



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი

ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

18 აპრილი, 2--9 წელი
ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე- ეკატერინე ჯინჭველაშვილი
სხდომის მდივანი- ლალი მიქელაძე

მოსარჩელე - ი-----ი

წარმომადგენელი - ნ-----

მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტრო

წარმომადგენელი - ნ-----

მოპასუხე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - ა-----

მესამე პირი - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სამგორის რაიონის
გამგეობა(ასკ 16.- მუხლი)

წარმომადგენელი - თ-----

მესამე პირი - ზ-----ა(ასკ 16.- მუხლი)

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

**1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ
ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის,
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების**

არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ” საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--2წლის 16 ოქტომბრის №----- ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2--8წლის 25სექტემბრის №--- ოქმის შედეგები(ზ-----ას ნაწილში)(იხ. სასარჩელო განცხადება, ს.ფ. 2-1-).

1.-. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--8წლის 04 ოქტომბრის №----- ბრძანება „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ” საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--2წლის 16 ოქტომბრის №----- ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2--8წლის 25სექტემბრის №--- ოქმის შედეგების დამტკიცების შესახებ”(ზ-----ას ნაწილში)(იხ. სასარჩელო განცხადება, ს.ფ. 2-1-).

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2--9 წლის 22 იანვრის №----- ბრძანება „ი-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ”(იხ.სასარჩელო განცხადება, ს.ფ. 2-1-).

მოსარჩელის განმარტებით, არის სოციალურად დაუცველი და საკუთრებაში არ გააჩნია არანაირი საცხოვრებელი, მისი ოჯახი შედგება 4 წევრისგან. 2--2 წლიდან სახელმწიფო ნების საფუძველზე, პარლამენტის დეპუტატის შუამდგომლობით შესახლდა და დღემდე ცხოვრობს ფართში მდებარე: ქ.თბილისი, ვ-----

საკადასტრო კოდით: №00-----. აღნიშნული უძრავი ქონება სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირდა 2--3 წლის 24სექტემბერს. მოსარჩელე ასევე განმარტავს, რომ შესახლების შემდეგ, 2--2 წლიდან 2--8 წლამდე მრავალჯერ მიმართა სახელმწიფო ორგანოებს, რათა მომხდარიყო ზემოხსენებული უძრავი ქონების დაკანონება. მიიღო არაერთი დაპირება სახელმწიფოს, კერძოდ კი- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მხრიდან. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წერილობითი დოკუმენტების თანახმად, თუ მუნიციპალიტეტის

მიერ მოთხოვნილი იქნებოდა უძრავი ქონების გადაცემა, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო გამოთქვამდა მზადყოფნას ემსჯელა ქონების გადაცემის საკითხზე. 2--8 წლის 23თებერვალს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სამგორის რაიონის გამგეობამ გაუგზავნა შუამდგომლობა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მასზედ, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება(მდებარე: ვ-----
---, საკადასტრო კოდით: №-----) გადასცემოდა ქ.თბილისის თვითმმართველ ერთეულს, შემდგომში აღნიშნულ მისამართზე მცხოვრები მოქალაქე ი-----ისთვის საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადასაცემად.

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ 2--8 წლის 27 მაისს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ წერილობითი თხოვნით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, რომ განეხილათ ზემოხსენებული ქონების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის უსასყიდლოდ გადაცემის საკითხი, რათა შემდგომ აღნიშნული ქონება გადაეცათ მისთვის. აღნიშნულ თხოვნაზე სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ უპასუხა 2--8 წლის 21 მაისის წერილით და კვლავ გამოთქვა მზაობა ქონების გადაცემაზე. შესაბამისად, იმის გამო რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო და მუნიციპალიტეტი სრულ მზაობას გამოთქვამდნენ, რომ ფართი ჯერ მუნიციპალიტეტის ბალანსზე გადასულიყო და შემდეგ მერიას მოსარჩელისთვის გადაეცა, მას გაუჩნდა კანონიერი ნდობა აღნიშნულ დაპირებებზე და 2--2 წლიდან 2--8წლის ჩათვლით დიდი ძალისხმევით შექმნა ელემენტარული საცხოვრებელი პირობები. ფართში შეიყვანა გაზი, ელექტროენერგია და სწორედ ის არის რეგისტრირებული კომუნალური გადასახადების გადამხდელად.

