

საქმე №3-----

საქმე №3/244--17



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

07 მარტი, 201- წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე - ლეილა გოგიშვილი
სხდომის მდივანი - ანა მგელაძე

მოსარჩელები - ი-----ა, ნ-----ე, დ-----ა, რ-----ე, ტ-----
---ე, მ-----ია, კ-----ა, ლ-----ე, ჯ-----ი, ნ-----ა (ა---
-----ს უფლებამონაცვლე), მ-----ე, შ-----ი, ტ-----ე, დ-----
---ე, რ-----ე, ს-----ე, ო-----ე, დ-----ე, ს-----ა, ე-----
-----ე

წარმომადგენელი - პ-----ე

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენლები - ი-----ე, თ-----ი

მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა

წარმომადგენელი - ქ-----ი

მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

წარმომადგენლები - ნ-----ე, მ-----ე, ფ-----ე

მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წარმომადგენელი - ი-----ი

მესამე პირები (1--2) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია, მ-----ე, ვ-----

-----ე, ი-----ა, თ-----ი, მ-----ა, დ-----ი, თ-----
-----ე, ნ-----ე, თ-----ი, ი-----ი, ნ-----ი, დ-----

_____ი, მ_____ი, ნ_____ა, ი_____ი, ზ_____ა,
 გ_____ი, გ_____ი, გ_____ე, ბ_____ი, ტ_____ი,
 _____ი, ნ_____ე, მ_____ი, თ_____ე, ზ_____ა, ზ_____ე, თ_____ე,
 _____ე, ნ_____ი, ე_____ე, გ_____ი, ს_____ე, მ_____ე,
 _____ე, შ_____ი, დ_____ე, ნ_____ი, მ_____ი, ა_____ი,
 _____ე, ე_____ე, თ_____ა, ნ_____ი, ქ_____ე, ც_____ე, ც_____ე,
 _____ე, ი_____ი, დ_____ი, ნ_____ა, მ_____ი, ც_____ე,
 ე, ლ_____ი, თ_____ი, მ_____ი, დ_____ე, ქ_____ა,
 _____ა, ლ_____ი, მ_____ი, ს_____ე, მ_____ე, ნ_____ი,
 ი, მ_____ე, მ_____ი, გ_____ე, ა_____ა, ნ_____ი, გ_____ი,
 _____ი, ა_____ი

მესამე პირის - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
 წარმომადგენელი - ქ_____ი

მესამე პირის - ა_____ის წარმომადგენელი
 (თავმჯდომარე) - გ_____ე

მესამე პირების მ_____ის, ვ_____ის, ი_____ას, თ_____ის,
 მ_____ას, დ_____ის, თ_____ის, ნ_____ის, თ_____ის,
 _____ის, ი_____ის, ნ_____ის, დ_____ის, მ_____ის,
 _____ის, ნ_____ას, ი_____ის, ზ_____ას, გ_____ის,
 გ_____ის, გ_____ის, ბ_____ის, ტ_____ის, ნ_____ის,
 ის, მ_____ის, მ_____ის, შ_____ის, დ_____ის, ნ_____ის,
 _____ის, მ_____ის, ა_____ის, ე_____ის, თ_____ას, ნ_____ის,
 _____ს, ქ_____ის, ც_____ის, ც_____ის, დ_____ის, ნ_____ის,
 _____ას, მ_____ის, ც_____ის, ლ_____ის, თ_____ის,
 მ_____ის, დ_____ის, ქ_____ას, ლ_____ის, მ_____ის,
 ის, ს_____ის, მ_____ის და ნ_____ის წარმომადგენელი
 - ლ_____ე

მესამე პირის - თ_____ის წარმომადგენელი - ნ_____ი

მესამე პირის - ე_____ის წარმომადგენელი - ნ_____ი

მესამე პირის - მ_____ის წარმომადგენელი - გ_____ე

მესამე პირის - ნ_____ის წარმომადგენელი - თ_____ი
 _____ი

მესამე პირის - გ_____ის წარმომადგენელი - ც_____ი

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ძალაში შესვლის დღიდან ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 0--0--2017წ. №8-----1-, 0--0--2017წ. №8-----17, 0--0--2017წ. №8-----15, 31.0--2017წ. №8-----10, 31.0--2017წ. №8-----11, 27.0--2017წ. №8-----13, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----15, 06.0--2017წ. №8-----21, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----10, 26.0--2017წ. №8-----13, 31.0--2017წ. №8-----12, 27.0--2017წ. №8-----13, 26.0--2017წ. №8-----13, 27.0--2016წ. №8-----13, 27.0--2016წ. №8-----1-, 26.0--2017წ. №88-----13 და 27.0--2017წ. №88-----15 გადაწყვეტილებები რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ;

1.2. ძალაში შესვლის დღიდან ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 06 მარტის №7--- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.3. ძალაში შესვლის დღიდან ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 200- წლის 0- სექტემბრის №8-----03 გადაწყვეტილება №0--1--0--0-- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ (დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა, იხ. 08.08.2018წ. სასამართლო სხდომის ოქმი, ტომი 7, ს.ფ. 168).

1.4. ძალაში შესვლის დღიდან ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 200- წლის 0- სექტემბრის №8-----03 გადაწყვეტილება №0--1--0--0--0-- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ;

1.5. ძალაში შესვლის დღიდან ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 200- წლის 0- სექტემბრის №8-----03 გადაწყვეტილება №0--1--1--0--0-- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის ქ. თბილისის

თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ;

1.6. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა მოსარჩელეთა მიერ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ;

1.7. ძალაში შესვლის დღიდან ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 25 იანვრის №0-1-7-განკარგულება;

1.8. ძალაში შესვლის დღიდან ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 თებერვლის №4-განკარგულება;

1.9. ძალაში შესვლის დღიდან ბათილად იქნეს ცნობილი 2017 წლის 15 მარტის ხელშეკრულება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ (დამოწმებული ნოტარიუს ქ-----ის მიერ №1-----, დამოწმების თარიღი: 1--03.2017წ.).

(დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა, იხ. ტომი 6, ს.ფ. 235-251).

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები კანონის შესაბამისად არის გამოცემული და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.2. მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებები კანონიერია და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

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

2.4. მოპასუხეს - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წერილობითი

ფორმით შესაგებელი წინამდებარე სარჩელზე არ წარმოდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მოპასუხე მხარის წარმომადგენელმა კი სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობის სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირმა - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ წარმოდგენილი შესაგებელი სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები კანონიერია და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3.2. მესამე პირმა - ა-----მა წარმოდგენილი წერილობითი პოზიციით მხარი დაუჭირა სარჩელს და მიიჩნევს, რომ სასარჩელო მოთხოვნები საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

3.3. მესამე პირების - მ-----ის, ვ-----ის, ი-----ას და სხვათა წარმომადგენელმა ლ-----ემ წარმოდგენილი წერილობითი პოზიციით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. 1-92 წლის 0- აგვისტოს ს-----მა №3-- წერილით მიმართა ქალაქ თბილისის მერს და ქალაქ თბილისის მთავარ არქიტექტორს და იშუამდგომლა მათ წინაშე, რათა დაეკმაყოფილებინათ მ-----ის წევრთა ჯგუფის თხოვნა და გამოეყოთ მათთვის ნ-----ოზე უკვე არსებული კ-----ის მიმდებარე ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთები ბინა-სახელოსნოს მშენებლობისათვის შემდეგი პირებისთვის (სულ 18 პირი): კ-----ა, ა-----ე, გ-----ა, ს-----ე, რ-----ე, ზ-----ი (კ----- ძე), ზ-----ი (პ----- ძე), შ-----ი, გ-----ი, ო-----ე, ე-----ე, ტ-----ე, მ-----ი, დ-----ა, მ-----ია, ო-----ე, ჯ-----ი, დ-----ე.

