

საქმე №-----

საქმე №3/4388-17



გ ა დ ა მ ნ ი ს ტ რ ა ტ ი ა
საქართველოს სახელით

28 თებერვალი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე - ლეილა გოგიშვილი
სხდომის მდივანი - ანა მგელაძე

მოსარჩელე - მ-----ე

წარმომადგენელი - გ-----ე

მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია
წარმომადგენელი - ს-----ია

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - ს-----ია

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის
სააგენტო

წარმომადგენელი - რ-----ი

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის
სარეგისტრაციო სამსახური

წარმომადგენელი - მ-----ა

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 6 ივნისის №----- წერილი;
- 1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 19 მაისის №----- ბრძანება;
- 1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 22 მაისის №----- ბრძანება;
- 1.4. დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;
- 1.5. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 13 ივნისის №----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ;
- 1.6. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 23 მაისის №----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ;
- 1.7. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის №---- და №---- განკარგულებები;
- 1.8. დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;
- 1.9. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 27 ნოემბრის №----- წერილი (ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარი).

(დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა, იხ. ტომი 1, ს.ფ. 209-223).

მოსარჩელის განმარტებით, 1998 წელს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინა 1500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მდებარე დ-----ში, დასახლება „სახნავი“. ამავე პერიოდიდან, ბეტონის კედლებით შემოღობა აღნიშნული ტერიტორია, რის შედეგადაც ფაქტობრივად ფლობს დაახლოებით 2021 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, საიდანაც 1500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მაშინვე დაირეგისტრირა საჯარო რეესტრში, ხოლო დანარჩენ 521 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის თაობაზე წლების შემდეგ მიმართა საკუთრების უფლების აღიარების

კომისიას. მისივე განმარტებით, საკითხის განხილვისას აღმოჩნდა, რომ დასაკანონებელი 521 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით დარეგისტრირებული ქონდა ქ. თბილისის თვითმმართველ ერთეულს. საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ მიიჩნია, რომ იგი აკმაყოფილებდა კანონის მოთხოვნებს ფლობის ფაქტთან დაკავშირებით, თუმცა ვინაიდან მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში, კომისიამ კითხვით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირებასთან დაკავშირებით, თუმცა ამ უკანასკნელმა თავისი ბრძანებით უარი განაცხადა კორექტირებაზე. შესაბამისად, კომისიამაც უარი უთხრა მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რის გამოც ითხოვს მათ ბათილად ცნობას და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულმა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონის შესაბამისად 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 სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ. თბილისში, ს-----ი, დ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №-----, 1998 წლის 16 ნოემბრის №--- -- ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, 2002 წლის 05 სექტემბრიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ-----ის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1500.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 0----

-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1998 წლის 16 ნოემბრის №----- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი 1, ს.ფ. 15)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 01.06.2016 (ტომი 1, ს.ფ. 16-17).

3.1.2. ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ 2011 წლის 06 ივნისს №----- წერილით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და დ-----
-----ში არსებული 2015 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების დარეგისტრირება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 13 ივნისის №----- გადაწყვეტილებით განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქ. თბილისში, ს-----ი, დ-----ში (ნაკვეთი 1-----) მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: №-----, 2011 წლის 13 ივნისიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 2015.00კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 1-.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ 2011 წლის 06 ივნისს №----- მიმართვა (ტომი 1, ს.ფ. 96);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 13 ივნისის №----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 1, ს.ფ. 99);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 13.06.2011 (ტომი 1, ს.ფ. 100).

3.1.3. 2016 წლის 19 თებერვალს მ-----ემ ელექტრონული განცხადებით მიმართა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და მოითხოვა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №-----) საზღვრების კორექტირება, რათა მიცემოდა შესაძლებლობა განეხორციელებინა მის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია.

3.1.4. 2016 წლის 10 მარტს სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ №01-8/1460 წერილით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და სთხოვა ეცნობებინა, მუნიციპალიტეტის მიერ კორექტირების შემთხვევაში მ-----ე შეძლებდა თუ არა მის დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებად რეგისტრაციას.

