ქ.თბილისის მერია

არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტი

სახელმწიფო არქიტექტურულ-სამშენებლო კონტროლის ინსპექცია

მშენებლობის დაწყების ნებართვა № 326

ქალაქში „31" [illegible] 1998 წ.

დამკვეთი [illegible]
(დასახელება, მისამართი)

მშენებლობის ობიექტი [illegible]
(დასახელება, მისამართი)

დამპროექტებელი ორგანიზაცია [illegible]
(დასახელება, მისამართი)

(ლიცენზია არქიტექტურულ სამშენებლო საქმიანობაზე № 0465 ქალაქში 04.03.1999 წ.)

მშენებელი ორგანიზაცია შ.პ.ს. „[illegible] 8."
(დასახელება, მისამართი)

[illegible] № 8.
(ლიცენზია არქიტექტურულ სამშენებლო საქმიანობაზე № 0448 ქალაქში 13.08.1999.)

პროექტი დამტკიცებულია [illegible] №521, 31.08.1998წ.
(ვის მიერ, როდის)

ექსპერტიზის დასკვნა გაცემულია [illegible] № 317/98.
(საექსპერტო ორგანიზაციის დასახელება)

მშენებლობის საპროექტო ღირებულება — — —
(თანხა ლარებში)

მშენებლობა უზრუნველყოფილია მუშა დოკუმენტაციით და ამ დოკუმენტაციის ასლები დამოწმებულია არქმშენინსპექციის მიერ.

არქმშენინსპექციის უფროსი

[illegible]

„1" [illegible] 1998 წ.

(ხელმოწერა, გვარი, ს.მ.)

პროექტი N 649
27.08.98

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა N521

ქ.თბილისის მთავარი არქიტექტორი

„31" აგვისტო 1998 წ.

შინაარსი - ქ.თბილისში საბურთალოს რაიონში საქართველოს სამხედრო გზაზე "დიდ დიღომში", ასახვევთან არსებულ შ.პ.ს."ყორასი"/ყოფილი შ.პ.ს."იმედი"/ ავტოგასამართ სადგურთან ერთ კომპლექსში ავტოსამრეცხაოს და მინი ავტოსერვისის პროექტის დამტკიცების შესახებ.

დამკვეთი- შ.პ.ს."ყორასი" /ყოფილი შ.პ.ს."იმედი"/

საპროექტო ორგანიზაცია- გ.დეკანოიძის შემოქმედებითი სახე-ლოსნო

ავტორი- გ.დეკანოიძე

ექსპერტიზა-აპარატული წესით

საფუძველი- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1998 წლის 25.06 დადგენილება N12.25.277.

მიწის ნაკვეთის ფართი -270.0 მ^2

მოშენების ფართი - 77.8 მ^2 + 64,0 მ^2

სამშენებლო მოცულობა - 342.3 მ^3 + 281,6 მ^2

საერთო ფართი -94,0 + 67,9 მ^2 = 161,7 მ^2

- -

დამტკიცდეს ქ.თბილისში საბურთალოს რაიონში, საქართველოს სამხედრო გზაზე"დიდ დიღომში" ასასვლელთან არსებული შ.პ.ს."ყორასი"/ყოფ.შ.პ.ს. "იმედი"/ ავტოგასამართ სადგურთან ერთ კომპლექსში ავტოსამრეცხაოს და მინიავტოსერვისის პროექტი.

სამშენებლო სამუშაოები დაწყებული იქნეს არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის არქიტექტურულ-სამშენებლო ინსპექციაში მუშა ნახაზებისა და საავტორო ზედამხედველობაზე დამკვეთსა და პროექტის ავტორს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების წარდგენისა და მშენებლობაზე ნებართვის მიღების შემდეგ და ინსპექციის მიერვე იქნეს მიღებული ობიექტი ექსპლუატაციაში.

დეპარტამენტის თავმჯდომარე- ირ. ლოლაშვილი

649 27.08.98

№ 48 20 აგვისტო 1998 წ.

არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული
განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის
თავმჯდომარეს
ბატონ ი. ლოლაშვილს

ბატონო ირაკლი!

ჩემს მიერ დამუშავდა ქ. თბილისში, დიდი დიღომის ასახვევთან არსებულ ავტოგასამართ სადგურ " ყორასი " ტერიტორიაზე ავტოსამრეცხაოსა და მინი ავტოსერვისის პროექტი.

საფუძველი: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 25.06.98 წლის № 12.25.277 დადგენილება.

გთხოვთ განიხილოთ და შეითანხმოთ ჩემს მიერ დამუშავებული პროექტი ზემოთ აღნიშნულ მისამართზე.

წერილს თან ერთვის პროექტის სამი ეგზემპლიარი.

არქიტექტორი გივი დეკანოიძე

25.08.98

№ 659 25.08.98

არქიტექტორ გივი დეკანოიძის შემოქმედებითი სახელოსნო
THE ARCHITECT GIVI DEKANOIDZE GREATIVE STUDY
საქართველოს რესპუბლიკა ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზირი № 75 კორ. 8 ბ. 33
Republic of Georgia Tbilisi, 75 Chavchavadze ave. kor 8, unit 33
ტელეფონი: 224849 932833
საიდენტიფიკაციო კოდი 20381346

სახელმწიფო სარეგისტრაციო კოდი №250.013.003.166
ერთიანი ოფიციალური სანიმუშო ფორმა, შეტანილია ნორმატიული აქტების სახელმწიფო რეესტრში

საკადასტრო რუკა

მასშტაბი: 1:500

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური

მიწის ნაკვეთი:

სარეგისტრაციო № 44900/05

საკადასტრო № 1 / 10 / 6 / 11/25
ზონა / სექტორი / კვარტალი / ნაკვეთი
თბილისი საზღვრთადლი

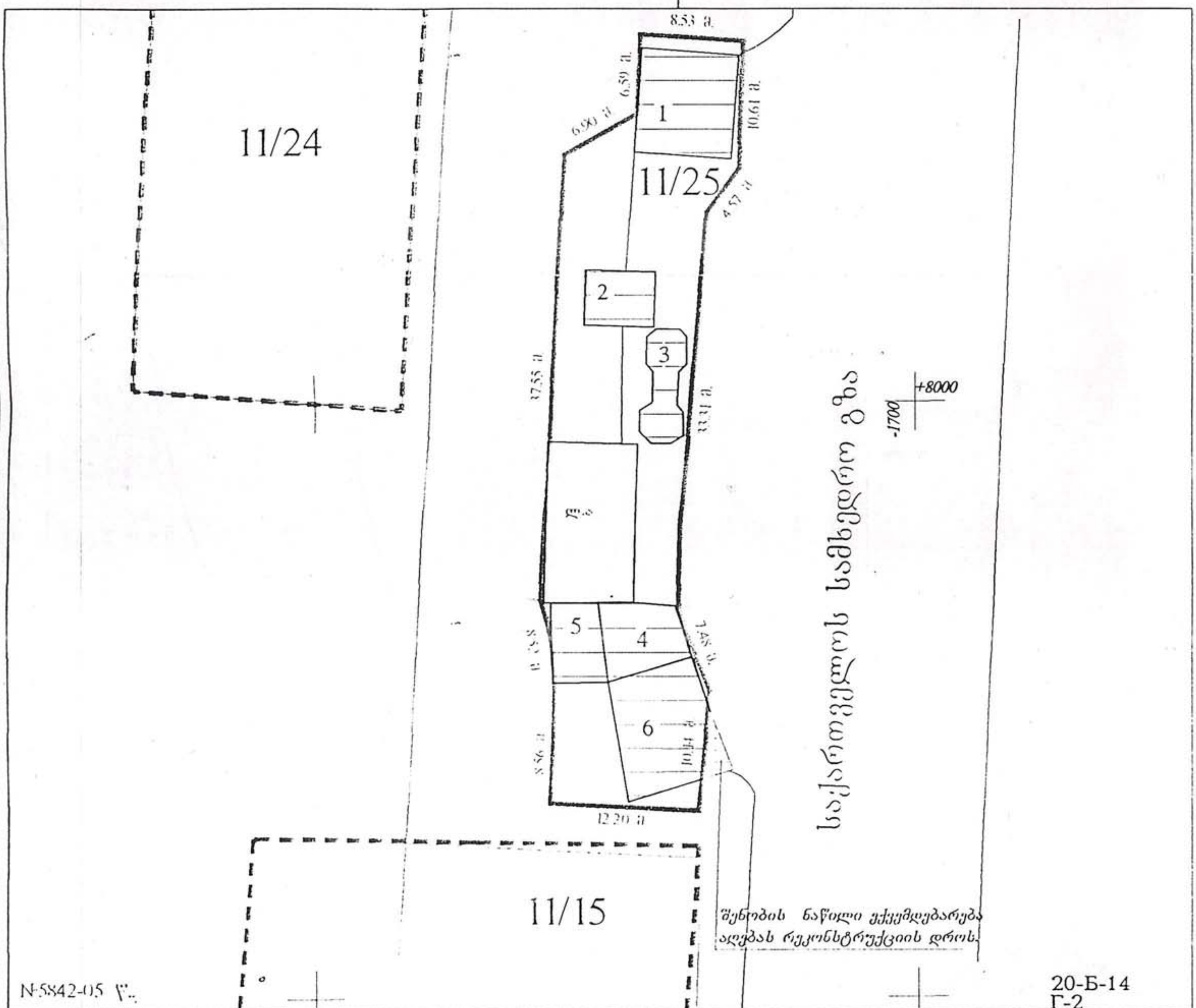
მისამართი: საქართველოს სამხედრო გზატკ. „დიდი დიღომის" ახლოვეთან