4.1.2. თბილისის მერიის სამოქალაქო კოლეგიის 1-92 წლის 2-----.11.9- დადგენილებით დაკმაყოფილდა ს-----ის თხოვნა და 28 მ-----ათვის ბინა-სახელოსნოებისა და სახელოსნოების ასაშენებლად გამოეყო 1,2 ჰა მიწის ნაკვეთი ნუ-----ში, კ-----ის

მიმდებარედ.

4.1.3. საქართველოს რესპუბლიკის მ-----ის გამგეობის სამდივნოს 1-93 წლის 2-----ის №7 სხდომის ოქმით დამტკიცდა კ-----ის დამატებით 28 წევრთა სია შემდეგი შემადგენლობით: კ-----ა, ა-----ე, გ-----ა, ს-----ე, რ-----ე, ზ-----ი, ნ-----ე, შ-----ი, ო-----ე, ე-----ე, ტ-----ე, მ-----ი, დ-----ა, ო-----ე, მ-----ია, ჯ-----ი, დ-----ე, პ-----ია, ე-----ე, ა-----ი, რ-----ე, ა-----, ტ-----ი, გ-----ე, ჯ-----ე, რ-----ე, ო-----ი, ა-----ე.

4.1.4. თბილისის მერიის სამოქალაქო კოლეგიის 1-92 წლის 2-----.11.9-დადგენილების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის მთავარი სამმართველოს მიერ 1-94 წლის 16 ივნისს გაიცა სამშენებლო პასპორტი №- ქ. თბილისში, ვ-----, კ-----ის მიმდებარედ მ-----ისათვის ბინა-სახელოსნოების და შემოქმედებითი სახელოსნოების პროექტის დამუშავებისათვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ს-----ის 1-92 წლის 0- აგვისტოს №3-- წერილი (ტომი 8, ს.ფ. 179);
- თბილისის მერიის სამოქალაქო კოლეგიის 1-92 წლის 2-----.11.9-დადგენილება (ტომი 1, ს.ფ. 17);
- საქართველოს რესპუბლიკის მ-----ის გამგეობის სამდივნოს 1-93 წლის 2-----ის №7 სხდომის ოქმი (ტომი 1, ს.ფ. 18-1-);
- ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის მთავარი სამმართველოს 1-94 წლის 16 ივნისის სამშენებლო პასპორტი №- (ტომი 8, ს.ფ. 103-115).

4.1.5. ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურმა 200- წლის 0- სექტემბერს №0----- წერილით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და სთხოვა ქ. თბილისში, ვ-----, მ----- არსებულ 6738 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების დარეგისტრირება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 200- წლის 0- სექტემბრის №8-----03 გადაწყვეტილებით განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქ----- დასახლების მიმდებარედ (ნაკვეთი 02/0--) მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: №0--1--0--0--0--, 200- წლის 0- სექტემბრიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ქ. თბილისის

თვითმმართველი ერთეულის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 6738.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 0--

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 200- წლის 0- სექტემბრის №0----- მიმართვა (ტომი 2, ს.ფ. 32);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 200- წლის 0- სექტემბრის №8-----03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 2, ს.ფ. 40);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 0-0-200- (ტომი 1, ს.ფ. 41-42).

4.1.6. ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურმა 200- წლის 0- სექტემბერს №0----- წერილით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და სთხოვა ქ. თბილისში, ვ-----, მ-----
----- არსებულ 627- კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების დარეგისტრირება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 200- წლის 0- სექტემბრის №8-----
-----03 გადაწყვეტილებით განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქ-----
----- დასახლების მიმდებარედ (ნაკვეთი 02/0--)
მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: №0--1--0--0--0--, 200- წლის 0- სექტემბრიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 627-.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 0--

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 200- წლის 0- სექტემბრის №0----- მიმართვა (ტომი 2, ს.ფ. 23);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 200- წლის 0- სექტემბრის №8-----03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 2, ს.ფ. 26);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 0-0-200- (ტომი 1, ს.ფ. 27-28).

4.1.7. ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურმა 200- წლის 0- სექტემბერს №0----- წერილით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და სთხოვა ქ. თბილისში, ვ-----, მ-----
----- არსებულ 6444 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების დარეგისტრირება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 200- წლის 0- სექტემბრის №8-----
 -----03 გადაწყვეტილებით განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქ-----
 ----- დასახლების მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/0--)
 მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: №0--1--1--0--0--, 200- წლის 0-
 სექტემბრიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ქ. თბილისის
 თვითმმართველი ერთეულის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი -
 საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული
 ფართობი: 6444.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 08.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო
 სამსახურის 200- წლის 0- სექტემბრის №0----- მიმართვა (ტომი 2, ს.ფ. 14);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 200- წლის 0- სექტემბრის №8-----
 -----03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 2, ს.ფ. 17);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 0-.0-.200- (ტომი 1, ს.ფ.
 18-1-).

4.1.8. ი-----ამ, დ-----ემ, რ-----ემ, ნ-----ამ (ა-----ს
 უფლებამონაცვლე), ნ-----ემ, ჯ-----მა, ტ-----ემ, ტ-----ემ,
 გ-----ემ, მ-----იამ, დ-----ემ, რ-----ემ, კ-----ამ, ე-----
 -----ემ, ს-----ამ, დ-----ამ, ო-----ემ, მ-----ემ, ს-----
 ემ, ლ-----ემ და შ-----მა, №8-----1-, №8-----17, №8-----15,
 №8-----10, №8-----11, №8-----13, №8-----11, №8-----11, №8-----
 ---0-, №8-----15, №8-----21, №8-----11, №8-----10, №8-----13,
 №8-----12, №8-----13, №8-----13, №8-----13, №8-----1-, №88-----
 ----13 და №88-----15 სარეგისტრაციო განცხადებებით მიმართეს სსიპ საჯარო
 რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვეს ქ-----
 ----ში, კ-----ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე
 სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია.

4.1.9. ს-----ის თავმჯდომარის 2016 წლის 21 ოქტომბრის №9-
 წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ მ-----
 ----ი ადასტურებდა თბილისის მერიის სამოქალაქო კოლეგიის 1-92 წლის 2-----
 -----11.9- დადგენილების საფუძველზე, ქ-----, კ-----
 -----ის მიმდებარედ არსებული 1,2 ჰა მიწის ნაკვეთის
 გამოყოფის ფაქტს საქართველოს რესპუბლიკის მ-----ის გამგეობის
 სამდივნოს 1-93 წლის 2-----ის №7 სხდომის ოქმში მითითებული 28 მ-----
 თვის, კერძოდ: კ-----ა, ა-----ე, გ-----ა, ს-----ე, რ-----
 -ე, ზ-----ი, ნ-----ე, შ-----ი, ო-----ე, ე-----ე, ტ-----
 ---ე, მ-----ი, დ-----ა, ო-----ე, მ-----ია, ჯ-----ი,

დ-----ე, პ-----ია, ე-----ე, ა-----ი, რ-----ე, ა-----
---, ტ-----ი, გ-----ე, ჯ-----ე, რ-----ე, ო-----ი, ა-----
-----ე. ამავე წერილით სააგენტოს ეცნობა, რომ მ-----ი არ იყო
წინააღმდეგი, რომ ზემოთჩამოთვლილ 28 მ-----ს (ან მათ მემკვიდრებს)
დაერეგისტრირებინათ საკუთრებაში, წარდგენილი აზომვითი ნახაზების
შესაბამისად, მიწის ნაკვეთები და ადასტურებდა მათ მიერ, 90-იანი წლებიდან
მოყოლებული ამ ნაკვეთების მფლობელობის ფაქტს.

