



1376799101354

საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

ბს-870(2ვ-20)

ენერგო - პრო ჯორჯია ბს-870(2ვ-20)

29 სექტემბერი, 2022 წელი
ქ. თბილისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

შემადგენლობა:

ქეთევან ცინცაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),

მოსამართლეები: ნუგზარ სხირტლაძე, გიორგი გოგიაშვილი

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლისა და 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის საფუძველზე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, ზეპირი განხილვის გარეშე, შეამოწმა საქართველოს მთავრობისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საკასაციო საჩივრების დასაშვებობის საფუძვლების არსებობა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 16 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმების თაობაზე (მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - სს „ენერგო - პრო ჯორჯია“; მოპასუხეები - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონალური ოფისი; ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო; ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია; მესამე პირი (სასკ 16.2) - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო).

აღწერილობითი ნაწილი:

2016 წლის 18 აგვისტოს სს „ენერგო - პრო ჯორჯია“ სასარჩელო განცხადებით მიმართა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს.

მოსარჩელემ, მოპასუხეთა წრის დაზუსტების შემდეგ მოპასუხეებად მიუთითა - საქართველოს მთავრობა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონალური ოფისი, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, ხოლო მოთხოვნათა დაზუსტების შემდეგ, სასარჩელო მოთხოვნები შემდეგი

სახით ჩამოყალიბდა:

- ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ქუთაისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრესამმართველოს 06.07.2006 წლის №1382 აქტი;
 - ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ქუთაისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრესამმართველოს 04.09.2006 წლის №1871 აქტი;
 - ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 2006 წლის 13 ოქტომბრის რეგისტრაცია №1 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ქონებაზე;
 - ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 26.11.2007 წლის №032007018166-03 გადაწყვეტილება;
 - ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 10.12.2007 წლის №032007018873-03 გადაწყვეტილება;
 - ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 11.05.2012 წლის №882012199512-03 გადაწყვეტილება;
 - ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების ი 15.08.2007 წლის №1-1/1236 ბრძანება;
 - ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 10 იანვარს №574 განკარგულება;
 - ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების რაჭა-ლეჩხუმი-სამხარეთო სამმართველოსა და თვითმმართველი ქუთაისის საკრებულოს შორის წლის უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულება იმ ნაწილში, რომელიც მოხდა ქ. ქუთაისში, ჯიქიას ქ. №6-ში მდებარე (ს/კ 03.06.03.210) ქონების გადაცემა;
 - ბათილად იქნეს ცნობილი თვითმმართველი ქალაქი ქუთაისის საკრებულოს თავმჯდომარის 04.12.2007 წლის №350 აქტი.
- ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 8 სექტემბრის საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 შესაბამისად, საქმეში მესამე პირად ჩაება სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 12 ნოემბრის გადაწყვეტილებით „ენერგო - პრო ჯორჯიას“ სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ქუთაისის სახელმწიფო აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს 06.07.2006 წლის №1382 აქტი; ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს 04.09.06წლ აქტი; ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურის 2006 წლის 13 ოქტომბრის რეგისტრაცია №03 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ქონებაზე; ბათილად იქნა ცნობილი რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 26.11.2007 წლის №032007018166-03 გადაწყვეტილება; ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 10.12.2007 წლის №032007 გადაწყვეტილება; ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 11.05.2012 წლის №882012199512-03 გადაწყვეტილება;

ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 15.08.2007 წლის №1-1/1236 ბრძანება; ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 10 ოქტომბრის №574 განკარგულება; ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების რაჭა-ლეჩხუმი-იმერეთის სამხარეო სამმართველოსა და თვითმმართველი ქუთაისის საკრებულოს შორის 29.10.2007 წლის უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულება იმ ნაწილში, რომლითაც მოხდა ქ. ქუთაისში, ჯიქიას ქ. №6-ში მდებარე (ს/კ 03.06.03.210) ქონების გადაცემა; ბათილად იქნა ცნობილი თვითმმართველი ქალაქი ქუთაისის საკრებულოს თავმჯდომარის 04.12.2007 წლის №350 აქტი.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 12 ნოემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს საქართველოს მთავრობამ და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ. აპელანტებმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 16 ივნისის გადაწყვეტილებით საქართველოს მთავრობისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; შეიცვალა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 12 ნოემბრის გადაწყვეტილება და გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 და მე-9 პუნქტები ჩამოყალიბდა შემდეგი რედაქციით: „8. ბათილად იქნას ცნობილი „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 10 ოქტომბრის №574 განკარგულება - საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2007 წლის 15 აგვისტოს №1-1/1236 ბრძანების დამტკიცების იმ ნაწილში, რომლითაც ქუთაისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადაეცა ქ. ქუთაისი, ჯიქიას ქ. №6-ში მდებარე (საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2007 წლის 15 აგვისტოს №1-1/1236 ბრძანების დანართი №1-ის ძირითადი ქონების ნუსხა, მე-7 გრაფა, რეგისტრაციის №030603210); 9. ბათილად იქნას ცნობილი „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2007 წლის 15 აგვისტოს №1-1/1236 ბრძანება იმ ნაწილში, რომლითაც ქუთაისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადაეცა ქ. ქუთაისი, ჯიქიას ქ. №6 მდებარე ბიბლიოთეკის შენობა-ნაგებობა (საქალაქო ფილიალი №25) 19148 მ² მიწის ფართი (საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2007 წლის 15 აგვისტოს №1-1/1236 ბრძანების დანართი №1-ის ძირითადი ქონების ნუსხა, მე-7 გრაფა, რეგისტრაციის №030603210)“.

სააპელაციო პალატის შეფასებით საქმის მასალებით უტყუარად დასტურდებოდა, რომ სს „ენერგო-პრო ჯორჯიამ“ საქართველოს პრეზიდენტის 02.02.07 წლის №35 განკარგულების შესაბამისად, შეიძინა საქართველოში ენერგო ობიექტები, მათ შორის სს „რიონჰესის“ აქტივები (ქ. ქუთაისში, ჯიქიას ქ. №6 (ყოფ. ახალგაზრდობის გამზ. მე-5 შესახვევი №6) მდებარე უძრავი ქონება). აღნიშნული ქონება სს „რიონჰესმა“ უსასყიდლოდ გადასცა სახელმწიფოს, რის შემდეგაც საქართველოს პრეზიდენტის 05.09.2007 წლის №468 განკარგულების და 02.02.07 წლის №35 განკარგულების შესაბამისად, ქონება საკუთრებაში

გადაეცა სს „ენერგო პრო ჯორჯიას“, მისი ნაწილის ქუთაისის მუნიციპალიტ. უსასყიდლოდ დათმობის პირობით. სს „ენერგო - პრო ჯორჯიამ“ აღნიშნულ შეასრულა და №468 განკარგულების შესაბამისად, ქონების შესაბამისი წილი აჩუქა მუნიციპალიტეტს.

სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, ისეთ ვითარებაში, როდესაც „ენერგო პრო ჯორჯიას“ კუთვნილი უძრავი ნივთის განკარგვა და მისი საფუძვლის ხელყოფა, აღნიშნული პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებდა მოსარჩ გამოც პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ბათილად იქნა ცნობილი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, ხოლო საქართველოს მთავრობის 200 ოქტომბრის №574 განკარგულება და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების 15.08.2007 წლის №1-1/1236 ბრძანება, ნაწილობრივ, გასაჩივრებულ ნაწილ ყოფილიყო ცნობილი ბათილად. ასევე, ბათილად უნდა ყოფილიყო ცნობილი „სა საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკ გადაცემის შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2007 აგვისტოს №1-1/1236 ბრძანება იმ ნაწილში, რომლითაც ქუთაისის მუნიცი საკუთრებაში გადაეცა ქ. ქუთაისი, ჯიქიას ქ. №6 მდებარე ბიბლიოთეკის შენობ: (საქალაქო ფილიალი №25) 19148 მ² მიწის ფართი (საქართველოს ეკო განვითარების მინისტრის 2007 წლის 15 აგვისტოს №1-1/1236 ბრძანების დანარ ძირითადი ქონების ნუსხა, მე-7 გრაფა, რეგისტრაციის №030603210)“.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 16 ივნისის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს საქართველოს მ და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ. კას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

კასატორი საქართველოს მთავრობა მიუთითებს, რომ საქართველოს მთავრ წლის 10 ოქტომბრის №574 განკარგულებით, იმ დროს მოქმედი „ადგი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 შესაბამისად, დამტკიცდა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამი შესაბამისი გადაწყვეტილებები „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ“ (საქართველოს ეკონ განვითარების მინისტრის 2007 წლის 15 აგვისტოს №1-1/1236 და 2007 წლის 9 ოქტომ 1/1533 ბრძანებები).