3.1.5. აღნიშნული წერილის პასუხად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 16 მარტის №----- წერილით სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს ეცნობა, რომ მ-----ის მიერ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, სარეგისტრაციო ობიექტი იყო 2027კვ.მ., ხოლო 1998 წლის 16 ნოემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო მოწმობის მიხედვით - 1500კვ.მ. ამავე წერილით სააგენტოს ეცნობა, რომ როგორც ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემების, ისე მ-----ის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის კორექტირების შემთხვევაში შესაძლებელი იქნებოდა რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.

3.1.6. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2016 წლის 11 მაისის №----- განკარგულებით დგინდება, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა განხორციელებულიყო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისში, დ-----ში, ნაკვეთი 1-----ში მდებარე 2015 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდით: №-----) საზღვრების ცვლილება, საჯარო რეესტრში №----- სარეგისტრაციო წარმოებისას გამოვლენილი საკადასტრო მონაცემთა ზედდების აღმოფხვრის მიზნით და აღნიშნული მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად დარეგისტრირებულიყო კორექტირებული საზღვრებით, ფართობის შემცირებით, დანართში აღნიშნული აზომვითი ნახაზის მიხედვით.

3.1.7. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 19 მაისის №----- ბრძანებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქ. თბილისში, დ-----ში, ნაკვეთი 1-----ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდით: №-----) კორექტირებული საზღვრებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად დარეგისტრირების შესახებ. სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენის უფლებამოსილება კი მიენიჭა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მთავარ სპეციალისტს.

3.1.8. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 23 მაისის №----- გადაწყვეტილებით განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 19 მაისის №----- ბრძანების საფუძველზე, ქ. თბილისში, დ-----ში, ნაკვეთი 1-----ში მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: №-----, საკუთრების უფლებით აღირიცხა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 521.00კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მ-----ის 2016 წლის 19 თებერვლის ელექტრონული განცხადება (ტომი 2, ს.ფ. 71);
- სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 10 მარტის №01-8/1460 წერილი (ტომი 2, ს.ფ. 77)
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 16 მარტის №----- წერილი (ტომი 2, ს.ფ. 78)
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2016 წლის 11 მაისის №----- განკარგულება დანართით (ტომი 2, ს.ფ. 82-84)
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 19 მაისის №----- ბრძანება (ტომი 1, ს.ფ. 104)
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 23 მაისის №----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ (ტომი 1, ს.ფ. 107);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 23.05.2016 (ტომი 1, ს.ფ. 108).

3.1.9. 2016 წლის 24 აგვისტოს მ-----ემ №----- და №----- სარეგისტრაციო განცხადებებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია ქ. თბილისში, დ-----ში მდებარე 296 კვ.მ. და 225 კვ.მ. მიწის ნაკვეთებზე. აღნიშნულ განცხადებებს, სხვა დოკუმენტებთან ერთად ასევე ერთვოდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზები და გ-----ისა და ს-----ძის 2016 წლის 01 აგვისტოს და 02 აგვისტოს ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები, რომლითაც აღნიშნული პირები ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ მ-----ე 1998 წლიდან დღემდე ნამდვილად ფლობს და სარგებლობს ქ. თბილისში, დ-----ში, ნაკვეთი 1-----ში მდებარე 521 კვ.მ. მიწის ნაკვეთით.

3.1.10. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 30 აგვისტოს №----- და №----- წერილების თანახმად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განსახილველად გადაეგზავნა მ-----ის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი და თავად საჯარო რეესტრის მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე, ქ. თბილისი, სასწავლო საცდელი მეურნეობა, ხოლო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 17 ოქტომბრის №----- და 29 ნოემბრის №----- მიმართვებით, დაზუსტდა მოხოვნა და გაიგზავნა დამატებითი დოკუმენტები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მ-----ის 2016 წლის 24 აგვისტოს №----- სარეგისტრაციო განცხადება (ტომი 1, ს.ფ. 110-111);
- მ-----ის 2016 წლის 24 აგვისტოს №----- სარეგისტრაციო განცხადება (ტომი 1, ს.ფ. 1-0-1-1);

- გ-----ისა 2016 წლის 01 აგვისტოს ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება (ტომი 1, ს.ფ. 113-114);
- ს-----ძის 2016 წლის 02 აგვისტოს ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება (ტომი 1, ს.ფ. 115-116);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 30 აგვისტოს №----- წერილი (ტომი 1, ს.ფ. 282);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 30 აგვისტოს №----- წერილი (ტომი 1, ს.ფ. 298);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 17 ოქტომბრის №----- მიმართვა (ტომი 1, ს.ფ. 119)
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 17 ოქტომბრის №----- მიმართვა (ტომი 1, ს.ფ. 19);
- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 29 ნოემბრის №----- მიმართვა (ტომი 1, ს.ფ. 1-5);