თარიღი: 12.09.2005წ.

ფართობი: 740 კვ.მ.

მოსარგებლე: შ.პ.ს. „ქორასი"

ნ. ბახტაძე
სახელმწიფო რეგისტრატორი



N-5842-05 წ.

20-Б-14
Г-2

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შენობის ნომერი	ბორდიური
არასაცხოვრებელი შენობა	ფარდული	ღობე
საცხოვრებელი შენობა	სატრანსფორმატორო ჯიხურები და ელექტრო ქვესადგურები	კედელი
უძრავი ქონების ... საზღვრის გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობა	სარდაფი	რკინიგზა
შენობის ნაგებობა	რეზერვუარი	მაღალი ძაბვის ელექტრო გადამცემი ხაზი
ხიდი	სამეთვალყურეო ბოძი	ბოძი

ტექნიკური ზედამხედველობის სახელმწიფო ინსპექცია

ქ. [illegible] 2001 წლის „30“ [illegible]

[illegible]

ნ ე ბ ა რ თ ვ ა № 24 ნ/3

ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელება [illegible]

ამ ნებართვით განმცხადებელს [illegible]

უფლება ეძლევა განახორციელოს [illegible]

(საქმიანობის სახეობების დასახელება)

საფუძველი 2001 წლის „23“ [illegible] № 11 განცხადება.

ნებართვა მოქმედებაშია 2002 წლის „30“ [illegible] მდე.

ნებართვის მოქმედების პირობები [illegible]

[illegible]
(განმცხადებლის ხელმოწერა)

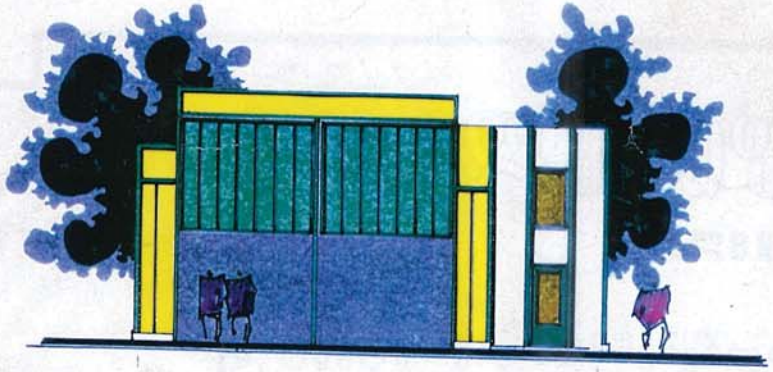
[illegible]
(ხელმოწერა)

[illegible]
(ს. ა.)