4.1.10. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ დაინტერესებული
პირების მიერ წარდგენილი და სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში
გამოთხოვილი დოკუმენტებით მიიჩნია რომ არ დგინდებოდა დაინტერესებული
პირების საკუთრების უფლება და მართლზომიერი მფლობელობა და
დოკუმენტაცია განსახილველად გადაუგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების
მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების
უფლების აღიარების კომისიას.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის
იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის
ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 26 იანვრის
№5-----, №5-----, №5-----, №5-----, №5-----, №5-----,
№5-----, №5-----, №5-----, №5-----, №5-----0-, №55-----,
№55-----1-5, №55-----467, №55-----458, №55-----795, №55-----062, №55-----
-----453, №55-----069, №55-----794, №55-----065 წერილებით საჯარო
რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ დაინტერესებულ პირებს უარი
ეთქვათ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე,
ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე არ იყო განთავსებული საცხოვრებელი სახლი, ან
არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა და ასევე არ წარმოადგენდა
დაინტერესებული პირების საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში
არსებულ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს.

4.1.11. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 0--0--2017წ. №8-----1-, 0--0--
2017წ. №8-----17, 0--0--2017წ. №8-----15, 31.0--2017წ. №8-----10, 31.0--
2017წ. №8-----11, 27.0--2017წ. №8-----13, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--
2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----0-, 0--0--2017წ. №8-----15, 06.0--
2017წ. №8-----21, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----10, 26.0--
2017წ. №8-----13, 31.0--2017წ. №8-----12, 27.0--2017წ. №8-----13, 26.0--
2017წ. №8-----13, 27.0--2016წ. №8-----13, 27.0--2016წ. №8-----1-, 26.0--
2017წ. №88-----13 და 27.0--2017წ. №88-----15 გადაწყვეტილებებით ი-----
-----ას, დ-----ეს, რ-----ეს, ნ-----ას (ა-----ს
უფლებამონაცვლე), ნ-----ეს, ჯ-----ს, ტ-----ეს, ტ-----ეს,

გ-----ეს, მ-----იას, დ-----ეს, რ-----ეს, კ-----ას, ე-----ეს, ს-----ას, დ-----ას, ო-----ეს, მ-----ეს, ს-----ეს, ლ-----ეს და შ-----ს უარი ეთქვათ ქ-----ში, კ-----ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციაზე იმ საფუძვლით, რომ სარეგისტრაციო წარმოებისას ვერ იქნა მოძიებული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, ასევე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ დაინტერესებული პირების განცხადება, თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, არ იქნა დაკმაყოფილებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ს-----ის თავმჯდომარის 2016 წლის 21 ოქტომბრის №9-წერილი (ტომი 1, ს.ფ. 20);
 - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 0--0--2017წ. №8-----1-, 0--0--2017წ. №8-----17, 0--0--2017წ. №8-----15, 31.0--2017წ. №8-----10, 31.0--2017წ. №8-----11, 27.0--2017წ. №8-----13, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----0-, 0--0--2017წ. №8-----15, 06.0--2017წ. №8-----21, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----10, 26.0--2017წ. №8-----13, 31.0--2017წ. №8-----12, 27.0--2017წ. №8-----13, 26.0--2017წ. №8-----13, 27.0--2016წ. №8-----13, 27.0--2016წ. №8-----1-, 26.0--2017წ. №88-----13 და 27.0--2017წ. №88-----15 გადაწყვეტილებები რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ (ტომი 1, ს.ფ. 21-41);

4.1.12. 2017 წლის 08 თებერვალს შ-----მა, დ-----ემ და ი-----ამ №5520-/17 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართეს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვეს რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 0--0--2017წ. №8-----1-, 0--0--2017წ. №8-----17, 0--0--2017წ. №8-----15, 31.0--2017წ. №8-----10, 31.0--2017წ. №8-----11, 27.0--2017წ. №8-----13, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----0-, 0--0--2017წ. №8-----15, 06.0--2017წ. №8-----21, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----10, 26.0--2017წ. №8-----13, 31.0--2017წ. №8-----12, 27.0--2017წ. №8-----13, 26.0--2017წ. №8-----13, 27.0--2016წ. №8-----13, 27.0--2016წ. №8-----1-, 26.0--2017წ. №88-----13 და 27.0--2017წ. №88-----15 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 06 მარტის №7---

გადაწყვეტილებით შ-----ის, დ-----ისა და ი-----ას 2017 წლის 08 თებერვლის №5520-/17 ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შ-----ის, დ-----ისა და ი-----ას 2017 წლის 08 თებერვლის №5520-/17 ადმინისტრაციული საჩივარი (ტომი 5, ს.ფ. 357);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 06 მარტის №7--- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ (ტომი 1, ს.ფ. 43-44).

4.1.13. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 25 იანვრის №0-.1-.7- განკარგულებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა შესათანხმებლად წარედგინათ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის ქ-----, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 6738 კვ.მ. (ნაკვეთი 02/0--, ს/კ: №0--1--0--0---0--) და 627- კვ.მ. (ნაკვეთი 02/0--, ს/კ: №0--1--0--0---0--) მიწის ნაკვეთების დანართი №1-ით და დანართი №2-ით განსაზღვრული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი წარმომადგენლებისთვის, უფლებამონაცვლებებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხი და ხელშეკრულების პირობები დანართი №3-ის შესაბამისად.

4.1.1-- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 თებერვლის №4- განკარგულების თანახმად, თანხმობა მიეცა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას „ქ-----, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 6738 კვ.მ. (ნაკვეთი 02/0--, ს/კ: №0--1--0--0---0--) და 627- კვ.მ. (ნაკვეთი 02/0--, ს/კ: №0--1--0--0---0--) მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი წარმომადგენლებისთვის, უფლებამონაცვლებებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარდგენის შესახებ” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 25 იანვრის №0-.1-.7- განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქ-----, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 6738 კვ.მ. (ნაკვეთი 02/0--, ს/კ: №0--1--0--0---0--) და 627- კვ.მ. (ნაკვეთი 02/0--, ს/კ: №0--1--0--0---0--) მიწის ნაკვეთების დანართი №1-ით და დანართი №2-ით განსაზღვრული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი წარმომადგენლებისთვის, უფლებამონაცვლებებისთვის

პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებაზე, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართი №3-ით წარდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

4.1.15. 2017 წლის 15 მარტს, ერთის მხრივ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა („გამყიდველი“) და მეორეს მხრივ ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებს/მათი წარმომადგენლებს, უფლებამონაცვლებს - მ-----ეს, ვ-----ეს, ი-----ას და სხვ. („მყიდველები“) შორის დაიდო ხელშეკრულება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“, რომლის თანახმად, „გამყიდველი“ გადასცემდა „მყიდველს“ საკუთრებაში ქ-----, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 6738 კვ.მ. (ნაკვეთი 02/0--, ს/კ: №0--1--0--0---0--) და 627- კვ.მ. (ნაკვეთი 02/0--, ს/კ: №0--1--0--0---0--) მიწის ნაკვეთებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 25 იანვრის №0-1-7- განკარგულების დანართი №1-ით და დანართი №2-ით განსაზღვრული პროპორციით, ხოლო „მყიდველი“ სანაცვლოდ უარს ამბობდა მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.

4.1.1-- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 25 იანვრის №0-1-7- განკარგულების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 თებერვლის №4- განკარგულებისა და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ 2017 წლის 15 მარტის ხელშეკრულების საფუძველზე, ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირებზე, 2017 წლის 30 მარტს, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაიცა №დ-5----- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობები, რომელთა თანახმად, 2017 წლის 15 მარტის ხელშეკრულებაში მითითებულ პირებს საკუთრებაში გადაეცათ ქ----- არსებული 627-კვ.მ. (ს/კ: №0--1--0--0---0--) და 6738 კვ.მ. (ს/კ: №0--1--0--0---0--) მიწის ნაკვეთები ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 25 იანვრის №0-1-7- განკარგულება და დანართები (ტომი 1, ს.ფ. 259-263);
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 თებერვლის №4- განკარგულება და დანართები (ტომი 1, ს.ფ. 264-267);
- 2017 წლის 15 მარტის ხელშეკრულება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე” (დამოწმებული ნოტარიუს ქ-----ის მიერ №1---
-----, დამოწმების თარიღი: 1--03.2017წ.) და დანართები (ტომი 1, ს.ფ. 243-258);
- 2017 წლის 30 მარტის №დ-5-- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა (ტომი 1, ს.ფ. 241);
- 2017 წლის 30 მარტის №დ-5-- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა (ტომი 1, ს.ფ. 242).