2007 წლის 29 ოქტომბერს, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამი სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების რაჭა - ლეჩხუმი - იმერეთის სამმართველოს და თვითმმართველი ქ. ქუთაისის წარმომადგენლობითი საკრებულოს შორის დაიდო თვითმმართველი ქ. ქუთაისის საკუთრებაში ძირი დამატებითი ქონების გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულება. ხელშეკრულების ი სამმართველო მისთვის მიწიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე გადასცემდ თვითმმართველი ქ. ქუთაისის წარმომადგენლობითი ორგანო - საკრებულო საკუ იღებდა ძირითად და დამატებით ქონებას.

2007 წლის 29 ოქტომბერს შედგა მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლის მე-7 თანახმად, ქ.ქუთაისის წარმომადგენლობითმა ორგანომ - საკრებულომ საკუთრებან ქ. ქუთაისში, ჯიქიას ქ. №6-ში მიწის ფართობი 19148 კვ.მ. (დანიშნულება: ბიბლ შენობა - ნაგებობა).

კასატორი მიუთითებს, რომ ის ქონება, რომელიც გადაეცა ქალაქ ქუთაისის საკრებულოს, წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას. შესაბამისად, გაუგებარია რატომ დაკამყოფილდა საქართველოს მთავრობის სააპელაციო საჩივარი მხოლოდ ნაწილობრივ.

კასატორი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო აღნიშნავს, რომ სს „ენერჯო პრო ჯორჯიამ“ განცხადებით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და მიუთითა, რომ ქ. ქუთაისში, ახალგაზრდობის მე-5 შესახვევის მიმდებარედ არსებული 5120 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების რეგისტრირებულ უფლებებში ცვლილების რეგისტრაციის მიზნით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რა დროსაც დაფიქსირდა ზედდება სახელმწიფო და ქ. ქუთაისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრირებულ ქ.ქუთაისში, ჯიქიას ქ. №6-ში მდებარე უძრავ ქონებასთან (ს.კ. №03.06.04.047). სს „ენერჯო - პრო ჯორჯიამ“ სააგენტოსაგან მოითხოვა სახელმწიფო საკუთრებასთან დაფიქსირებული ზედდების გაუქმება. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, სააგენტოში არსებულმა კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება - ქ. ქუთაისში, ჯიქიას ქ. №6-ში არსებული 1004,78 და 208.35 კვ.მ. ფართზე სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების თაობაზე, ამდენად, სადავო მიწის ნაკვეთზე სახელმწიფო საკუთრების უფლების გაუქმების შემდგომ, გასაჩივრებული აქტების მიმართ მოსარჩელეს იურიდიული ინტერესი არ გააჩნია, რაც გამორიცხავს სარჩელის დაკამყოფილებას.

კასატორი აღნიშნავს, რომ საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 10 ოქტომბრის განკარგულება და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2007 წლის 15 აგვისტოს №1-1/1236 ბრძანება, ასევე 2007 წლის 29 ოქტომბრის ხელშეკრულება, გამოცემულია კანონმდებლობის სრული დაცვით.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 28 სექტემბრის განჩინებებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული საქართველოს მთავრობისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საკასაციო საჩივრები.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის და საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საკითხის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ საქართველოს მთავრობისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საკასაციო საჩივრები არ აკმაყოფილებენ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მოთხოვნებს და არ ექვემდებარებიან დასაშვებად ცნობას შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილი განსაზღვრავს საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის ამომწურავ საფუძვლებს, კერძოდ, აღნიშნული ნორმის თანახმად, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ საკასაციო საჩივარი დაიშვება, თუ კასატორი დაასაბუთებს, რომ: ა) საქმე მოიცავს სამართლებრივ პრობლემას, რომლის გადაწყვეტაც ხელს შეუწყობს სამართლის განვითარებას და

ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებას; ბ) საქართველოს სასამართლოს მანამდე მსგავს სამართლებრივ საკითხზე გადაწყვეტილება არ საკასაციო საჩივრის განხილვის შედეგად მოცემულ საქმეზე სავარაუდო სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება; დ) სააპელაციო სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან; ე) სააპელაციო სასამართლო განიხილა მატერიალური ან/და საპროცესო სამართლის ნორმების მნიშვნელობა, რასაც შეემლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგად; სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება მსგავს სამართლებრივ ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალს.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარ დასაშვები საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლზე ნაწილი გათვალისწინებული არც ერთი ზემოთ მითითებული საფუძვლით.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმეზე დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივებზე:

