----- ფ-----ის მამკვიდრებელი/მამა) მიეკუთვნა ნაგებობა №--, შესაბამისად, სასამართლოსთვის უცნობია აღნიშნული გადაწყვეტილებით ა----- ფ-----ეს რა სახით და რა ვადით გადაეცა სადავო ნაგებობა, ვინაიდან არც საჯარო რეესტრში არსებობს ჩანაწერი აღნიშნულ ნაგებობაზე ა----- ფ-----ის საკუთრების უფლების შესახებ და არც რაიმე დოკუმენტი მოიპოვება, რომელიც დაადასტურებდა სადავო უძრავ ნივთზე ამ უკანასკნელის საკუთრებას.

ამდენად, მართებულად მიიჩნია უსაფუძვლოდ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მხარის მოთხოვნა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს 2-----ის №----- მიმართვის ნაწილობრივ (№-- შენობა-ნაგებობის ნაწილში) ბათილად ცნობის თაობაზე.

რაც შეეხება მოთხოვნას, ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისისათვის ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ 2-----ის ხელშეკრულება ნაწილობრივ (№-- შენობა - ნაგებობის ნაწილში) პალატა აღნიშნულ მოთხოვნაზე მსჯელობის მიზნით მიუთითებს „საქართველოს დედაქალაქის - თბილისის შესახებ“ საქართველოს კანონს (2008 წლისათვის მოქმედი რედაქცია), რომელიც განსაზღვრავს თბილისის, როგორც საქართველოს დედაქალაქის სტატუსს, თბილისის წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოების უფლებამოსილებას, საქმიანობის წესს და საფინანსო - ეკონომიკურ საფუძვლებს. დასახელებული კანონის 35.1 მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის თვითმმართველობის ქონებას განეკუთვნება ქონება, რომელიც სახელმწიფოს მიერ გადაცემულია ქალაქ თბილისის თვითმმართველობის საკუთრებაში, ან რომელიც ქალაქ თბილისის

თვითმმართველობის მიერ შექმნილი ან შეძენილია საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ხოლო მე-4 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის თვითმმართველობის ქონების შექმნის წესი, წყაროები და კატეგორიები, აგრეთვე თბილისისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების გადაცემის წესი განისაზღვრება „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით. ამავე კანონის 36-ე მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად კი, ქალაქ თბილისის საკუთრება საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესით იქმნება ქალაქ თბილისის თვითმმართველობის ორგანოებისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტების გადაცემით.

პალატა აღნიშნავს, რომ „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის (შემდგომში – თვითმმართველი ერთეული) ქონების კატეგორიებს, მისი შექმნის წესს და ქონებრივ უფლებებს, გარდა მიწისა და ბუნებრივი რესურსებისა, რომლებით სარგებლობა და რომელთა ფლობა და განკარგვა რეგულირდება საქართველოს სპეციალური კანონმდებლობით. დასახელებული კანონის 2.1 მუხლის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონებას განეკუთვნება ქონება, რომელსაც თვითმმართველ ერთეულს საკუთრებაში გადასცემს სახელმწიფო, ან რომელსაც თვითმმართველი ერთეული შექმნის ან შეიძენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონება იყოფა ორ კატეგორიად - ძირითად(განუსხვისებელ) და დამატებით ქონებად: ა) ძირითადი(განუსხვისებელი) ქონება – თვითმმართველი ერთეულის ქონება, რომელიც არის თვითმმართველობის განხორციელების საფუძველი და რომელიც ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანომ შეიძლება გამოიყენოს მხოლოდ თავისი საჯარო ფუნქციებისა და უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით; ბ) დამატებითი ქონება – თვითმმართველი ერთეულის ქონება, რომელიც არ არის ძირითადი(განუსხვისებელი) ქონების ნაწილი და რომელიც ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანომ შეიძლება გამოიყენოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ამავე კანონის (2008 წლის 25 სექტემბერს მოქმედი რედაქცია) მე-4 მუხლით განსაზღვრულია თვითმმართველი ერთეულის ქონების შექმნის წყაროები. კერძოდ,- დასახელებული მუხლის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონება იქმნება „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონისა და ამ კანონის საფუძველზე: ა) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების გადაცემით; ბ) საკუთარი ბიუჯეტიდან გამოყოფილი სახსრებით; გ) იმ ხდომილებათა შედეგად, რომელთაც საქართველოს კანონმდებლობა უკავშირებს სამოქალაქო-სამართლებრივი შედეგების წარმოშობას; დ) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ქონების შექმნით ან შეძენით.

„ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს

კანონის (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) 6.1 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონება, გარდა ამ კანონის მე-2 მუხლის მე-5 პუნქტში ჩამოთვლილი ობიექტებისა, თვითმმართველ ერთეულს საკუთრებაში გადაეცემა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტით.

განსახილველ შემთხვევაში პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ 2-----ს, „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, როგორც დამატებითი ქონების ქალაქ თბილისისთვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2-----ის №----- ბრძანების საფუძველზე, ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოსა და მეორეს მხრივ ქ. თბილისის მერიას შორის დაიდო ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, „სამმართველო“ გადასცემდა, ხოლო „თბილისის მერია“ საკუთრებაში დამატებითი ქონების სახით იღებდა ქ.თბილისში, ქ-----ში მდებარე 29512 კვ. მეტრ მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებს: №-----

-----, საბალანსო ღირებულებით 4 592 086 ლარი.