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარის ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ი-----ას, ნ-----ის, დ-----
-----ას და სხვათა მიერ აღძრული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონი; „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ” საქართველოს კანონი, „საჯარო რეესტრის შესახებ” საქართველოს კანონი, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ” ინსტრუქცია, საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი”, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საერთაშორისო სამართლის რიგი უმნიშვნელოვანესი წყაროები (ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია, სამოქალაქო და პოლიტიკური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტი, ასევე რეგიონალური მნიშვნელობის - კერძოდ ევროპის საბჭოს ფარგლებში მოქმედი

უმნიშვნელოვანესი დოკუმენტი - ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენცია), განსაზღვრავენ რა ადამიანის იმ ძირითად უფლებებს, რომლებიც კაცობრიობის განვითარების დღევანდელ ეტაპზე განუსხვისებელია ყოველი გონიერი არსებისაგან, ადგენენ მათი დაცვის გარანტიებსა და ასეთი დაცვის განხორციელების საზედამხედველო მექანიზმებს, ერთ-ერთ უმთავრეს უფლებად, სწორედ სასამართლოსადმი მიმართვის, ასევე სამართლიანი, დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოთი პირის უზრუნველყოფის ვალდებულებას აწესებენ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. ამ კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მოთხოვნის, ანუ დავის საგნის განსაზღვრა წარმოადგენს უაღრესად მნიშვნელოვან და პრინციპული ხასიათის მოთხოვნას, გამომდინარე იქიდანაც, რომ სასამართლო იხილავს სარჩელს და გამოაქვს გადაწყვეტილება სწორედ ამ სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე, მხოლოდ მოსარჩელეს აქვს უფლება განსაზღვროს სარჩელის საგანი, შეცვალოს, გაზარდოს, შეამციროს იგი და ა.შ.

საერთაშორისო სამართლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს წყაროს, რომელიც საქართველოს კონსტიტუციით, "საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებების შესახებ" საქართველოს კანონისა და "ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად საქართველოში პირდაპირი მოქმედებს, ადამიანის უფლებების და ძირითადი თავისუფლებების დაცვის ევროპული კონვენცია წარმოადგენს. კონვენციის მე-6 მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს მისი სამოქალაქო უფლებების და მოვალეობების განსაზღვრისას საქმის სამართლიანი და საჯარო განხილვის უფლება აქვს გონივრულ ვადაში დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ, რომელიც შექმნილია კანონის საფუძველზე. კონვენციის ეს ნორმა რეგლამენტირებულია ასევე საქართველოს კონსტიტუციაში, რომლის 42-ე მუხლი ადგენს, რომ ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. ყოველი პირის უნდა განსაჯოს იმ მხოლოდ სასამართლომ, რომლის იურისდიქციასაც ექვემდებარება მისი საქმე. სარჩელი უნდა წარედგინოს იმ სასამართლოს რომელიც უფლებამოსილია განიხილოს და გადაწყვიტოს საქმე.

7.2, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტის თანახმად კი, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი. ხოლო ამავე მუხლის „ზ“ პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო სამართლებრივი ხელშეკრულება.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 0--0--2017წ. №8-----1-, 0--0--2017წ. №8-----17, 0--0--2017წ. №8-----15, 31.0--2017წ. №8-----10, 31.0--2017წ. №8-----11, 27.0--2017წ. №8-----13, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----15, 06.0--2017წ. №8-----21, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----10, 26.0--2017წ. №8-----13, 31.0--2017წ. №8-----12, 27.0--2017წ. №8-----13, 26.0--2017წ. №8-----13, 27.0--2016წ. №8-----13, 27.0--2016წ. №8-----1-, 26.0--2017წ. №88-----13 და 27.0--2017წ. №88-----15 გადაწყვეტილებები რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 06 მარტის №7---- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 200- წლის 0- სექტემბრის №8-----03 გადაწყვეტილება №0--1--0--0---0-- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ,

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 200- წლის 0- სექტემბრის №8-----03 გადაწყვეტილება №0--1--0--0---0-- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 200- წლის 0- სექტემბრის №8-----03 გადაწყვეტილება №0--1--1--0---0-- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 25 იანვრის №0-1-7- განკარგულება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 თებერვლის №4- განკარგულება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებია, ხოლო 2017 წლის 15 მარტის ხელშეკრულება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“, წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

7.3. მოსარჩელების ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 0--0--2017წ. №8-----1-, 0--0--2017წ. №8-----17, 0--0--2017წ. №8-----15, 31.0--2017წ. №8-----10, 31.0--2017წ. №8-----11, 27.0--2017წ. №8-----13, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----15, 06.0--2017წ. №8-----21, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----10, 26.0--2017წ. №8-----13, 31.0--2017წ. №8-----12, 27.0--2017წ. №8-----13, 26.0--2017წ. №8-----13, 27.0--2016წ. №8-----13, 27.0--2016წ. №8-----1-, 26.0--2017წ. №88-----13 და 27.0--2017წ. №88-----15 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა მათი ძალაში შესვლის დღიდან. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ შემდეგ გარემოებათა გამო:

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის 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 ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე

საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

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

ამავე კანონის 21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლებით კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება.

დასახელებული კანონის 23-ე მუხლი განსაზღვრავს რეგისტრაციაზე უარის

თქმის საფუძვლებს. კერძოდ, სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ: ა) უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას; ბ) რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას; გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ; დ) დადგენილი წესით გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმების ფაქტი; ე) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს რეგისტრაციაზე უარის თქმას; ვ) რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე; ვ1) სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია; ვ2) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოსთვის წარდგენილ განცხადებას არ ერთვის საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის დამადასტურებელი სამართლებრივი აქტი ან/და საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე სასამართლოსთვის მიმართვისა და ჩაბარების დოკუმენტი სარჩელის და სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების მოთხოვნის შესახებ განცხადების ასლთან ერთად ან/და სააპელაციო სასამართლოში საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის გამოყენების თაობაზე დავის მიმდინარეობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; ვ3) საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობის მოთხოვნა იდენტურია იმ მოთხოვნისა, რომლის ფარგლებშიც სააგენტოში მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება; ზ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ი-----ამ, დ-----ემ, რ-----ემ, ნ-----ამ (ა-----ს უფლებამონაცვლე), ნ-----ემ, ჯ-----მა, ტ-----ემ, ტ-----ემ, გ-----ემ, მ-----იამ, დ-----ემ, რ-----ემ, კ-----ამ, ე-----ემ, ს-----ამ, დ-----ამ, ო-----ემ, მ-----ემ, ს-----ემ, ლ-----ემ და შ-----მა, №8-----1-, №8-----17, №8-----15, №8-----10, №8-----11, №8-----13, №8-----11, №8-----11, №8-----0-, №8-----15, №8-----21, №8-----11, №8-----10, №8-----13, №8-----12, №8-----13, №8-----13,

№8-----13, №8-----1-, №88-----13 და №88-----15 სარეგისტრაციო განცხადებებით მიმართეს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვეს ქ-----ში, კ-----ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია.