მოსარჩელე განმარტავს, რომ როგორც სახელმწიფო ორგანოები პირდებოდნენ, მხოლოდ ფორმალობა იყო დარჩენილი და დაკავებული ფართი მისი საკუთრება გახდებოდა, თუმცა მოგვიანებით, მოულოდნელად გამოჩნდა ფიზიკური პირი ზ-----ა, რომელმაც მოითხოვა სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება, რადგან მოსარჩელის მიერ დაკავებული ფართი მისი საკუთრება იყო. მოპასუხემ კი იმსჯელა ზ-----ას განცხადებაზე და მოსარჩელის ინტერესების გაუთვალისწინებლად, 2--8 წლის 4 ოქტომბრის №----- ბრძანებისა და 2--8 წლის 25სექტემბრის №--- ოქმის შედეგების საფუძველზე, იმ ფართზე, სადაც იგი იყო შესახლებული და რომელიც უნდა გადასცემოდა, გაუქმდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება. აღნიშნულის მიზეზად კი მითითებული იქნა ის ფაქტი, რომ ფიზიკური პირის ზ-----ას საკუთრებაში არსებული ფართი საკადასტრო კოდით: №0-.1--3-.---- 0--.0-.---- და მოსარჩელის მიერ დაკავებული ფართი საკადასტრო კოდით: №0-.----
----- წარმოადგენდა იდენტურ ქონებას.

სააგენტოს აღნიშნული გადაწყვეტილება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებულ იქნა ადმინისტრაციული საჩივრით საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში, რომელმაც განიხილა მისი ადმინისტრაციული საჩივარი და 2--9 წლის 22 იანვრის №----- ბრძანებით უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რის გამოც ითხოვს მათ ბათილად ცნობას.

2. მხარეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია

2.1.1. მოპასუხეს- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, წერილობითი ფორმით შესაგებელი ი-----ის მიერ აღძრულ სარჩელზე არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მოპასუხე მხარის წარმომადგენელმა კი სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

2.1.-. მოპასუხეს - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, წერილობითი ფორმით შესაგებელი ი-----ის მიერ აღძრულ სარჩელზე არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მოპასუხე მხარის წარმომადგენელმა კი სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

2.-. მესამე პირის პოზიცია

2.-.1. მესამე პირს - ზ-----ას, წერილობითი ფორმით შესაგებელი ი-----ის მიერ აღძრულ სარჩელზე არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მესამე პირმა კი სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

2.-.-. მესამე პირს - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სამგორის რაიონის გამგეობას, წერილობითი ფორმით შესაგებელი ი-----ის მიერ აღძრულ სარჩელზე არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მესამე პირის წარმომადგენელმა კი თავი შეიკავა პოზიციის დაფიქსირებისგან.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1998 წლის 02 აპრილის №--.1-.1-- დადგენილების მე-10 პუნქტის თანახმად, კომუნალურ ფონდში ჩაირიცხა ვ-----
-ე მდებარე 180კვ.მეტრი არასაცხოვრებელი ფართობი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1998 წლის 05 ივნისის №--.0-.--- დადგენილების თანახმად, ნ-----ეს გამოეყო 90 კვ.მეტრი საცხოვრებელი ბინის მოსაწყობად, მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 02.04.98წ. №--.1-.1-- დადგენილებით ვ-----
---ე საცხოვრებელ ფონდში ჩარიცხული ფართობიდან.