3.1.11. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის თავმჯდომარის 2017 წლის 02 მარტის №----- წერილით სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსს ეცნობა, რომ აღიარების კომისიამ განიხილა მ-----ის №----- განცხადება, რომლითაც ის ითხოვს საკუთრების უფლების აღიარებას ქ. თბილისი, დ-----ა (ნაკვეთი ს/კ: №-----)-ის მიმდებარედ მდებარე 225კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთზე და 2017 წლის 27 თებერვლის 5-- ოქმით მიიღო გადაწყვეტილება დაინტერესებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარების თხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე იმ შემთხვევაში, თუ ეს უძრავი ქონება გამოთავისუფლდებოდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სახელზე არსებული რეგისტრაციისგან. შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს ეთხოვა, რომ ეს უძრავი ქონება გამოეთავისუფლებინათ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №----- საკადასტრო ერთეულის რეგისტრაციიდან იმ მიზნით, რომ აღიარების კომისიას განეხორციელებინა შემდგომი პროცედურები.

3.1.1- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისა და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების საკითხების განმხილველი კომისიის 2017 წლის 14 მარტის №-- სხდომის ოქმის თანახმად, კომისიამ არ მიიჩნია მიზანშეწონილად წარდგენილი თხოვნის დაკმაყოფილება და წერილით წარდგენილი დოკუმენტაციის არგუმენტაციით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს/კ: №-----) რეგისტრაციის გაუქმება.

3.1.13. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 05 აპრილის №----- წერილით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას ეცნობა, რომ მიზანშეუწონლად იქნა მიჩნეული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების (02.03.2017წ. №-----) წერილით წარდგენილი დოკუმენტაციის არგუმენტაციით ქ. თბილისში, დ-----ში (ნაკვ. 1-----) არსებული 521 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №-----) საზღვრების კორექტირება. ამასთან, იმ შემთხვევაში თუ კომისიის მიერ მიწოდებული იქნებოდა დამატებითი არგუმენტაცია, სააგენტო მზად იყო განმეორებით განეხილა აღნიშნული საკითხი.

3.1.14. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 22 მაისის №----- ბრძანებით მიზანშეუწონლად იქნა მიჩნეული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების (02.03.2017წ. №-----) წერილით წარდგენილი დოკუმენტაციის არგუმენტაციით ქ. თბილისში, დ-----ში (ნაკვ. 1-----) არსებული 521 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №-----) საზღვრების კორექტირება.

3.1.15. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის №---- და №---- განკარგულებების თანახმად, მ-----ეს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთზე (მის.: ქ. თბილისი, ს-----ი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა (ნაკვეთი ს/კ: №-----)-ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი - 225 კვ.მ.) და მიწის ნაკვეთზე (მის.: ქ. თბილისი, ს-----ი, დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა (ნაკვეთი ს/კ: №-----)-ის მიმდებარედ, საერთო ფართობი - 296 კვ.მ.) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის თავმჯდომარის 2017 წლის 02 მარტის №----- წერილი (ტომი 1, ს.ფ. 143);
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმებისა და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირების საკითხების განმხილველი კომისიის 2017 წლის 14 მარტის №-- სხდომის ოქმი (ტომი 1, ს.ფ. 144-147);
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 05 აპრილის №----- წერილი (ტომი 1, ს.ფ. 295);
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 22 მაისის №----- ბრძანება (ტომი 1, ს.ფ. 148-149);
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად

დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის №---- განკარგულება (ტომი 1, ს.ფ. 247-248);

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის №---- განკარგულება (ტომი 1, ს.ფ. 249-250).