საქართველოს პრეზიდენტის 2005 წლის 8 აგვისტოს №687 ბრძანე დადგენილია, რომ „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის მე-2 პუნქტის საფუძველზე დამტკიცდა ადგი თვითმმართველი ერთეულისათვის გადასაცემი ძირითადი (განუსხვისებელი) სახეობათა თანდართული ნუსხა. ბრძანებულების მე-8 პუნქტის თანახმად, სახ საკუთრებაში არსებული, ადგილობრივი მნიშვნელობის მქონე, ადგი თვითმმართველი ერთეულისათვის გადასაცემი ძირითადი ქონების სა ადგილობრივი მნიშვნელობის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არქივები, მუ ბიბლიოთეკები, თეატრები, კულტურის სახლები და კულტურის სხვა დაწესებულე 2005 წლის 24 ოქტომბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერის c ქ. ქუთაისში, ახალგაზრდობის მე-5 შესახვევის მიმდებარედ (ნაკვეთი №3) დაუზუ ფართობი - 16918 კვ.მ. საკუთრების უფლებით ირიცხებოდა სს „რიონჰესის“ საკუ მათ შორის, შენობა-ნაგებობები 1353,54 კვ.მ.

2006 წლის 6 ივლისს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამი ქუთაისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს №1382 წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ე ტერიტორიულ სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, სახელმწიფო საკუთრება - ჯიქიას ქ. №6-ში მდებარე №25 საქალაქო ფილიალის (129,26 კვ.მ) რომელიც განთავსებული იყო 19 148,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე.

2006 წლის 4 სექტემბერს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამი ქუთაისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს ; №1871 წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქ ტერიტორიულ სამსახურს და მიწის ნაკვეთის - როგორც სახელმწიფო საკუთრების ; №6-ში მდებარე ადმინისტრაციული შენობის (1213,13 კვ.მ), რომელიც განთავსებულ 148,00 კვ.მ. საერთო სარგებლობის მიწის ნაკვეთი, პირველად რეგისტრაციაში ; ითხოვა.

2006 წლის 13 ოქტომბრის მდგომარეობით ქ. ქუთაისში, ჯიქიას ქუჩაზე

ნივთის დაყოფის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. 2008 წლის 12 მარტის მდგომარეობით ქ. ქუთაისში, ახალგაზრდობის მე-5 შესახვევის მიმდებარედ (ნაკვეთი №3-1) დაზუსტებული ფართობი - 11798 კვ.მ. ნაკვეთს წინა ნომერი: 031; საკუთრების უფლებით ირიცხება სს „ენერგო - პრო ჯორჯიას“ სახელზე. ქ. ქუთაისში, ახალგაზრდობის მე-5 შესახვევის მიმდებარედ (ნაკვეთი №3-2) დაზუსტებული ფართობი - 5120,00 კვ.მ. ნაკვეთს წინა ნომერი: 031; საკუთრების უფლებით ირიცხება სს „ენერგო - პრო ჯორჯიას“ სახელზე. სს „ენერგო პრო ჯორჯიას“ და თვითმმართველ ქალაქ ქუთაისს შორის დაიდო ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, სს „ენერგო - პრო ჯორჯიას“ მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე გადასცემდა, ხოლო თვითმმართველი ერთეული საკუთრებაში იღებდა ქალაქ ქუთაისში, ახალგაზრდობის მე-5 შესახვევში მდებარე უძრავი ქონების ნაწილს 11 798 კვ.მ. ფართი მიწის ნაკვეთს. დამოწმების თარიღი 31.03.2008 წელი.

2008 წლის 31 მარტს თვითმმართველ ქალაქ ქუთაისმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურს და ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა.

2008 წლის 1 აპრილის მდგომარეობით ქ. ქუთაისში, ახალგაზრდობის მე-5 შესახვევის მიმდებარედ (ნაკვეთი №3-1) დაზუსტებული ფართობი - 11798,00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 031; საკუთრების უფლებით ირიცხებოდა ქუთაისის წარმომადგენლობითი ორგანოს - საკრებულოს სახელზე.

2016 წლის 19 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა სს „ენერგო - პრო ჯორჯიას“ და უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია - მდებარე: ქ. ქუთაისი, ახალგაზრდობის გამზ. №მე-5 შესახვევი მიმდებარედ ნაკვეთი 3-2, მოითხოვა. 2016 წლის 22 ივლისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის №882016454761-03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, კერძოდ, განცხადებას თანდართულ საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები არ შეესაბამებოდა მომიჯნავე უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს და მიწის ნაკვეთის საზღვრები იჭრებოდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის საზღვრებში - 03.06.04.047.