1999 წლის 0- მაისის ბინის პრივატიზების ხელშეკრულებით, ნ-----
ეს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ქ.თბილისში, ვ-----
----- საერთო ფართი: 90 კვ.მეტრი, საცხოვრებელი ფართი: 50.8 კვ.მეტრი. შესაბამისად, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ვ----- ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საერთო საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 1946.00კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 12, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-.1--3-.----0--.0-.---, სართული 1, ბინა №2--, ფართი 90კვ.მეტრი, 200- წლის 22მაისიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ნ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1998 წლის 02აპრილის №--.1-.1-- დადგენილება(ს.ფ. 151-152)
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1998 წლის 05 ივნისის №--.0-.--- დადგენილება(ს.ფ. 153)
- 1999 წლის 0- მაისის ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულება(ს.ფ. 154-155)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 22/05/200- (ს.ფ. 158)

3.1.-. 200- წლის 30 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად ირკვევა, რომ ერთის მხრივ ნ-----ემ(„გამყიდველი“) გაყიდა, ხოლო მეორეს მხრივ ზ-----ამ(„მყიდველი“) იყიდა ქ.თბილისში, ვ-----
-----დებარე ბინა №2--, ფართი: 90კვ.მეტრი.

აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ვ-----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საერთო საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 1946.00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 12, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-.1--3-.----

0--0-.-, სართული 1, ბინა №2--, ფართი 90კვ.მეტრი, 200- წლის 04ივნისიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ზ-----ას სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 200- წლის 30 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულება(ს.ფ. 160-161)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 04/06/200-(ს.ფ. 158)

3.1.3. 2--3 წლის 25 სექტემბერს, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ.თბილისი, ვ-----
----- პირველ, მე-2 და მე-3 სადარბაზოებს შორის არსებული 96კვ.მეტრი ფართი.

აღნიშნულ განცხადებას თან ერთვოდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2--3 წლის 24 სექტემბრის №----- ბრძანება „უძრავ ნივთებზე სახელმწიფოს საკუთრების რეგისტრაციის მოთხოვნის შესახებ“ და დანართი №-, რომლითაც სააგენტო ითხოვდა №- დანართში მითითებულ უძრავ ნივთზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციას.

აღნიშნული დოკუმენტაციის საფუძველზე უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ვ----- ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 1946.00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 12, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-.-, სართული 1(II და III სადარბაზოებს შორის), ფართი 96კვ.მეტრი, 203 წლის 27 სექტემბრიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა სახელმწიფოს სახელზე.

უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს, რომ აღნიშნულ უძრავ ქონებაში, 2--2-2--3წლებიდან, უფლების დამდგენი დოკუმენტის გარეშე ცხოვრობდა ი-----ის ოჯახი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2--3წლის 24 სექტემბრის №----- ბრძანება „უძრავ ნივთებზე სახელმწიფოს საკუთრების რეგისტრაციის მოთხოვნის შესახებ“ და დანართი №-(ს.ფ. 1-0-1--)

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის 2--3 წლის 25 სექტემბრის №8----- სარეგისტრაციო განცხადება(ს.ფ. 10--108)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 27/09/2--3(ს.ფ. 1-4)

- სარჩელი თანდართული მასალებით, მხარეთა ახსნა-განმარტებები(იხ. სასარჩელო განცხადება; 2--9 წლის 03 აპრილის სასამართლო სხდომის ოქმი)

3.1.4. ზ-----ამ 2--6 წლის 29 იანვარს №6-----, 2--6 წლის 19 თებერვალს №--3/ფ და 2--6 წლის 02 მარტს №----- განცხადებებით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საკუთრების უფლების გაუქმება, ვინაიდან მის საკუთრებაში არსებული №0-.1--3-.----0--.0-.--- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ფართი და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული №0-.----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ფართი წარმოადგენდა იდენტურ ქონებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ზ-----ას 2--6 წლის 29 იანვრის №6----- განცხადება(ს.ფ. 1-5)

- ზ-----ას 2--6 წლის 19 თებერვლის №----- განცხადება(ს.ფ. 142)

- ზ-----ას 2--6 წლის 02 მარტის №----- განცხადება(ს.ფ. 150)

3.1.5. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--6 წლის 29 ივლისის №-/3-0-- წერილით, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ ვ-----), №0-.----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას, ხოლო №0-.1--3-.----0--.0-.--- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ფართი - კერძო პირის საკუთრებას და ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებით ეთხოვა ინფორმაციის მიწოდება, ფიქსირდებოდა თუ არა გადაფარვა №0-.----- და №0-.1--3-.----0--.0-.--- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ფართებს შორის.