649
27.08.98

161972

B-317/98



არქიტექტორ გივი დეკანოიძის შემოქმედებითი სახელოსნო

The Architect Givi Dekanoidze Greative Study

დაკვეთა

56

ქ. თბილისში, დიდი დიღომის ასახვევთან არსებულ ავტოგასამართ სადგურ " ყორასის" ტერიტორიაზე ავტოსამრეცხაოსა და მინი ავტოსერვისის პროექტი.

თ ბ ი ლ ი ს ი - 1 9 9 8

საიდენტიფიკაციო კოდი 20381346

სახელმწიფო ლიცენზია

სლც № 0465

არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებაზე

ეძლევა ინჟინერულ-ტექნიკური სახელოსნო „[illegible]“

ქ. თბილისი, ი. [illegible] გამზ. №75, კორპ. 8, ბინა 33

მასზედ, რომ მას აქვს უფლება იმ საქმიანობის განხორციელებისა, რომელთა სახეობები ჩამოთვლილია მოცემული ლიცენზიის დანართში

ლიცენზია მოქმედებს საქართველოს ტერიტორიაზე

განსაკუთრებული პირობები

ლიცენზიის მოქმედების ვადა 04.03.1999 წ.

ლიცენზია გაცემულია 04.03.1998 წ.

საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრი მ. ჩხენკელი

არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში
სლც №0465 სახელმწიფო ლიცენზიის
დანართი

ჩამონათვალი

არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობის სახეებისა, რომელთა განხორციელების უფლება ეძლევა ინდივიდუალურ საწარმო "გივი დეკანოიძეს"

საპროექტო სამუშაოები

1. შენობა-ნაგებობებისა და მათი კომპლექსების არქიტექტურა:
   -საცხოვრებელი შენობები;
   -საზოგადოებრივი შენობები და ნაგებობები;
   -საკულტო ნაგებობები;
   -საწარმოო დანიშნულების ობიექტები;
   -სატრანსპორტო მშენებლობისა და კავშირგაბმულობის ობიექტები;
   -მცირე არქიტექტურული ფორმები;
   -დიზაინი და მონუმენტური გაფორმება;
   -ინტერიერი.
2. სამშენებლო გეგმარება და კონსტრუირება:
   -სამშენებლო კონსტრუქციები, კვანძები და დეტალები;
   -საძირკვლები.
3. საინჟინრო ქსელებისა და სისტემების გეგმარება:
   -გათბობა, ვენტილაცია და კონდიცირება;
   -წყალსადენი და კანალიზაცია;
   -ენერგომომარაგება;
   -ელექტროგანათება;
   -სუსტდენიანი მოწყობილობები;
   -ვერტიკალური დაგეგმარება;
   -კეთილმოწყობა და გამწვანება.
4. პროექტის სპეციალური ნაწილების დამუშავება:
   -გარემოს დაცვა;
   -სახანძრო და დაცვითი სიგნალიზაცია*;
   -მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი;
   -ხარჯთაღრიცხვები.
5. ტექნოლოგიური გეგმარება*:
   -საზოგადოებრივი კვებისა და სამედიცინო დანიშნულების ობიექტები.

* აღნიშნული სამუშაოების შესრულებისას საჭიროა სათანადო მედამხედველობის ორგანიზაციების ნებართვა.