დადგენილია ასევე, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ დაინტერესებული პირების მიერ წარდგენილი და სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში გამოთხოვილი დოკუმენტებით მიიჩნია, რომ არ დგინდებოდა დაინტერესებული პირების საკუთრების უფლება და მართლზომიერი მფლობელობა და დოკუმენტაცია განსახილველად გადაუგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, ხოლო კომისიის 2017 წლის 26 იანვრის №5-----, №5-----, №5-----, №5-----, №5-----, №5-----, №5-----, №5-----, №5-----, №5-----, №55-----, №55-----1-5, №55-----467, №55-----458, №55-----795, №55-----062, №55-----453, №55-----069, №55-----794, №55-----065 წერილებით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ დაინტერესებულ პირებს უარი ეთქვათ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე, ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე არ იყო განთავსებული საცხოვრებელი სახლი, ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა და ასევე არ წარმოადგენდა დაინტერესებული პირების საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთს.

შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 0-0-2017წ. №8-----1-, 0-0-2017წ. №8-----17, 0-0-2017წ. №8-----15, 31.0-2017წ. №8-----10, 31.0-2017წ. №8-----11, 27.0-2017წ. №8-----13, 0-0-2017წ. №8-----11, 0-0-2017წ. №8-----11, 0-0-2017წ. №8-----0-, 0-0-2017წ. №8-----15, 06.0-2017წ. №8-----21, 0-0-2017წ. №8-----11, 0-0-2017წ. №8-----10, 26.0-2017წ. №8-----13, 31.0-2017წ. №8-----12, 27.0-2017წ. №8-----13, 26.0-2017წ. №8-----13, 27.0-2016წ. №8-----13, 27.0-2016წ. №8-----1-, 26.0-2017წ. №88-----13 და 27.0-2017წ. №88-----15 გადაწყვეტილებებით ზემოაღნიშნულ ფიზიკურ პირებს უარი ეთქვათ ქ-----ში, კ-----ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციაზე იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო წარმოებისას ვერ იქნა მოძიებული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, ასევე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ დაინტერესებული პირების განცხადება, თვითნებურად დაკავებულ მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, არ იქნა დაკმაყოფილებული.

მარეგისტრირებული ორგანო, მიიჩნევს, რომ თბილისის მერიის სამოქალაქო კოლეგიის 1-92 წლის 2-----11.9- დადგენილებით მიწის ნაკვეთები გამოეყო მ-----ს, რომელმაც 20-- წლის 01 იანვრიდან დაკარგა საკუთრების უფლების აღიარების უფლება მიწის ნაკვეთზე, საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტებით კი არ დასტურდება მოსარჩელეთა მართლობიერი მფლობელობის უფლება.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითებს, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მართლობიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწა – სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელზედაც (მიწის ნაკვეთზე ან შენობა-ნაგებობაზე) ფიზიკურ ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნს მართლობიერი მფლობელობის უფლება წარმოეშვა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ასევე ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხული, 1-94 წლამდე თვითნებურად დაკავებული მიწა; ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი კი ადგენს, რომ დაინტერესებული პირი – ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა

ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

„სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ნ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტებია – 1-94 წლამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზლის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1-92 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადაწყვეტილებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენილი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოების მიერ დამტკიცებული მიწის გადასახადის გადამხდელთა სია (საგადასახადო სია), „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დადგენილი წესით სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი ან სხვა დოკუმენტი;

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 1-92 წლის 0- აგვისტოს ს-----
-----მა №3-- წერილით მიმართა ქალაქ თბილისის მერს და ქალაქ
თბილისის მთავარ არქიტექტორს და იშუამდგომლა მათ წინაშე, რათა
დაეკმაყოფილებინათ მ-----ის წევრთა ჯგუფის თხოვნა და გამოეყოთ
მათთვის ნ-----ოზე უკვე არსებული კ-----ის
მიმდებარე ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთები ბინა-სახელოსნოს
მშენებლობისათვის შემდეგი პირებისთვის (სულ 18 პირი): კ-----ა, ა-----
-----ე, გ-----ა, ს-----ე, რ-----ე, ზ-----ი (კ-----ძე), ზ-----
-----ი (პ-----ძე), შ-----ი, გ-----ი, ო-----ე, ე-----ე, ტ-----
-----ე, მ-----ი, დ-----ა, მ-----ია, ო-----ე, ჯ-----
-----ი, დ-----ე. ამავე მიმართვაში აღნიშნულია, რომ განცხადებაში

მითითებული მ-----ის წევრები ეწევიან აქტიურ ნაყოფიერ შემოქმედებით საქმიანობას და პედაგოგიურ მოღვაწეობას, მონაწილეობენ გამოფენებში და ა.შ. ბინა-სახელოსნო შეუქმნით მათ პირობებს ნორმალურად წარმართონ თავიანთი შემოქმედებითი საქმიანობა.

აღნიშნული მიმართვის საფუძველზე, თბილისის მერიის სამოქალაქო კოლეგიის მიერ 1-92 წლის 22 ოქტომბერს მიღებულ იქნა №0-11.9- დადგენილება, რომლითაც დაკმაყოფილდა ს-----ის თხოვნა და 28 მ-----ათვის ბინა-სახელოსნოებისა და სახელოსნოების ასაშენებლად გამოეყო 1,2 ჰა მიწის ნაკვეთი ნ----- კ-----ის მიმდებარედ. ამასთან, ის გარემოება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი გამოიყო სხვა შუამდგომლობის საფუძველზე, ან 1-92 წლის 0- აგვისტოს №3-- მიმართვის საფუძველზე სხვა დადგენილება იქნა მიღებული, საქმეში წარმოდგენილი არ არის და აღნიშნული ვერც მოპასუხის მიერ იქნა დადასტურებული. საქმეში ასევე არ არის წარმოდგენილი იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ თბილისის მერიის სამოქალაქო კოლეგიის მიერ 1-92 წლის 22 ოქტომბერს მიღებულ №0-11.9- დადგენილების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთები დარეგისტრირებული იქნა მ-----ის სხვა წევრებისათვის, მით უფრო რომ სასამართლო სხდომაზე არაერთხელ იქნა მითითებული რომ მ-----ის სხვა წევრებს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლება უკვე რეგისტრირებული აქვთ ნ-----ში და ვარკეთილის ტერიტორიაზე.

საქართველოს რესპუბლიკის მ-----ის გამგეობის სამდივნოს 1-93 წლის 2-----ის №7 სხდომის ოქმით დამტკიცდა კ-----ის დამატებით 28 წევრთა სია შემდეგი შემადგენლობით: კ-----ა, ა-----ე, გ-----ა, ს-----ე, რ-----ე, ზ-----ი, ნ-----ე, შ-----ი, ო-----ე, ე-----ე, ტ-----ე, მ-----ი, დ-----ა, ო-----ე, მ-----ია, ჯ-----ი, დ-----ე, პ-----ია, ე-----ე, ანეტა ბასიაშვილი, რ-----ე, ა-----, ტ-----ი, გ-----ე, ჯ-----ე, რ-----ე, ო-----ი, ა-----ე. აღნიშნული ოქმით დგინდება, რომ სწორედ იმ პირებს გამოეყოთ მიწის ნაკვეთები, ვინც 1-92 წლის 0- აგვისტოს №3-- წერილში არიან მითითებულები (ამასთან, სიას დაემატა 10 პირი).