აღნიშნული წერილის პასუხად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--6 წლის 03 აგვისტოს №----- წერილით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ სამსახური მოკლებული იყო შესაძლებლობას მიეწოდებინა ინფორმაცია №0-.----- და №0-.1--3-.----0--.0-.--- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ ფართებს შორის გადაფარვის არსებობის შესახებ.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--6 წლის 08 აგვისტოს №-

----- წერილით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს 2--6 წლის 03 აგვისტოს №----- წერილთან დაკავშირებით დამატებით ეცნობა, რომ თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2--6 წლის 15 თებერვალს მიღებული იქნა განაცხადი დაინტერესებული პირის ზ-----
 ----ას მიერ, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა №0-1--3-.-0--0-.- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის ამონაწერის მომზადება. აღნიშნულ განცხადებას თან ახლდა შიდა აზომვითი ნახაზი, რომლითაც უფლების რეგისტრაცია არ განხორციელებულა. აღნიშნულ შიდა აზომვით ნახაზზე წარმოდგენილი ფართი და სააგენტოს მიერ წარმოდგენილ სართულებრივ გეგმაზე მონიშნული ფართი იდენტურია. აღნიშნული წერილით სააგენტოს დანართის სახით გადაეგზავნა მისამართების რეესტრიდან 2--1-2--2წლებში ქალაქ თბილისში განხორციელებული აღწერა-ინვენტარიზაციის შედეგად შექმნილი მონაცემთა ელექტრონული ბაზის მონაცემები კონკრეტულ მისამართზე: ქალაქი თბილისი, დ-----
 №3--(პირველი სართული) ინდივიდუალურ საკუთრებათა საგნების ადგილმდებარეობის მითითებით, რომელშიც ფიქსირდება ზ-----ას საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--6 წლის 29 ივლისის №--/3-0-- წერილი(ს.ფ. 122)
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--6 წლის 03 აგვისტოს №----- წერილი(ს.ფ. 1-2)
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--6 წლის 08 აგვისტოს №----- წერილი(ს.ფ. 1-3-1-4)

3.1.6. „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ” საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--2 წლის 16 ოქტომბრის №----- ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2--8 წლის 25 სექტემბრის №--- ოქმის თანახმად, კომისიის დღის წესრიგის მე-18 საკითხს წარმოადგენდა ფიზიკური პირის ზ-----ას 2--6 წლის 29 იანვრის №6-----, 2--6 წლის 19 თებერვლის №----- და 2--6 წლის 02 მარტის №----- განცხადებებით დასმული საკითხი. განცხადებებით მოთხოვნილი იყო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საკუთრების უფლების გაუქმება, ვინაიდან

განმცხადებლის განმარტებით მას საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული აქვს ქ.თბილისში, ვ-----, პირველ სართულზე არსებული ბინა №2--, ფართით 90კვ.მეტრი(საკ.კოდი: №0-.1--3-.----0--.0-.---), რომელიც თანხვედრაშია სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ ქ.თბილისში, ვ-----, პირველ სართულზე არსებულ ფართთან(საკ.კოდი: №0-.-----). კომისიამ სხდომაზე ასევე განიხილა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--6 წლის 08 აგვისტოს №----- წერილით წარდგენილი ინფორმაცია, ზ-----ას მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილ შიდა აზომვით ნახაზზე დატანილი ფართისა და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართის(საკადასტრო კოდი: №0-.-----) იდენტურობის შესახებ. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება, რომ განხორციელებულიყო ქ.თბილისში, ვ-----, პირველ სართულზე არსებულ 96კვ.მ. ფართზე(საკ.კოდი: №0-.-----) სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--8 წლის 04 ოქტომბრის №----- ბრძანებით გაზიარებულ იქნა „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ” საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--2 წლის 16 ოქტომბრის №----- ბრძანებით შექმნილი კომისიის გადაწყვეტილება და დამტკიცდა „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ” საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--2 წლის 16 ოქტომბრის №----- ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2--8 წლის 25 სექტემბერს შემდგარი №--- სხდომის ოქმის შედეგები, ხოლო 2--8 წლის 09 ოქტომბრიდან №0-.----- საკადასტრო კოდზე გაუქმდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ” საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--2 წლის 16 ოქტომბრის №----- ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2--8 წლის 25 სექტემბრის №--- ოქმი(ს.ფ. 134-138)