3.1.16. 2018 წლის 09 ნოემბერს მ-----ემ №----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 6 ივნისის №----- მიმართვის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 19 მაისის №----- ბრძანებისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 22 მაისის №----- ბრძანების ბათილად ცნობა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსთვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება, რომელიც გახდებოდა საფუძველი №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების გაუქმების.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 27 ნოემბრის №----- წერილით მ-----ეს ეცნობა, რომ ვინაიდან მის მიერ წარდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარში აღნიშნული საკითხი სასამართლოს განსჯადი იყო, ადმინისტრაციული ორგანო მოკლებული იყო შესაძლებლობას განეხილა მისი მოთხოვნა ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში, რის გამოც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-80 მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, უკან უბრუნდებოდა 2018 წლის 09 ნოემბრის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი თანდართულ მასალებთან ერთად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მ-----ის 2018 წლის 09 ნოემბრის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი (ტომი 1, ს.ფ. 334-338);
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 27 ნოემბრის №----- წერილი (ტომი 1, ს.ფ. 224-227).

სამოტივაციო ნაწილი

4. 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 მ-----ის მიერ აღძრული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“, „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“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-42 დადგენილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ, 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“ 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.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 6 ივნისის №----- წერილი, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 19 მაისის №----- ბრძანება, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 22 მაისის №--

----- ბრძანება, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 13 ივნისის №----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 23 მაისის №----- გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის №---- და №---- განკარგულებები და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 27 ნოემბრის №----- წერილი (ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარი), საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

ამასთან, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით. შესაბამისად, სასამართლომ ასევე უნდა იმსჯელოს გამომდინარეობს თუ არა საქართველოს კანონმდებლობიდან მოსარჩელის მოთხოვნა ახალი აქტის გამოცემის თაობაზე.

6.2. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის №---- და №---- განკარგულებების ბათილად ცნობა, რომლითაც მ-----ეს უარი ეთქვა ქ. თბილისი, ს-----ი, დ-----ში, №----- - საკადასტრო კოდის მიმდებარედ არსებულ 225 კვ.მ. და 296 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლების აღიარებაზე და მოპასუხისთვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი” არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის” 5.1 მუხლის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის, უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან(ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონითა და ამ წესით დადგენილი წესით. წესების მე-11 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად კი, განცხადებას უნდა დაერთოს: ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად, ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებაასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობების საზღვრები და ფართობი; გ) ინფორმაცია, საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა/მისამართი, მიწის ნაკვეთის დანიშნულება (სასოფლო-სამეურნეო, არასასოფლო-სამეურნეო), ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის ხარისხობრივი (კარგი და მწირი) მონაცემები; დ) დაინტერესებული პირის ან/და მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები და წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტები, ხოლო თუ დაინტერესებული პირი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლეა,

დამატებით საკარაუდო მემკვიდრეობის ან უფლებამონაცვლეობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი; ე) უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომლითაც დგინდება, რომ დაინტერესებული პირი რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და რომლის სარეიტინგო ქულა ნაკლებია 100 000-ზე (ასი ათასზე) (ასეთის არსებობის შემთხვევაში); ვ) სააგენტოში არსებული უახლესი ინფორმაცია მიწის იმ ნაკვეთის თაობაზე, რომელზე საკუთრების უფლების აღიარების საკითხიც განიხილება, კერძოდ, რეგისტრირებულია თუ არა მასზე უფლება ან წარდგენილია თუ არა სააგენტოში სარეგისტრაციო განცხადება უფლების რეგისტრაციის თაობაზე, რომელზეც მიმდინარეობს სარეგისტრაციო წარმოება ან/და ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში, ადმინისტრაციული წარმოება, რომელზეც სააგენტოს არ მიუღია საბოლოო გადაწყვეტილება.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, 2016 წლის 24 აგვისტოს მ-----
ემ №----- და №----- სარეგისტრაციო განცხადებებით მიმართა სსიპ
საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის
ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია ქ. თბილისში, დ-----
---ში მდებარე 296 კვ.მ. და 225 კვ.მ. მიწის ნაკვეთებზე, ხოლო სსიპ საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 30 აგვისტოს №----- და №-----
წერილების თანახმად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების
უფლების აღიარების კომისიას განსახილველად გადაეგზავნა მ-----ის
მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი და თავად
საჯარო რეესტრის მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ
ნივთზე, მდებარე, ქ. თბილისი, სასწავლო საცდელი მეურნეობა. შესაბამისად,
სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული კომისიაში
სარეგისტრაციო წარმოება.