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ის გარემოება, რომ მ-----ის 1-92 წლის 0- აგვისტოს №3-- შუამდგომლობაში მითითებული პირები შედიან იმ 28 პირის ჩამონათვალში, რომელიც შედგა იმ მიზნით, რომ განსაზღვრულიყო კ-----ისათვის დამატებით გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის მიმღებთა სია, ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ თბილისის მერიის

სამოქალაქო კოლეგიის 1-92 წლის 2-----.11.9- დადგენილებით სწორედ აღნიშნულ ფიზიკურ პირების დაკმაყოფილების მიზნით გამოიყო მიწის ნაკვეთი და არა მ-----ისათვის. საქმეში ასევე წარმოდგენილია ს-----ის თავმჯდომარის 2016 წლის 21 ოქტომბრის №9- წერილი, რომლითაც სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ მ-----ი ადასტურებდა თბილისის მერიის სამოქალაქო კოლეგიის 1-92 წლის 2-----.11.9- დადგენილების საფუძველზე, ქ-----, კ-----ის მიმდებარედ არსებული 1,2 ჰა მიწის ნაკვეთის გამოყოფის ფაქტს საქართველოს რესპუბლიკის მ-----ის გამგეობის სამდივნოს 1-93 წლის 2-----ის №7 სხდომის ოქმში მითითებული 28 მ-----თვის. ამავე წერილით სააგენტოს ეცნობა, რომ მ-----ი არ იყო წინააღმდეგი ზემოთჩამოთვლილ 28 მ-----ს (ან მათ მემკვიდრეებს) დაერეგისტრირებინა საკუთრებაში, წარდგენილი აზომვითი ნახაზების შესაბამისად, მიწის ნაკვეთები და ადასტურებდა მათ მიერ, 90-იანი წლებიდან მოყოლებული ამ ნაკვეთების მფლობელობის ფაქტს.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნ-----ოზე უკვე არსებული კ-----ის მიმდებარე ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთები ბინა-სახელოსნოების მშენებლობისათვის გამოეყო არა მ-----ს, როგორც ამას საჯარო რეესტრი განმარტავს, არამედ მ-----ის შუამდგომლობით იმ ფიზიკურ პირებს, რომლებიც მოცემულ დავაში მოსარჩელებს წარმოადგენენ და რომლებიც დაფიქსირებულნი არიან, როგორც მ-----ის 1-92 წლის 0-აგვისტოს №3-- შუამდგომლობაში, ისე საქართველოს რესპუბლიკის მ-----ის გამგეობის სამდივნოს 1-93 წლის 2-----ის №7 სხდომის ოქმში. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სწორედ ზემოაღნიშნული ფიზიკური პირები არიან სუბიექტები და არა ა-----ი.

მოცემულ შემთხვევაში, მიუხედავად იმისა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების გამოტანისას ეჭვქვეშ არ დაუყენებია მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და შესაგებელშიც მიუთითა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერი მფლობელობის უფლება უდასტურდებოდა არა მოსარჩელებს არამედ მ-----ს, სასამართლო სხდომაზე მესამე პირთა პოზიციის დაფიქსირების შემდეგ, რომლებიც მიუთითებდნენ რომ წარმოდგენილი დოკუმენტებით და მათ შორის გაურკვეველი მიწის ნაკვეთის გეგმის ასლით, არ დასტურდება რომ სწორედ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი გადაეცა შესაბამის სუბიექტს, სსიპ საჯარო რეესტრის წარმომადგენელმა მიუთითა, რომ რადგან წარმოდგენილი დოკუმენტებით მოსარჩელებს არ უდგინდებოდათ მართლზომიერი მფლობელობა, მათ არ გამოუკვლევიათ მიწის ნაკვეთის იდენტურობის საკითხი (იხ. 18.0--201-წ. სხდომის ოქმი 16:1-:40 -16:31:26), რისი გადაჭრაც შესაძლებელი

იქნებოდა გამგეობის შესაბამისი წარმომადგენლის ჩართულობით. ყოველივე აღნიშნული კი, იმ გარემოებასთან ერთობლიობაში, რომ არასწორად მოახდინეს მოთხოვნის სუბიექტის განსაზღვრა, საბოლოო ჯამში მიუთითებს იმაზე, რომ რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ სადავო გადაწყვეტილებების მიღებისას მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტის საფუძველად არსებული გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევა და შეფასება, რაც იმას ნიშნავს, რომ მხოლოდ და მხოლოდ ფორმალური საფუძვლებით უთხრა უარი განმცხადებლებს უფლების რეგისტრაციაზე. ასეთი მიდგომით შესაძლოა დადგეს ისეთი შედეგი, როდესაც ერთის მხრივ ფორმალურად არსებობს მოსარჩელეთა საკუთრების უფლება, ხოლო მეორე მხრივ კი ისინი ვერ ახერხებენ აღნიშნული უფლების სამართლებრივ ჩარჩოში მოქცევას, რაც იმ ხარისხით ზღუდავს საკუთრების უფლებას, რომ შინაარსს უკარგავს მას. დასახელებული გარემოება კი საბოლოო ჯამში ხელყოფს მოსარჩელეთა კანონიერ ინტერესს საკუთრებასთან დაკავშირებით, რაც განმტკიცებულია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით.

სასამართლო მიუთითებს, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 9--ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

დასახელებულ ნორმათა ანალიზის საფუძველზე, სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილების მიღებისას იმსჯელოს საკითხის იმგვარად გადაწყვეტაზე, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები, იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 0--0--2017წ. №8-----1-, 0--0--2017წ. №8-----17, 0--0--2017წ. №8-----15, 31.0--2017წ. №8-----10, 31.0--2017წ. №8-----11, 27.0--2017წ. №8-----13, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----15, 06.0--2017წ. №8-----21, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----10, 26.0--2017წ. №8-----13, 31.0--2017წ. №8-----12, 27.0--2017წ. №8-----13, 26.0--2017წ. №8-----13, 27.0--2016წ. №8-----13, 27.0--2016წ. №8-----1-, 26.0--2017წ. №88-----13 და 27.0--2017წ. №88-----15 გადაწყვეტილებები, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და მოსარჩეელების კანონიერ ინტერესებს, საკუთრებასთან დაკავშირებით, რაც განმტკიცებულია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით, პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს, რის ისინი სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უნდა დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები.

სასამართლოს მოსაზრებით, საკითხის ხელახლა განხილვისა და მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაციის დადგენისას, მოპასუხემ ყურადღება უნდა გაამახვილოს იმ გარემოებებზე, რომ მიწის ნაკვეთის გამოყოფის ფაქტიც და გარკვეულწილად მდებარეობაც დასტურდება თბილისის მერიის სამოქალაქო

კოლეგიის 1-92 წლის 2-----.11.9- დადგენილებით, რომლითაც 1,2 ჰა მიწის ნაკვეთი გამოიყო ნუ-----ში, კ-----ის მიმდებარედ. საქმეში ასევე წარმოდგენილია აღნიშნული დადგენილების საფუძველზე გაცემული მიწის ნაკვეთის გეგმის ასლი (იხ. ტომი 9, ს.ფ. 139), რომელიც ხელმოწერილია მიწის ნაკვეთის გამოყოფის განყოფილების უფროსის ი. ჭიაბრიაშვილის და არქიტექტორ ხიზანიშვილის მიერ. ასევე მარცხენა ზედა კუთხეში აწერია, რომ შეთანხმებულია ქ. თბილისის მთავარ არქიტექტორთან და ხელს აწერს მ-----, ხოლო მარჯვენა ზედა კუთხეში მითითებულია ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის მთავარი სამმართველო. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ასევე საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილ, თბილისის მერიის სამოქალაქო კოლეგიის 1-92 წლის 2-----.11.9- დადგენილების საფუძველზე (აღ. მითითებულია პასპორტში), ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის მთავარი სამმართველოს მიერ 1-94 წლის 16 ივნისს გაცემულ სამშენებლო პასპორტზე №- (იხ. ტომი 8, ს.ფ.103-115), რომლის გაცემა კონკრეტული მიწის არ არსებობის გარეშე სასამართლოს შეუძლებლად მიაჩნია. ამავე პასპორტში მითითებულია, რომ იგი გაიცა ქ. თბილისში, ვ-----, კ-----ის მიმდებარედ მ-----ისათვის ბინა-სახელოსნოების და შემოქმედებითი სახელოსნოების პროექტის დამუშავებისათვის. საყურადღებოა აგრეთვე, ქ. თბილისის მერიის თბომეურნეობის სამმართველოს 1-93 წლის 30 დეკემბრის №3-----05 წერილი, სადაც საუბარია სწორედ ვ-----ის მიმდებარედ მშენებარე მ-----ის ბინა-სახელოსნოების თბომამარაგებაზე, ასევე „თელასის“ 1-94 წლის 26 იანვრის №1-05/871 წერილი, სადაც საუბარია ამავე ბინა-სახელოსნოების ელექტრომომარაგებაზე და სსი „თბილქალქპროექტის“ 1-94 წლის გენგეგმა ნ-----ის IV მ/რ ტერიტორიის დაგეგმარებაზე.