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--8 წლის 04 ოქტომბრის №----- ბრძანება „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ” საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--2 წლის 16 ოქტომბრის №--- --- ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2--8 წლის 25 სექტემბრის №--- ოქმის შედეგების დამტკიცების შესახებ”(ს.ფ. 36-37)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 09/10/2--8(ს.ფ. 3-)

3.1.7. 2--8 წლის 02 ნოემბერს, ი-----მა №--7----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--8 წლის 04 ოქტომბრის №----- ბრძანებისა და კომისიის 2--8 წლის 25 სექტემბრის №--- ოქმის შედეგების ნაწილობრივ(ზ-----ას ნაწილში) ბათილად ცნობა.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2--9 წლის 22 იანვრის №----- ბრძანებით ი-----ის 2--8 წლის 02 ნოემბრის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--8 წლის 04 ოქტომბრის №----- ბრძანებისა და კომისიის 2--8 წლის 25 სექტემბრის №--- ოქმის შედეგების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ი-----ის 2--8 წლის 02 ნოემბრის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი(ს.ფ. 40-42)

- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების

სამინისტროს 2--9 წლის 22 იანვრის №----- ბრძანება „ი-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ”(ს.ფ. 43-45).

3.-. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.-.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა(მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, 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.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც იგი ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას. ამასთან მის მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ ადმინისტრაციული აქტების გამოცემისას დარღვეულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ გასაჩივრებული აქტების მიღებისას ადგილი არ ჰქონია კანონის ისეთ დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში საქმეზე სხვაგვარი გადაწყვეტილება იქნებოდა მიღებული. შესაბამისად, ი-----ის სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--2 წლის 16 ოქტომბრის №----- ბრძანება, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური 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.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული-სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--8 წლის 04 ოქტომბრის №----- ბრძანება „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--2წლის 16 ოქტომბრის №----- ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2--8 წლის 25 სექტემბრის №--- ოქმის შედეგების დამტკიცების შესახებ”(გასაჩივრებულ-ზ-----ას ნაწილში) და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2--9 წლის 22 იანვრის №----- ბრძანება „ი-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“, წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში. სასამართლო აქვე მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული- „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--2წლის 16 ოქტომბრის №----- ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2--8 წლის 25სექტემბრის №--- ოქმის შედეგები(ზ-----ას ნაწილში), ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს არ წარმოადგენს, თუმცა ერთიანი პროცესის შემადგენელი ნაწილია და მისი კანონთან შესაბამისობის განხილვა, სადავო აქტთან მიმართებაში ერთობლიობაში უნდა განხორციელდეს.

6.-. სასამართლო განმარტავს, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--2წლის 16 ოქტომბრის №----- ბრძანებით დამტკიცებული იქნა „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის დებულება, რომლის მე-2 მუხლის თანახმადაც, კომისია კომპეტენციის ფარგლებში განიხილავს მიწის

ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასასოფლო-სამეურნეო ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის შესახებ განცხადებებს და იღებს შესაბამის გადაწყვეტილებებს.

სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.5 მუხლზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლი კი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლში კი მითითებულია რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველები, რომლის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე. ამდენად, სააგენტო უძრავი ნივთის სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრაციის ბრძანების გამოცემამდე ვალდებულია სათანადოდ, შესაბამისი მტკიცებულებების მოპოვების გზით გამოიკვლიოს საქმისთვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება, ვინაიდან სხვა პირის სახელზე არსებული რეგისტრაცია, გამორიცხავს სახელმწიფო რეგისტრაციის განხორციელებას.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ-----
----- №3--, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საერთო საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 1946.00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 12, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-.1--3-.-0--0-.-, სართული 1, ბინა №2--, ფართი 90კვ.მეტრი, 200- წლის 04ივნისიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ზ-----
-----ას სახელზე, ხოლო სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია №0-.-.----- საკადასტრო ერთეულზე განხორციელდა მოგვიანებით, კერძოდ კი- „უძრავ ნივთებზე სახელმწიფოს საკუთრების რეგისტრაციის მოთხოვნის შესახებ“ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2--3 წლის 24 სექტემბრის №----- ბრძანების საფუძველზე, რომელიც წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივ

აქტს.