6.3. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა

(აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დაინტერესებული პირი არის ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად 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 მართლზომიერ 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 მართლზომიერად 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 ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

მითითებული კანონის მე-3 მუხლის საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა: ა) პირუტყვის გადასარეკი ტრასა; ბ) წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელია „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად; გ) სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც დაკავებულია ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიერ, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა შესაძლებელია სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს დასკვნის შესაბამისად და რომელთა სახელმწიფო ტყის ფონდიდან ამორიცხვა ხელს არ შეუშლის სახელმწიფო ტყის ფონდის

მართვისა და დაცვის განხორციელებას; დ) დაცული ტერიტორია, გარდა დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიისა; ე) რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა ტერიტორია, გარდა საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით განსაზღვრული საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მქონე ტერიტორიებისა; ვ) ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლები; ზ) საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა, გასასვლელი, გზა, ტროტუარი, სანაპირო), დასასვენებელი ადგილი (პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი, ხეივანი), დენდროლოგიური პარკი და ბოტანიკური ბაღი; თ) თუ მასზე განთავსებულია წყალსაცავი, ჰიდროტექნიკური ნაგებობა და ამ ობიექტების სანიტარიულ-დაცვითი ზონები; ი) თუ მასზე განთავსებულია საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის (სატრანსპორტო და მიწისქვეშა კომუნიკაციების, წყალმომარაგების, კანალიზაციის, კავშირგაბმულობისა და ელექტროგაყვანილობის) ობიექტები; კ) სპეციალური დანიშნულების (თავდაცვისა და მობილიზაციისათვის განკუთვნილი) მიწის ნაკვეთები; ლ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას; მ) სასაფლაო და პანთეონი; ნ) სანიტარიული და დაცვითი ზონები; ო) თუ იგი განკუთვნილია ნავთობისა და გაზის მაგისტრალური მილსადენებისა და მათთან დაკავშირებული მიწისქვეშა და მიწისზედა საშუალებების მშენებლობისა და ექსპლუატაციისათვის.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ირკვევა, რომ მ-----ემ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-11 მუხლის მე-4 პუნქტის მოთხოვნათა შესაბამისად წარადგინა დოკუმენტაცია კომისიაში, რის შემდგომაც კომისიის თავმჯდომარის 2017 წლის 02 მარტის №----- წერილით სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსს ეცნობა, რომ აღიარების კომისიამ განიხილა მ-----ის განცხადება და 2017 წლის 27 თებერვლის №5-- ოქმით მიიღო გადაწყვეტილება დაინტერესებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარების თხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე იმ შემთხვევაში, თუ ეს უძრავი ქონება გამოთავისუფლდებოდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სახელზე არსებული რეგისტრაციისგან. შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს ეთხოვა, რომ ეს უძრავი ქონება გამოეთავისუფლებინათ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №----- საკადასტრო ერთეულის რეგისტრაციიდან იმ მიზნით, რომ აღიარების კომისიას განეხორციელებინა შემდგომი პროცედურები, თუმცა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ

მიზანშეუწონლად იქნა მიჩნეული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების (02.03.2017წ. №-----) წერილით წარდგენილი დოკუმენტაციის არგუმენტაციით ქ. თბილისში, დ-----ში (ნაკვ. 1----) არსებული 521 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №-----) საზღვრების კორექტირება.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის №--- და №--- განკარგულებებით, მ-----ეს უარი ეთქვა ქ. თბილისი, ს-----ი, დ-----ში, №----- საკადასტრო კოდის მიმდებარედ არსებულ 225 კვ.მ. და 296 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველზე, რომ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი მოქცეული იყო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში და ვინაიდან მესაკუთრე არ ეთანხმებოდა მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირებას, კომისიას არ ქონდა სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღების უფლება. სასამართლო ვერ გაიზიარებს აღნიშნულ პოზიციას და მიიჩნევს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სახელზე რეგისტრაცია არ წარმოადგენს საკუთრების უფლების აღიარების დამაბრკოლებელ გარემოებას, რის დასტურადაც მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 11 ივლისის №ბს-319-319 (კ-18) განჩინებაზეც, სადაც აღნიშნულია, რომ: „საკასაციო პალატა იზიარებს ქვედა ინსტანციის სასამართლოების მოსაზრებას, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მიზანია კერძო საკუთრებაში არმყოფი, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული და განუკარგავი მიწის ნაკვეთის პირისათვის საკუთრებაში გადაცემა და ამ გზით მიწის ფონდის ათვისება. შესაბამისად, სწორედ მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის სახელზე რეგისტრაციის ფაქტი განაპირობებს კონკრეტულ შემთხვევაზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის გავრცელების შესაძლებლობას“.