2016 წლის 29 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ წერილობით მიმართა ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიას და აცნობა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2016 წლის 19 ივლისს წარდგენილი იქნა სს „ენერგო - პრო ჯორჯიას“ განცხადება სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ ნივთზე (ქ. ქუთაისი, ახალგაზრდობის გამზ. №მე-5 შესახვევი მიმდებარედ ნაკვეთი 3-2) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის თაობაზე. წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად, უძრავი ნივთი ზედდებაში იყო მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან ს/კ 03.06.04.047, შესაბამისად, განმცხადებელმა ითხოვა ქუთაისის თვითმმართველობის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება.

2016 წლის 21 სექტემბერს გაიმართა „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო

და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაკუთრების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ საქონების ეროვნული სააგენტოს“ 2012 წლის 16 ოქტომბრის №1/1-90 ბრძანებით კომისიის სხდომა, სადაც რიგით 22-ე საკითხად განიხილა სს „ენერგო - პრო №61108/04 განცხადება, რომლის თანახმად საზოგადოებამ ქ. ქუთაისში, ახალგაზრდობის მე-5 შესახვევის მიმდებარედ არსებული 5120 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულ ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების რეგისტრირებულ ცვლილების რეგისტრაციის მიზნით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს №882016454761 განაცხადით, დაფიქსირდა ზედდება სახელმწიფო და ქ. თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრირებულ ქ. ქუთაისში, ჯიქია (ყოფ. ახალგაზრდობის გამზ. მე-5 შესახვევი №6) მდებარე უძრავ ქონება 03.06.04.047). აღნიშნული განცხადებით სს „ენერგო - პრო ჯორჯიას“ მიმართა სახელმწიფო საკუთრებასთან დაფიქსირებული ზედდების გაუქმებას. აღნიშნულ დაკავშირებით კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება, რომლითაც განხორციელდა ქ. ქუთაისის ქ. №6-ში (ყოფ. ახალგაზრდობის გამზ. მე-5 შესახვევი №6-ში) არსებული 10 და 208,35 კვ.მ. ფართობზე ს/კ 03.06.04.047 სახელმწიფო საკუთრების რეგისტრაციის გაუქმება.

2016 წლის 24 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ და ქ. ქუთაისი, ჯიქია (ყოფ. ახალგაზრდობის მე-5 შესახვევი №6) ს/კ 03.06.04.047 რეგისტრაციის გაუქმება, მიმართა ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიამ კი განიხილა სს „ენერგო - პრო ჯორჯიას“ მიმართა ქ. ქუთაისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების შესახებ - 03.06.03.210 საკადასტრო კოდექსზე და აღნიშნა, რომ ქ. ქუთაისში, ჯიქიას მდებარე უძრავი ქონების ს/კ 03.06.03.210, ფართი - 129,60 კვ.მ. კანონიერი მესაკუთრე ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტი და საკუთრების უფლების გაუქმება მიზანშეწონილი არ მიიჩნია.

საკასაციო სასამართლოს მყარად დადგენილი პრაქტიკის და განმახილველმა განაცხადი, „რეგისტრაცია წარმოშობს ვარაუდს, რომ რეგისტრირებული არსებობს და ეკუთვნის კონკრეტულ პირს, რომელიც რეგისტრირებულია რეესტრში ვარაუდს, რომ უფლება, რომელიც გაუქმდა, აღარ არსებობს). სამოქალაქო კოდექსის მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მუქყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საქართველოში უფლებათა რეგისტრაცია დამფუძნებელი ეფექტის ემყარება, რაც გულისხმობს, რომ საკუთრების უფლების გადაცემა ან ხელშეკრულებით უფლების წარმოშობა დასრულდება მხოლოდ რეგისტრაციის რეგისტრაცია არის უძრავ ქონებაზე უფლების წარმოშობის, შეცვლის სახელმწიფოს დადასტურების იურიდიული აქტი. საჯარო რეესტრს გააჩნია სამართლებრივი ფუნქცია - კერძოდ, მესაკუთრეს, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით დაცული აქვს საკუთრება სხვისი ხელყოფისაგან, ხოლო შემძენი, თავის მხრივ, ენდობა საჯარო რეესტრს.