რაც შეეხება იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელეთა მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ იქნა მიწის ნაკვეთის გეგმის ასლი, აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ დედანი დოკუმენტების დაცვის და შენახვის ვალდებულება სწორედ მის გამცემ ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს და თუ მან ვერ განახორციელა დედნების დაცვა (სასამართლოს არაერთი მცდელობის მიუხედავად მისი მოძიება ვერ განხორციელდა) აღნიშნული გარემოება არ უნდა გახდეს ფიზიკური პირებისთვის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი, მით უფრო მაშინ, როდესაც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ყველა ზემოაღნიშნული დოკუმენტის საფუძველზე და სხვა ადმინისტრაციული ორგანოს ჩართულობით, შეეძლო მოეხდინა მიწის ნაკვეთების იდენტიფიკაცია. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო ასევე ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის

2013 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილებაზე, საქმე №ბს-656-642(კ-12), სადაც სასამართლო მიუთითა, რომ „ვინაიდან „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა“ და „საკუთრების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით პირდაპირ არ არის განსაზღვრული მიწის მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის დედნის სახით წარდგენის ვალდებულება, დაუშვებელია განმცხადებლისთვის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ ასეთი ვალდებულების დადგენა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურების მიერ ასეთი ვალდებულების დადგენა გამოიწვევს კანონის არასწორ განმარტებას და ხელოვნური ბარიერების შექმნას უფლებათა რეგისტრაციის პროცესში“

7.4. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 06 მარტის №7---- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც შ-----ს, დ-----ესა და ი-----ას უარი ეთქვათ ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავ 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 201-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. ამავ მუხლის მესამე 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.

იმის გათვალისწინებით, რომ სასამართლოს მიერ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 0--0--2017წ. №8-----1-, 0--0--2017წ. №8-----17, 0--0--2017წ. №8-----15, 31.0--2017წ. №8-----10, 31.0--2017წ. №8-----11, 27.0--2017წ. №8-----13, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----15, 06.0--2017წ. №8-----21, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----10, 26.0--2017წ. №8-----13, 31.0--2017წ. №8-----12, 27.0--2017წ. №8-----13, 26.0--2017წ. №8-----13, 27.0--2016წ. №8-----13, 27.0--2016წ. №8-----1-, 26.0--2017წ. №88-----13 და 27.0--2017წ. №88-----15 გადაწყვეტილებები რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, შესაბამისად გასაჩივრებული - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 06 მარტის №7---- გადაწყვეტილების კანონშეუსაბამობა სახეზეა, რის გამოც იგი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი, მით უფრო მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია და ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მალალი ხარისხით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

7.5. მოსარჩელების ერთ-ერთ მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 25 იანვრის №0-.1-.7- განკარგულების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 თებერვლის №4- განკარგულებისა და მათ საფუძველზე დადებული 2017 წლის 15 მარტის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა. სასამართლო მიიჩნევს, რომ განკარგულებების ბათილად ცნობის ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ხოლო ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ნაწილში - სრულად, შემდეგ გარემოებათა გამო:

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 25 იანვრის №0-1-7- განკარგულებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა შესათანხმებლად წარედგინათ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის ქ-----
-----, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 6738 კვ.მ. (ნაკვეთი 02/0--, ს/კ: №0--1--0--0---0--) და 627- კვ.მ. (ნაკვეთი 02/0--, ს/კ: №0--1--0--0---0--) მიწის ნაკვეთების დანართი №1-ით და დანართი №2-ით განსაზღვრული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი წარმომადგენლებისთვის, უფლებამონაცვლეებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხი და ხელშეკრულების პირობები დანართი №3-ის შესაბამისად.

დადგენილია ასევე, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 თებერვლის №4- განკარგულების თანახმად, თანხმობა მიეცა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას „ქ-----
-----, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 6738 კვ.მ. (ნაკვეთი 02/0--, ს/კ: №0--1--0--0---0--) და 627- კვ.მ. (ნაკვეთი 02/0--, ს/კ: №0--1--0--0---0--) მიწის ნაკვეთების ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი წარმომადგენლებისთვის, უფლებამონაცვლეებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარედგინა შესახებ” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 25 იანვრის №0-1-7- განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქ-----
-----, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 6738 კვ.მ. (ნაკვეთი 02/0--, ს/კ: №0--1--0--0---0--) და 627- კვ.მ. (ნაკვეთი 02/0--, ს/კ: №0--1--0--0---0--) მიწის ნაკვეთების დანართი №1-ით და დანართი №2-ით განსაზღვრული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი წარმომადგენლებისთვის, უფლებამონაცვლეებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზებაზე, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართი №3-ით წარდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს, რომ ზემოაღნიშნულ განკარგულებათა საფუძველზე, 2017 წლის 15 მარტს, ერთის მხრივ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსა („გამყიდველი“) და მეორეს მხრივ ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებს/მათი წარმომადგენლებს, უფლებამონაცვლეებს - მ-----ეს, ვ-----ეს, ი-----

-ას და სხვ. („მყიდველები“) შორის დაიდო ხელშეკრულება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“, რომლის თანახმად, „გამყიდველი“ გადასცემდა „მყიდველს“ საკუთრებაში ქ-----
-----, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 6738 კვ.მ. (ნაკვეთი 02/0--, ს/კ: №0--1--0--0---0--) და 627- კვ.მ. (ნაკვეთი 02/0--, ს/კ: №0--1--0--0---0--) მიწის ნაკვეთებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 25 იანვრის №0-1-7- განკარგულების დანართი №1-ით და დანართი №2-ით განსაზღვრული პროპორციით, ხოლო „მყიდველი“ სანაცვლოდ უარს ამბობდა მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკუთარ უფლებამოსილებას წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების მართვა და განკარგვა ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით დადგენილი წესით. ამავე კანონის 106-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ქონება არის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, მუნიციპალიტეტის ქონებას განეკუთვნება მუნიციპალიტეტის მიერ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შექმნილი, შეძენილი ან რეგისტრირებული ქონება.

ამასთან, უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 200- წლის 0- სექტემბრის №8-----03, №8-----03 და №8-----03 გადაწყვეტილებებით №0--1--0--0---0--, №0--1--0--0---0-- და №0--1--1--0---0-- საკადასტრო კოდეხის მქონე მიწის ნაკვეთები დარეგისტრირდა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად და ერთი შეხედვით, მუნიციპალიტეტს საკუთარი შეხედულებისამებრ შეეძლო განეკარგა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, თუმცა, იმ პირობებში, როდესაც სასამართლომ სადავო მიწის ნაკვეთებზე სუბიექტებად მიიჩნია მოსარჩელები და წარმოდგენილი მასალებით შესაძლებლად მიიჩნია მიწის ნაკვეთების მდებარეობის განსაზღვრა, სასამართლო მიიჩნევს, რომ როგორც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ისე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, უნდა გამოეკვლიათ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე არსებობდა თუ არა ვინმეს მართლზომიერი მფლობელობა, ასევე დაედგინათ კონკრეტულად

რომელ მიწის ნაკვეთზე იყო საუბარი, მით უფრო, რომ სწორედ მათი განკარგულებების საფუძველზე განიკარგა სადავო უძრავი ქონება 1-92 წელს და ისე მიეღოთ გადაწყვეტილებები ქონების პრივატიზების შესახებ.