სასამართლო ასევე მიუთითებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვალი №13-42 დადგენილებით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დებულების მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტზე, სადაც მითითებულია, რომ **სააგენტოს ფუნქციაა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილებების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის უძრავ ქონებაზე საკუთრების**

უფლების რეგისტრაციის გაუქმება და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირება (ფართობის შემცირებით), თუ დაინტერესებული პირის მიერ შესაბამისი განცხადებით წარმოდგენილი იქნება სარეგისტრაციო წარმოებისას სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული გადაფარვის (ზედდების) ამსახველი სიტუაციური ნახაზი და გადაფარვაში მოხვედრილ უძრავ ქონებაზე არსებული ერთ-ერთი შემდეგი დოკუმენტაციის ასლი: ბ.ა) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; ბ.ბ) საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიერ გაცემული მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა; ბ.გ) მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი; **ბ.დ) მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა.**

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ იმ შემთხვევაში, თუ პირი აკმაყოფილებს სადავო სამართალურთერთობის მარეგულირებელი ნორმატიული აქტებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს, მიწის ნაკვეთის მუნიციპალიტეტის სახელზე რეგისტრაციის მიუხედავად, შესაბამისი წესითა და პროცედურის დაცვით უნდა განხორციელდეს მისთვის მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების გადაცემა (აღიარება) და სწორედ აღნიშნული გადაწყვეტილებისა და ზედდების ამსახველი ნახაზის წარდგენის შემთხვევაში უნდა მოახდინოს სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება. საპირისპირო მოსაზრების გაზიარების შემთხვევაში კი, კერძოდ, თუ გაზიარებული იქნება მოპასუხე მხარის პოზიცია იმის თაობაზე, რომ დაუშვებელია მუნიციპალიტეტის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, მათი თანხმობისა და მიწის ნაკვეთის კორექტირების გარეშე, გაუგებარია რა საკუთრების მოწმობას მოიაზრებს ზემოაღნიშნული დადგენილება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი 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 ურთიერთშედეგების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ თვითმმართველი ერთეულის სახელზე რეგისტრაციის ფაქტი არ წარმოადგენს დამაბრკოლებელ გარემოებას იმისათვის, რომ აღიარების კომისიას წარდგენილი დოკუმენტების

საფუძველზე ემსჯელა და მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება მ-----ის სახელზე საკუთრების უფლების აღიარების ან აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ. შესაბამისად, აღიარების კომისიას უნდა ემსჯელა იმის თაობაზე, მიწის ნაკვეთის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე რეგისტრაციის გარდა, ხომ არ არსებობდა სხვა რაიმე დამაბრკოლებელი გარემოება, რაც გახდებოდა საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის საფუძველი, წინააღმდეგ შემთხვევაში კი უნდა მიეღო გადაწყვეტილება, რომლითაც მ-----ის მოთხოვნა, ქ. თბილისი, ს-----ი, დ-----ში, №----- საკადასტრო კოდის მიმდებარედ არსებულ 225კვ.მ. და 296 კვ.მ. მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, დაკმაყოფილდებოდა.

6.4. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^{1.1} მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 2018 წლის 17 ოქტომბრის №---- და 1489 განკარგულებები მ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის დარღვევით არის მიღებული.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, უფლებაასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე მ-----ის განცხადების შემოწმებისას გამოიკვლიოს წარდგენილი განცხადება აკმაყოფილებს თუ არა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ მოთხოვნებს, აღნიშნულის გამოკვლევის მიზნით იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით

გარანტირებული უფლებები.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის №--- და №--- განკარგულებები და მასვე უნდა დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

6.5. მოსარჩელე მხარის მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 6 ივნისის №--- წერილის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 19 მაისის №----- ბრძანებისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 22 მაისის №----- ბრძანების ბათილად ცნობა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსთვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლო აღნიშნავს, რომ „საქართველოს დედაქალაქის - თბილისის შესახებ“ საქართველოს კანონი (სადავო პერიოდში მოქმედი) განსაზღვრავს თბილისის, როგორც საქართველოს დედაქალაქის სტატუსს, თბილისის წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოების უფლებამოსილებას, საქმიანობის წესს და საფინანსო-ეკონომიკურ საფუძვლებს.