რეგისტრაციის ეფექტიდან გამომდინარეობს „წინააღმდეგ მოქმედების პრინციპის მიხედვით, უფრო ადრე წარმოშობილ საკუთრების უფლებას აქვს უპირ

მომდევნოსთან შედარებით. საჯაროობის მიზნიდან გამომდინარე, პირი რომელიც მიადევნებს ამ პრინციპს რეგისტრაციით, უპირატესობა ენიჭება მასთან შედარებით, ვინც არ დაარეგისტრირა უფლება. დროის მიხედვით, პირველად რეგისტრირებულ უფლებას აქვს უპირატესობა. უფლების რეგისტრაციის დრო დგინდება რეესტრის მონაცემების მიხედვით. ურთიერთდაპირისპირებული ჩანაწერების არსებობასთან მიმართებით უპირატესობა უნდა მიენიჭოს იმ უფლებას, რომელიც ქრონოლოგიურად უფრო ადრე არის რეგისტრირებული. ვინაიდან წინმსწრები რეგისტრაციის ჩანაწერის მოქმედება გამორიცხავს შემდეგი ჩანაწერის კანონიერებას. ამავე დროს რეესტრის ჩანაწერთა კონკურენციისას რეესტრის სანდოობა ვერ იმოქმედებს (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 24 მარტის განჩინება საქმე №8ს-459-453(3კ-14)).

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ხოლო, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველ ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად კი, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 2005 წლის 24 ოქტომბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. ქუთაისში, ახალგაზრდობის მე-5 შესახვევის მიმდებარედ (ნაკვეთი №3) დაუზუსტებელი ფართობი - 16918 კვ.მ. საკუთრების უფლებით ირიცხება სს „რიონქესის“ საკუთრებად. მათ შორის, შენობა-ნაგებობები 1353,54 კვ.მ.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ამ ჩანაწერის არსებობს პირობებში, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრომ, 2006 წელს, წამოიწყო ქალაქ ქუთაისში უძრავი ქონების სახელმწიფოს საკუთრებად რეგისტრაციის პროცესი, მათ შორის, სამომავლოდ მისი ქუთაისის მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემის მიზნით, რამაც გამოიწვია იმ დროს სს „რიონქესის“ საკუთრებაში არსებული ქონების სახელმწიფოზე რეგისტრაცია და ამდენად, ერთსა და იმავე უძრავ ქონებაზე საჯარო რეესტრის პარალელური ჩანაწერების არსებობა.

საკასაციო სასამართლო კიდევ ერთხელ მიუთითებს, რომ 2006 წლის 6 ივლისს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ქუთაისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს უფროსმა №1382 წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის ტერიტორიულ სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, როგორც სახელმწიფო საკუთრება - ჯიქიას ქ. №6-ში მდებარე №25 საქალაქო ფილიალის შენობაზე (129,26 კვ.მ) რომელიც განთავსებული იყო 19 148,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე.

2006 წლის 4 სექტემბერს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ქუთაისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს უფროსმა №1871 წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის ტერიტორიულ სამსახურს და როგორც სახელმწიფო საკუთრების, ჯიქიას ქ. №6-ში მდებარე ადმინისტრაციული შენობის (1213,13 კვ.მ), რომელიც განთავსებული იყო 19 148,00 კვ.მ.