დადგენილია ასევე, რომ ზ-----ამ 2--6 წლის 29 იანვარს №6-----, 2--6 წლის 19თებერვალს №----- და 2--6 წლის 02 მარტს №----- განცხადებებით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საკუთრების უფლების გაუქმება, ვინაიდან მის საკუთრებაში არსებული №0-.1--3-.----0--.0-.--- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ფართი და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული №0-.----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ფართი წარმოადგენდა იდენტურ ქონებას.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--6 წლის 29 ივლისის №--/3-0-- წერილით, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ ვ-----), №0-.----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას, ხოლო №0-.1--3-.----0--.0-.--- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ფართი - კერძო პირის საკუთრებას და ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებით ეთხოვა ინფორმაციის მიწოდება, ფიქსირდებოდა თუ არა გადაფარვა №0-.----- და №0-.1--3-.----0--.0-.--- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ფართებს შორის, ხოლო აღნიშნული წერილის პასუხად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--6წლის 03 აგვისტოს №----- წერილით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ სამსახური მოკლებული იყო შესაძლებლობას მიეწოდებინა ინფორმაცია №0-.----- და №0-.1--3-.----0--.0-.--- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ ფართებს შორის გადაფარვის არსებობის შესახებ. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--6 წლის 08 აგვისტოს №----- წერილით კი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს 2--6 წლის 03 აგვისტოს №----- წერილთან დაკავშირებით დამატებით ეცნობა, რომ თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2--6 წლის 15 თებერვალს მიღებული იქნა განაცხადი დაინტერესებული პირის ზ-----ას მიერ, რომლითაც მოთხოვნილი იქნა №0-.1--3-.----0--.0-.--- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის ამონაწერის მომზადება. აღნიშნულ განცხადებას თან ახლდა შიდა აზომვითი ნახაზი, რომლითაც უფლების რეგისტრაცია არ განხორციელებულა. აღნიშნულ შიდა აზომვით ნახაზზე წარმოდგენილი ფართი და სააგენტოს მიერ წარმოდგენილ სართულებრივ გეგმაზე მონიშნული ფართი იდენტურია. აღნიშნული წერილით სააგენტოს დანართის სახით გადაეგზავნა მისამართების რეესტრიდან 2--1-2--2 წლებში ქალაქ თბილისში განხორციელებული აღწერა-ინვენტარიზაციის შედეგად შექმნილი მონაცემთა ელექტრონული ბაზის მონაცემები კონკრეტულ მისამართზე: ქალაქი თბილისი, დ----- №3--(პირველი სართული) ინდივიდუალურ საკუთრებათა საგნების ადგილმდებარეობის მითითებით, რომელშიც ფიქსირდება ზ-----

ას საკუთრების უფლება.

შესაბამისად, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--2 წლის 16 ოქტომბრის №----- ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2--8 წლის 25 სექტემბრის №--- ოქმით(დღის წესრიგის მე-18 საკითხი) კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება, რომ განხორციელებულიყო ქ----- №3--- ში, პირველ სართულზე არსებულ 96კვ.მეტრ ფართზე(საკ.კოდი: №0-.------) სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--8 წლის 04 ოქტომბრის №----- ბრძანებით კი გაზიარებული იქნა აღნიშნული კომისიის გადაწყვეტილება და დამტკიცდა „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ” საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--2 წლის 16 ოქტომბრის №----- ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2--8 წლის 25 სექტემბერს შემდგარი №--- სხდომის ოქმის შედეგები, ხოლო 2--8 წლის 09 ოქტომბრიდან №0-.------ საკადასტრო კოდზე გაუქმდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