სასამართლო კიდევ ერთხელ მიუთითებს, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 9-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

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

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ

ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

ამასთან, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 70-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულების ბათილად გამოცხადებას აწესრიგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. მე-2 ნაწილი კი ადგენს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულება ასევე ბათილია იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების შემთხვევაში, რომლის საფუძველზედაც დაიდო ხელშეკრულება.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებები, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და მოსარჩელების კანონიერ ინტერესებს პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს, რის გამოც, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 25 იანვრის №0-1-7- განკარგულება. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ასევე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 თებერვლის №4- განკარგულება და როგორც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ისე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს უნდა დაევალოთ კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცენ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები.

რაც შეეხება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ 2017 წლის 15 მარტის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას, სასამართლო განმარტავს რომ ვინაიდან აღნიშნული ხელშეკრულება დადებული იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 25 იანვრის №0-1-7- განკარგულებისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 თებერვლის №4- განკარგულების საფუძველზე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 70-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სახეზეა მისი ბათილად ცნობის საფუძველი და შესაბამისად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი 2017 წლის 15 მარტის ხელშეკრულება „ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე” (დამოწმებული ნოტარიუს ქ-----ის მიერ №1-----, დამოწმების თარიღი: 1--03.2017წ.).

7.6. მოსარჩელე მხარის მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 200- წლის 0- სექტემბრის №8-----03, №8-----03 და №8-----03 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურმა 200- წლის 0- სექტემბერს №0----- წერილით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და სთხოვა ქ. თბილისში, ვ-----, მ----- არსებულ 6738 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთზე თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების დარეგისტრირება, ხოლო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 200- წლის 0- სექტემბრის №8-----03 გადაწყვეტილებით განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქ----- დასახლების მიმდებარედ (ნაკვეთი 02/0--) მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: №0--1--0--0--0--, 200- წლის 0- სექტემბრიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 6738.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 0--

დადგენილია ასევე, რომ ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურმა 200- წლის 0- სექტემბერს №0----- წერილით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და სთხოვა ქ. თბილისში, ვ-----, მ----- არსებულ 627- კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების დარეგისტრირება. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 200- წლის 0- სექტემბრის №8-----03 გადაწყვეტილებით კი განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქ----- დასახლების მიმდებარედ (ნაკვეთი 02/0--) მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: №0--1--0--0--0--, 200- წლის 0- სექტემბრიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 627-.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 0--

საქმის მასალებით ასევე დგინდება, რომ ქალაქ თბილისის მერიის

ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურმა 200- წლის 0- სექტემბერს №0----- წერილით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და სთხოვა ქ. თბილისში, ვ-----, მ----- არსებულ 6444 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების დარეგისტრირება, ხოლო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 200- წლის 0- სექტემბრის №8-----03 გადაწყვეტილებით განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქ----- დასახლების მიმდებარედ (ნაკვეთი 08/0--) მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: №0--1--1--0---0--, 200- წლის 0- სექტემბრიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 6444.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 08.

მოცემულ შემთხვევაში სადავოს წარმოადგენს სწორედ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციის შესახებ 200- წლის 0- სექტემბრის №8-----03, №8-----03 და №8-----03 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა, თუმცა თავის მხრივ, აღნიშნული სადავო გადაწყვეტილებები განხორციელდა ქალაქ თბილისის მერიის ადგილობრივი ქონების მართვის საქალაქო სამსახურის 200- წლის 0- სექტემბრის №0-----, №0----- და №0----- მიმართვების საფუძველზე, რომლებიც მოსარჩელეთა მიერ სადავოდ გამხდარი არ ყოფილა და შესაბამისად, მათ კანონიერებას სასამართლო მოცემული დავის ფარგლებში ვერ შეაფასებს. ამდენად, ვინაიდან სადავო რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების მიღების ზემოაღნიშნული საფუძველები დღეის მდგომარეობით ძალაშია სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს აღნიშნული მიმართვების საფუძველზე განხორციელებული რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების კანონიერების თაობაზე.

7.7. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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 9--ე მუხლის პირველი

ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.1 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ამავე კოდექსის 33.1 მუხლის თანახმად კი, 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.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ი-----ას, ნ-----ის და სხვათა სარჩელი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციის შესახებ 200- წლის 0- სექტემბრის №8-----03, №8-----03 და №8-----03 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში, უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი ადმინისტრაციულ სამართლაწარმოებაში გამოიყენება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. ამავე კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე

განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილი კი ადგენს, რომ სარჩელზე უარის თქმისას სამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

მოცემულ შემთხვევაში, წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელეთა მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 2100 (ორი ათას ასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, კერძოდ, ვინაიდან მოსარჩეუებს უარი ეთქვათ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 200- წლის 0- სექტემბრის №8--03, №8--03 და №8--03 გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობაზე, რომლითაც №0--1--0--0--0--, №0--1--0--0--0-- და №0--1--1--0--0-- საკადასტრო კოდექსის მქონე მიწის ნაკვეთები დარეგისტრირდა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად, მოპასუხეებს - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მოსარჩელეთა სასარგებლოდ, სარჩელის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად, სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ, სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 1800 (ათას ორასი) ლარის ოდენობით ამ უკანასკნელთა მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ, ხოლო მათ მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 300 (სამასი) ლარი (სამი საკადასტრო ერთეულის მქონე მიწის ნაკვეთისთვის) უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-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-----ას, ნ-----ის, დ-----ას, რ-----ის, ტ-----ის, მ-----
 -----იას, კ-----ას, ლ-----ის, ჯ-----ის, ნ-----ას (ა-----
 -----ს უფლებამონაცვლე), მ-----ის, შ-----ის, ტ-----ის, დ-----

---ის, რ-----ის, ს-----ის, ო-----ის, დ-----ის, ს-----ას
და ე-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;

2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 0--0--2017წ. №8-----1-, 0--0--2017წ. №8-----
--17, 0--0--2017წ. №8-----15, 31.0--2017წ. №8-----10, 31.0--2017წ. №8-----
-11, 27.0--2017წ. №8-----13, 0--0--2017წ. №8-----11, 0--0--2017წ. №8-----
11, 0--0--2017წ. №8-----15, 06.0--2017წ. №8-----21, 0--0--2017წ. №8-----
11, 0--0--2017წ. №8-----10, 26.0--2017წ. №8-----13, 31.0--2017წ. №8-----
12, 27.0--2017წ. №8-----13, 26.0--2017წ. №8-----13, 27.0--2016წ. №8-----
13, 27.0--2016წ. №8-----1-, 26.0--2017წ. №8-----13 და 27.0--2017წ. №8-----
--15 გადაწყვეტილებები რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ და საჯარო
რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში,
საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი
გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები.

3. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017
წლის 06 მარტის №7---- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ

4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის
მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2017 წლის 25 იანვრის №0-1-7- განკარგულება
და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას დაევალოს კანონით დადგენილ
ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების
სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი
ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

5. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 24 თებერვლის №4- განკარგულება
და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დაევალოს კანონით
დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების
სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი
ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

6. ბათილად იქნეს ცნობილი 2017 წლის 15 მარტის ხელშეკრულება „ქალაქ
თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების
პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე“ (დამოწმებული
ნოტარიუს ქ-----ის მიერ №1-----, დამოწმების თარიღი: 1--03.2017წ.).

7. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

8. მოპასუხეებს - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მოსარჩელეთა სასარგებლოდ, სარჩელის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად, სოლიდარულად დაეკისროთ, სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 1800 (ათას ოცასი) ლარის ოდენობით ამ უკანასკნელთა მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ;

9. მოსარჩელეთა მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 300 ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

10. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ.თბილისი, გრ. 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. №-) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ლელა გოგიშვილი