საერთო სარგებლობის მიწის ნაკვეთზე, პირველად რეგისტრაციაში გატარება ითვ 2006 წლის 13 ოქტომბრის მდგომარეობით ქ. ქუთაისში, ჯიქიას ქუ ახალგაზრდობის მე-5 შესახვევი №6) დაუზუსტებელი ფართობი - 19148 კვ. გამოყოფილი ნაწილი საერთო ფართობი - 1004,78 კვ.მ. სამეურნეო ფართი - საკუთრების უფლებით ირიცხებოდა სახელმწიფოს სახელზე.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ სადავო პერიოდში მოქმედ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის (ძალადაკ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით, 2008 წლის 19 დეკემბერი № ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოც განმავლობაში სარეგისტრაციო სამსახური უარს ამბობს რეგისტრაციის განხორც თუ დადგენილია არსებითი წინააღმდეგობის არსებობა სარეგისტრაციოდ წ უფლებასა და საჯარო რეესტრში უკვე რეგისტრირებულ უფლებრივ მდგომარეო რაც შეუძლებელს ხდის რეგისტრაციას.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ისევე როგორც დღეს აგრეთვე, სადავო პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობა არ უშვებდა უძრავ ქონც განსხვავებული და ურთიერთგამომრიცხავი ჩანაწერის არსებობას, ამდენად გამო სახელმწიფოზე განხორციელებული რეგისტრაციების შესაძლებლობას.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 2 თებერვლის №35 განკარ („ჭიდროლეექტროსადგურების აქტივების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრი შესახებ“) „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კან მუხლის მე-5 პუნქტისა და ინვესტიციების სახელმწიფო მხარდაჭერის საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის მე-11 პუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო საკ არსებული, ამ განკარგულების დანართ №1-ში მითითებული, ჰიდროლეექტროსა (ლაჯანური, რიონი, გუმათი, შაორი, ძვერულა და აწი) აქტივები პირდაპირი ფორმით 73 500 000 აშშ დოლარად ან მის ეკვივალენტურ ლარად გადაეცა სს „ენერ ჯორჯიას“. განკარგულებით საქართველოს მთავრობას დაეცალა ამ განკარგულების №2-ში ჩამოთვლილი ჰიდროლეექტროსადგურების აქტივების საპრივატიზებოდ მ და შესაბამისი განკარგულების პროექტის წარდგენა პირდაპირი მიყიდვის სიმბოლური ფასით (1000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარი) სს „ენერჯ ჯორჯიასათვის“ გადაცემის შესახებ.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 5 სექტემბრის „სახელმწიფო „საკ არსებული აქტივების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახც განკარგულებით, „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერ ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქარ კანონის მე-6 მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, საქართველოს პრეზიდენტის 200 თებერვლის №35 განკარგულების გათვალისწინებით, სახელმწიფო საკუთრებაში ა ამ განკარგულების №1 დანართში მითითებული აქტივები პირდაპირი მიყიდვის სიმბოლურ ფასად - 1000 აშშ დოლარის ეკვივალენტ ლარად გადაეცა სს „ენერჯ ჯორჯიას“, შემდეგი პირობებით: ა) საპრივატიზებო თანხა გადაიხადოს ხელშეკრ გაფორმებიდან ერთ თვეში; ბ) ხელშეკრულების გაფორმებიდან ერთ თვეში უზრუ ქ. ქუთაისში, ახალგაზრდობის გამზირის მე-5 შესახვევის მიმდებარედ არსებული 1: მიწის ნაკვეთის (№3-1) ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში უსასც გადაეცმა.

2007 წლის 27 დეკემბერს სს „ენერგო - პრო ჯორჯიას“ სახელზე გაიცა საკ

დამადასტურებელი მოწმობა №496-პ. საფუძველი - ეკონომიკის განვითარების მინისტრის 26.12.07წ. №1-1/2060 ბრძანება, ხელშეკრულების თარიღი: 25.12.2007. 2008 წლის 15 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა სს „ენერგო - პრო ჯორჯიამ“ და ქ. ქუთაისში, ახალგაზრდობის გამზ. მე-5 შესახვევის მიმდებარედ (ნაკვეთი №3) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. 2008 წლის 15 იანვრის მდგომარეობით ქ. ქუთაისში, ახალგაზრდობის მე-5 შესახვევის მიმდებარედ (ნაკვეთი №3) დაუზუსტებელი ფართობი - 16918 კვ.მ, შენობა-ნაგებობები 1353,54 კვ.მ - სს „ენერგო - პრო ჯორჯიას“ საკუთრებად.

2008 წლის 7 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა სს „ენერგო - პრო ჯორჯიამ“ და ქ. ქუთაისში, ახალგაზრდობის გამზ. მე-5 შესახვევის მიმდებარედ (ნაკვეთი №3) წარდგენილი დოკუმენტების საფუძველზე უძრავი ნივთის დაყოფის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. 2008 წლის 12 მარტის მდგომარეობით ქ. ქუთაისში, ახალგაზრდობის მე-5 შესახვევის მიმდებარედ (ნაკვეთი №3-1) დაუზუსტებელი ფართობი - 11798 კვ.მ. ნაკვეთს წინა ნომერი: 031; საკუთრების უფლებით ირიცხება სს „ენერგო - პრო ჯორჯიას“ სახელზე. ქ. ქუთაისში, ახალგაზრდობის მე-5 შესახვევის მიმდებარედ (ნაკვეთი №3-2) დაუზუსტებული ფართობი - 5120,00 კვ.მ. ნაკვეთს წინა ნომერი: 031; საკუთრების უფლებით ირიცხება სს „ენერგო - პრო ჯორჯიას“ სახელზე. სს „ენერგო - პრო ჯორჯიას“ და თვითმმართველ ქალაქ ქუთაისის შორის დაიდო ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, სს „ენერგო - პრო ჯორჯიას“ მისთვის მიწის ნაკვეთის უფლებამოსილების საფუძველზე გადასცემს, ხოლო თვითმმართველი ერთეული საკუთრებაში იღებს ქალაქ ქუთაისში, ახალგაზრდობის მე-5 შესახვევში მდებარე უძრავი ქონების ნაწილს 11798 კვ.მ. ფართი მიწის ნაკვეთს. დამოწმების თარიღი 31.03.2008 წელი. 2008 წლის 31 მარტს თვითმმართველ ქალაქ ქუთაისმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურს და ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. 2008 წლის 1 აპრილის მდგომარეობით ქ. ქუთაისში, ახალგაზრდობის მე-5 შესახვევის მიმდებარედ (ნაკვეთი №3-1) დაუზუსტებული ფართობი - 11798,00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 031; საკუთრების უფლებით ირიცხება ქუთაისის წარმომადგენლობითი ორგანო - საკრებულოს სახელზე.