რაც შეეხება მოსარჩელე მხარის აპელირებას იმ გარემოებაზე, რომ იგი არის სოციალურად დაუცველი, არ გააჩნია არანაირი საცხოვრებელი, ხოლო სადავო უძრავ ქონებაში შესახლდა სახელმწიფო ნების საფუძველზე, რის გამოც არ ჰქონდა მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება მიეღო გადაწყვეტილება აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების გაუქმების შესახებ,- სასამართლოს მიერ ვერ იქნება გაზიარებული და მიჩნეული გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველად, ვინაიდან, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მოხდა მხოლოდ ქ----- - №3--- ში, პირველ სართულზე არსებულ ფართზე კანონიერი მესაკუთრის(ზ----- -ას) საკუთრების უფლების აღდგენა. ამასთან, სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს ასევე მიუთითოს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2--3 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილებაზე(საქმე №ბს-367-363(კ-12), რომლითაც სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრება არის ფაქტი და დაუშვებელია ბუნებაში მისი აბსტრაქტული სახით არსებობა. საკითხის საწინააღმდეგოდ გადაწყვეტა ლახავს სამართლებრივ უსაფრთხოებას, ქმნის მდგომარეობას, როდესაც პირი არის საკუთრების უფლების მატარებელი თუმცა არ გააჩნია საკუთრების უფლების ობიექტი, რაც ეწინააღმდეგება საკუთრების უფლების არსს, რადგან არ არსებობს საკუთრების უფლება ამ უფლების ობიექტისაგან

დამოუკიდებლად. საგანთა ნამდვილი მდგომარეობა და რეგისტრირებული მონაცემები უნდა იყოს თანხვედრაში, ხოლო დუბლირების და პარალელიზმის გამოვლენის შემთხვევაში უნდა გაერკვეს საკითხი იმის შესახებ, თუ რომელ რეგისტრაციას გააჩნია უკეთესი სამართლებრივი საფუძველი. ურთიერთდაპირისპირებული ჩანაწერების არსებობასთან მიმართებით კი საკასაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ უპირატესობა უნდა მიენიჭოს იმ უფლებას, რომელიც ქრონოლოგიურად უფრო ადრე არის რეგისტრირებული, ვინაიდან წინმსწრები რეგისტრაციის ჩანაწერის მოქმედება გამორიცხავს შემდეგი ჩანაწერის კანონიერებას. ამავე დროს აღინიშნა, რომ რეესტრის ჩანაწერთა კონკურენციისას რეესტრის სანდოობა ვერ იმოქმედებს.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო იზიარებს მოპასუხის პოზიციას და მიიჩნევს, რომ №0-..... და №0-1--3-....-0--0-.... საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებული ფართების იდენტიფიკაციის დადგენის პირობებში, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილი იყო მიეღო №0-..... საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების გაუქმების გადაწყვეტილება.

6.3. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო დაეყრდნო საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და მიაჩნია, რომ სსიპ

სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი,- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--8 წლის 04 ოქტომბრის №----- ბრძანება „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--2 წლის 16 ოქტომბრის №----- ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2--8 წლის 25 სექტემბრის №--- ოქმის შედეგების დამტკიცების შესახებ”(გასაჩივრებულ- ზ-----ას ნაწილში), რის გამოც ი-----ის სარჩელი აღნიშნული მოთხოვნის ნაწილში უსაფუძვლოა და ამ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.4. მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2--9 წლის 22 იანვრის №----- ბრძანების ბათილად ცნობა, რომლითაც ი-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე უსაფუძვლოა შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 2---ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

ამავე მუხლის მეხამე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ

მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და შესაბამისად, არ არსებობს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების 2--9 წლის 22იანვრის №----- ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

6.5. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60-ე მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო

მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-1- მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ი-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნები უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი. განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ირკვევა, რომ მოსარჩელე- ი-----ი რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და იგი „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის საფუძველზე გათავისუფლებული არის სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, შესაბამისად მის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ არის. ამასთან, სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ არ არსებობს მოსარჩელეზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ი-----ის სარჩელი მოპასუხეების- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს, მესამე პირების- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სამგორის რაიონის გამგეობის, ზ-----ას მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.
2. მხედველობაში იქნეს მიღებული, რომ მოსარჩელე მხარე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში(მდებარე: ქ.თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14(თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის(მდებარე: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე

ეკატერინე ჟინჭველაშვილი