პალატა კიდევ ერთხელ ამახვილებს ყურადღებას იმ გარემოებაზე, რომ სადავო ხელშეკრულება დაიდო „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, როგორც დამატებითი ქონების ქალაქ თბილისისთვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2-----ის №----- ბრძანების საფუძველზე, თუმცა მოცემულ შემთხვევაში სადავოს არ წარმოადგენს აღნიშნული ბრძანება. ამდენად, იმ პირობებში, როდესაც სადავო 2-----ის ხელშეკრულების დადების მიღების ზემოაღნიშნული საფუძველი დღეის მდგომარეობით ძალაშია, პალატა მსგავსად პირველი ინსტანციის სასამართლოსი მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს აღნიშნული ბრძანების საფუძველზე დადებული ხელშეკრულების კანონიერების თაობაზე. შესაბამისად, პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს ქ. თბილისისათვის ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ 2-----ის ხელშეკრულების ნაწილობრივ (№-- შენობა-ნაგებობის ნაწილში) ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილშიც.

რაც შეეხება მოთხოვნას „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, ქ-----ში (საკადასტრო კოდი: №-----) მდებარე მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებულ შენობა - ნაგებობებზე საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ“ ქ. თბილისის მთავრობის 2-----ის №----- დადგენილების და ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო ს----- №----- მიმართვის ნაწილობრივ (№-- შენობა-ნაგებობის ნაწილში) ბათილად ცნობის ნაწილში პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 184-ე მუხლზე რომლის თანახმად, უძრავ ნივთზე საკუთრების ან სხვა უფლების მისაგოვებლად აუცილებელია უფლებამოსილი

პირის განცხადება ამ უფლების მიტოვების შესახებ, და ამ განცხადების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. განცხადება უნდა ჩაჰბარდეს რეესტრის სამსახურს. მხოლოდ ამის შემდეგ იძენს უფლების მიტოვების განცხადება სავალდებულო ძალას.

განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2-----ს ქ. თბილისის მერიას №----- წერილით მიმართა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრომ და ითხოვა ადგილობრივი თვითმმართველის ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქ-----ში (საკ.კოდი: №-----) მდებარე მიწის ნაკვეთისა და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობების ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსთვის გადაცემა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 184-ე მუხლისა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2-----ის №----- წერილის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2-----ის №----- დადგენილებით დადგინდა, რომ განხორციელდეს საკუთრების უფლების მიტოვება ქ. თბილისში, ქ-----ში (საკადასტრო კოდი: №----- მდებარე 29512 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთსა და მასზე განლაგებულ შენობა - ნაგებობებზე სახელმწიფოს სასარგებლოდ და ეთხოვოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს პირველ პუნქტში აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაცია სახელმწიფოს სასარგებლოდ. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2-----ის №----- მიმართვით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს ეთხოვა ქ.თბილისში, ქ-----ში(საკადასტრო კოდი: №----- მდებარე უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციის განხორციელება და საჯარო რეესტრის ამონაწერში ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების გაუქმება. ქალაქ თბილისის მთავრობის 2-----ის №----- დადგენილებისა და ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 2-----ის №----- მიმართვის საფუძველზე კი, გაუქმდა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლება ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებაზე.

ამდენად, ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით პალატა განსახილველ მოთხოვნის ნაწილშიც, მსგავსად პირველი ინსტანციისა მიიჩნევს, რომ „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, ქ-----ში (საკადასტრო კოდი: №-----) მდებარე მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებულ შენობა - ნაგებობებზე საკუთრების უფლების მიტოვების შესახებ“ ქ. თბილისის მთავრობის 2-----ის №----- დადგენილება და ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო ს----- №----- მიმართვა (№-- შენობა - ნაგებობის ნაწილში) შესაბამისობაშია მათი გამოცემის მარეგულირებელ შესაბამის სამართლებრივ ნორმებთან.

მოცემულ შემთხვევაში პალატა ვერ დაეთანხმება და ვერ გაიზიარებს აპელანტის მოსაზრებებს და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული არგუმენტები ვერ გახდება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი და აქვე პალატა ყურადღებას ამახვილებს სააპელაციო სასამართლოში განხილვის ეტაპზე წარმოდგენილ, კანონიერ ძალაში შესულ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2-ის გადაწყვეტილებაზე, რომლის თანახმად, მოსარჩელე შპს „ი-ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა. გამოთხოვილი იქნა გ-ის ფ-ის უკანონო მფლობელობიდან მის მიერ დაკავებული ფართი, შპს „ი-ის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მიწის ნაკვეთი მასზე დამაგრებული შენობა - ნაგებობებით, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ქ-ის, საკადასტრო კოდი N- და აღნიშნული ფართი თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა შპს „ი-ს“.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამრიგად, ადმინისტრაციული თუ სასამართლო წარმოებისას მიღებული გადაწყვეტილება ეფუძნება მხარეთა მიერ წარდგენილი მტკიცებულებების სრულად, ყოველმხრივ და ობიექტურად გამოკვლევას, შესწავლასა და შეფასებას. ამდენად, მიუთითებს რა კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებაზე, მხარემ უნდა წარადგინოს შესაბამისი ფაქტის დამადასტურებელი მტკიცებულებები. მტკიცებულებას შეიძლება წარმოადგენდეს მხარეთა ახსნა - განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, ფაქტების კონსტატაციის მასალები, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებები და ექსპერტთა დასკვნები. ამასთან, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილით ცალსახადაა განსაზღვრული, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე და წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რის გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილება.

8. საპროცესო ხარჯები

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2, 22-ე, 34-ე მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა :

1. შ----- ფ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილება.
3. სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

ილონა თოდუა