საკასაციო სასამართლო მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე აღნიშნავს, რომ სადავო უძრავი ქონებაზე საკუთრების უფლება მოიპოვა მოსარჩელე - სს „ენერგო - პრო ჯორჯიამ“, თუმცა აღნიშნული პროცესის პარალელურად სახელმწიფომ განახორციელა იგივე უძრავი ქონებაზე, თუმცა სხვა საკადასტრო მონაცემებით, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია და შემდგომ მისი ნაწილის მუნიციპალიტეტისთვის გადაცემა.

საკასაციო სასამართლო მითითებებს, მყარად დადგენილ სასამართლო პრაქტიკაზე, რომლის თანახმადაც, უძრავი ქონებაზე ორი ურთიერთგამომრიცხავი უფლების რეგისტრაციის პირობებში, უპირატესია პირველად რეგისტრირებული საკუთრების უფლება და სახეზეა მომდევნო რეგისტრაციების ბათილად ცნობის საფუძველი (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 27 ოქტომბრის №83-381(43-20) გადაწყვეტილება).

ამდენად, საკასაციო სასამართლო სრულად ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს განმარტებას იმის შესახებ, რომ გადაწყვეტილების მიღება სახელმწიფოს სახელზე ქონების აღრიცხვის თაობაზე, საჭიროებდა საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევას. ადმინისტრაციულ ორგანოებს, სახელმწიფოს საკუთრებად უძრავი ქონების აღრიცხვის

თაობაზე სარეგისტრაციო სამსახურისადმი მიმართვისა და რეგ გადაწყვეტილებების მიღებისას, უნდა გამოეკვლიათ საჯარო რეესტრში სახელმწიფო, ადმინისტრაციულ ორგანოებში არსებული ინფორმაცია უძრავ დაკავშირებით.

საკასაციო სასამართლო აქვე მითითებებს, რომ სადავო ადმინის სამართლებრივი აქტების უკანონობას ასევე ადასტურებს ის გარემოება, რომ 20 ნოემბრის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს №1/1-3761 დამტკიცდა - „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არ. სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის I განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქ ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ეროვნული სააგენტოს“ 2012 წლის 16 ოქტომბრის №1/1-90 ბრძანებით შექმნილი სხდომის №65 ოქმის შედეგები, რის შემდგომაც, 2016 წლის 24 ნოემბერს საჯარო ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ე სააგენტომ და ქ. ქუთაისი, ჯიქიას ქ. №6 (ყოფ. ახალგაზრდობის მე-5 შესახ; 03.06.04.047 რეგისტრაციის გაუქმება მოითხოვა.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო იზიარებს მოცემულ საქმეზე სს სასამართლოს მიერ გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ სს სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა დავა. ამასთან, არ არსებობს საკასაციო განხილვის შედეგად მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილებების ვარაუდი. სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კ და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალს.

ამასთან, საქმის განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს მიერ საქმეზე გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს არც სამართლის განვითარ ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების თვალსაზრისით.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ საქმეს არ არავითარი პრინციპული მნიშვნელობა სასამართლო პრაქტიკისათვის, ხოლო საჩივრებს - წარმატების პერსპექტივა, რის გამოც საკასაციო საჩივრები არ უნ დაშვებული განსახილველად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლით, 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილით და

დაადგინა:

1. საქართველოს მთავრობისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნეს დაუშვებლად;
2. უცვლელად დარჩეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 16 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე



ქ. ცინცაძე

მოსამართლეები:



ნ. სხირტლაძე



გ. გოგიაშვილი