დასახელებული კანონის 35.1 მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის თვითმმართველობის ქონებას განეკუთვნება: ა) ქონება, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაა; ბ) სახელმწიფოს მიერ ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულისათვის საკუთრებაში გადაცემული ქონება; გ) ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიერ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შექმნილი ან შეძენილი ქონება.

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის (სადავო პერიოდში მოქმედი) 46-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონებას განეკუთვნება: ა) ამ კანონით თვითმმართველი ერთეულისათვის მიკუთვნებული ქონება; ბ) სახელმწიფოს მიერ თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემული ქონება; გ)

თვითმმართველი ერთეულის მიერ საქართველოს კანონმდებლობით შექმნილი ან შეძენილი ქონება.

„ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის (სადავო პერიოდში მოქმედი) მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონება არის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, მათ შორის, ქონება, რომელსაც თვითმმართველ ერთეულს საკუთრებაში გადასცემს სახელმწიფო, ან რომელსაც თვითმმართველი ერთეული შექმნის ან შეიძენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 24 ოქტომბრის №233 დადგენილებით დამტკიცებულ „თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწისა და სახელმწიფო ქონებაზე(წიაღის ჩათვლით) დამაგრებული და სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არსებული საზოგადოების ქონებაზე დამაგრებული მიწების, აგრეთვე იმ მიწების, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ექვემდებარება დასახელებული კატეგორიის ქონებაზე დამაგრებას, განსაზღვრისა და გამიჯვნის წესზე“, რომლის მე-6¹ მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად აღრიცხვისა და საკუთრების უფლების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში დარეგისტრირების მიზნით კანონმდებლობით გათვალისწინებული დოკუმენტების საფუძველზე წერილობითი მოთხოვნით მიმართავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის ტერიტორიულ სამსახურს. ამავდროულად მე-3 პუნქტის თანახმად კი, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული მოთხოვნა არის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებას მიკუთვნებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაციის საფუძველი.

სასამართლო ასევე მიუთითებს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის N 19-73 დადგენილებით დამტკიცებულ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქონების მართვის სააგენტოს წესდების (დებულების) მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტზე, რომლის თანახმად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილებების საფუძველზე სააგენტოს ფუნქციებია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება და უძრავი ქონების საზღვრების ცვლილება-კორექტირება (ფართობის შემცირებით), თუ დაინტერესებული პირის მიერ შესაბამისი

განცხადებით წარმოდგენილი იქნება სარეგისტრაციო წარმოებისას სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული გადაფარვის (ზედდების) ამსახველი სიტუაციური ნახაზი და გადაფარვაში მოხვედრილ უძრავ ქონებაზე არსებული ერთ-ერთი შემდეგი დოკუმენტაციის ასლი: ბ.ა) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; ბ.ბ) საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიერ გაცემული მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა; ბ.გ) მიწის რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი; ბ.დ) მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა; გ) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება, აუქციონის ორგანიზება, ჩატარება და შედეგების გაფორმება და სხვა.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტომ 2011 წლის 06 ივნისს №----- წერილით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და დ-----ში არსებული 2015 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების დარეგისტრირება. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 13 ივნისის №----- გადაწყვეტილებით კი განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქ. თბილისში, ს-----ი, დ-----ში (ნაკვეთი 1-----) მდებარე უძრავი ქონება (ფართობი: 2015 კვ.მ.) საკადასტრო კოდით: №----- --, საკუთრების უფლებით აღირიცხა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2016 წლის 11 მაისის №----- განკარგულებით დგინდება, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა განხორციელებულიყო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული, ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდით: №-----) საზღვრების ცვლილება, საჯარო რეესტრში №----- სარეგისტრაციო წარმოებისას გამოვლენილი საკადასტრო მონაცემთა ზედდების აღმოფხვრის მიზნით და აღნიშნული მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად დარეგისტრირებულიყო კორექტირებული საზღვრებით, ფართობის შემცირებით, ხოლო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 19 მაისის №----- ბრძანებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქ. თბილისში, დ-----ში, ნაკვეთი 1----- ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდით: №-----) კორექტირებული საზღვრებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად დარეგისტრირების შესახებ. შესაბამისად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 23 მაისის №----- გადაწყვეტილებით განმცხადებლის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და ქ.

თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 19 მაისის №----- ბრძანების საფუძველზე, მითითებული უძრავი ქონება კორექტირებული (შემცირებული) ფართობით - 521.00კვ.მ., საკადასტრო კოდით: №-----, საკუთრების უფლებით აღირიცხა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე.

ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმებისა და ფაქტობრივი გარემოებიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის თვითმმართველმა ერთეულმა ისარგებლა მისთვის კანონით მინიჭებული უფლებით და სწორად მოითხოვა კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე უფლების რეგისტრაცია, ხოლო შემდეგ მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში მოახდინა საზღვრების კორექტირება, რის გამოც სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 06 ივნისის N06-8/6287 მიმართვისა და სსიპ ქონების მართვის 2016 წლის 19 მაისის N09-1/647 ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში, სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

რაც შეეხება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 22 მაისის №----- ბრძანების ბათილად ცნობას, რომლითაც მიზანშეუწონლად იქნა მიჩნეული ქ. თბილისში, დ-----ში (ნაკვ. 1-----) არსებული 521 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №-----) საზღვრების კორექტირება, სასამართლო მიიჩნევს, რომ აღნიშნული აქტის ბათილად ცნობის ინტერესი სახეზე არ არის, რადგან საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის №---- და №---- განკარგულებები გამოცემული იქნა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 05 აპრილის N61-01170952020 წერილის საფუძველზე და აღიარებაზე უარის თქმას საფუძვლად არ დასდებია სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 22 მაისის №----- ბრძანება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 6 ივნისის №----- წერილის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 19 მაისის №----- ბრძანებისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 22 მაისის №----- ბრძანების ბათილად ცნობისა და მოპასუხისთვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში, სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ამასთან, სასამართლო კიდევ ერთხელ მიუთითებს, რომ მიწის ნაკვეთის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია არ წარმოადგენს საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღების დამაბრკოლებელ გარემოებას, რის გამოც, ცალსახაა, რომ დაუსაბუთებელია მოსარჩელის ინტერესიც ზემოაღნიშნული აქტების ბათილობის მიმართ.

სასამართლო ასევე მიიჩნევს, რომ იმ პირობებში როდესაც სასამართლომ არსებითად იმსჯელა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 6 ივნისის №----- წერილის, 2016 წლის 19 მაისის №----- ბრძანებისა და 2017 წლის 22 მაისის №----- ბრძანების კანონიერებაზე, დაუსაბუთებელია მოსარჩელის ინტერესი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 27 ნოემბრის N7959 აქტის (წერილი) ბათილობის მიმართ, რის გამოც, მოთხოვნის ამ ნაწილში, სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.6. მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 13 ივნისის №----- და 2016 წლის 23 მაისის №----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლო განმარტავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ - სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს. მითითებული 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. ამავე მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა

რეგისტრაციის მიზნით.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმიანობა წამოადგენს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. 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.

სასამართლო ასევე მიუთითებს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის თანახმად კი, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სადავო - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 13 ივნისის №----- და 2016 წლის 23 მაისის №----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებები მიღებულია იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 6 ივნისის №----- წერილის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 19 მაისის №----- ბრძანების) საფუძველზე, რომლებიც სასამართლოს მიერ კანონიერად იქნა მიჩნეული.

ამდენად, ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმებისა და ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე სწორად მოახდინა უძრავი ქონების რეგისტრაცია, ვინაიდან არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, რაც იმას ნიშნავს, რომ მითითებული რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში, სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში 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 ქვითრებით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე 2017 წლის 21 ივნისს გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით, ხოლო 2018 წლის 10 დეკემბერს - 200 (ორასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, კერძოდ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის №---- და №---- განკარგულებების ბათილად ცნობის ნაწილში (ერთი მოპასუხის ნაწილში), მოპასუხეს - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მოსარჩელე - მ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ, ხოლო დარჩენილი 200 (ორასი)

ლარი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-1-, 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. მ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის №---- და №---- განკარგულებები და მასვე დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით;
3. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
4. მოპასუხეს - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მოსარჩელე - მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ;
5. მ-----ის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 200 (ორასი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
6. 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-1- კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ლეილა გოგიშვილი