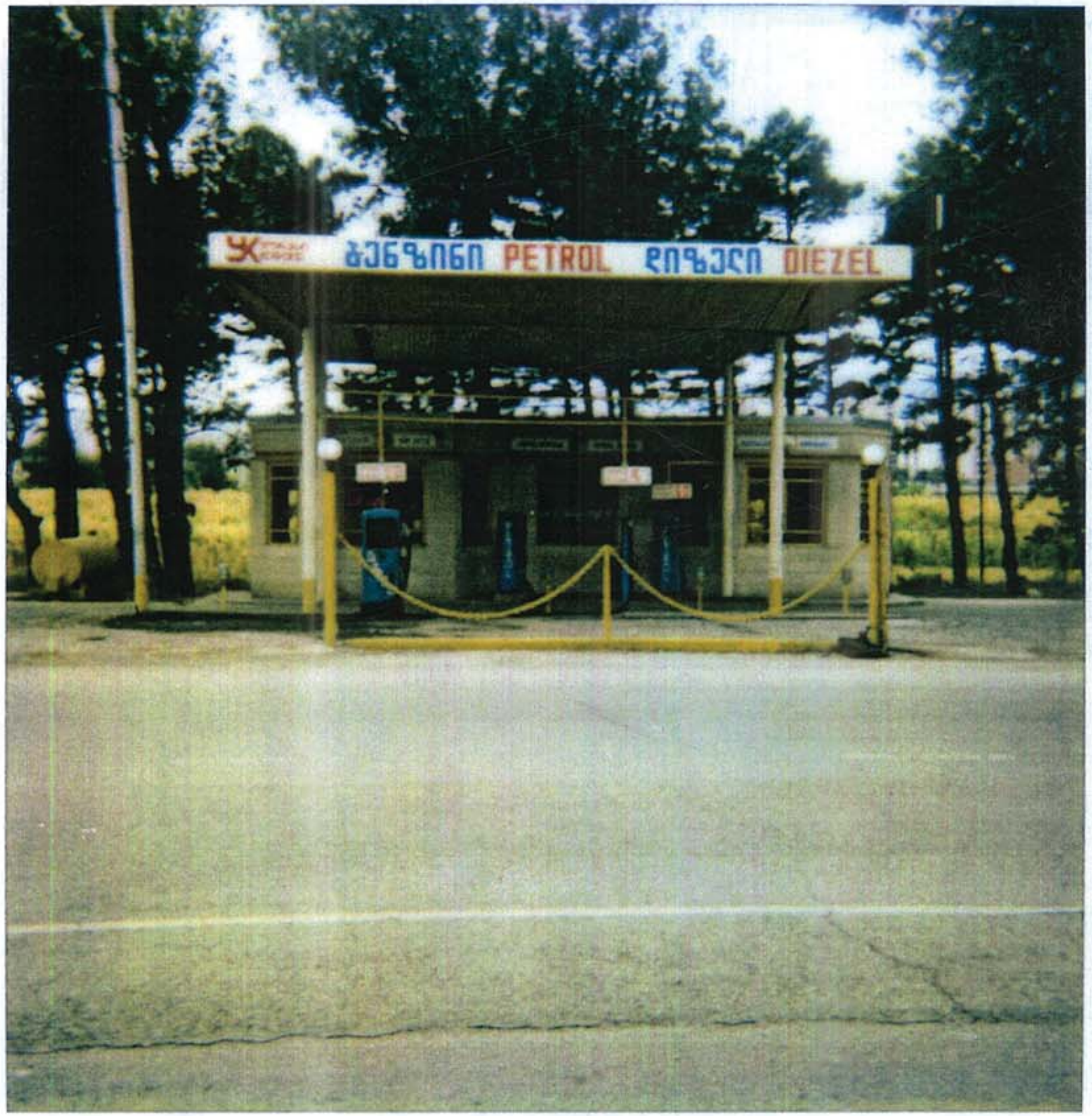
სახელმწიფო ლიცენზირების
ცენტრის დირექტორი თ.ბოკერია

ქ. თბილისში, დიდი დიღომის ასახვევთან არსებულ
ავტოგასამართ სადგურ " ყ ო რ ა ს ი ს" ტერიტორიაზე
ავტოსამრეცხაოსა და მინი ავტოსერვისის პროექტი.

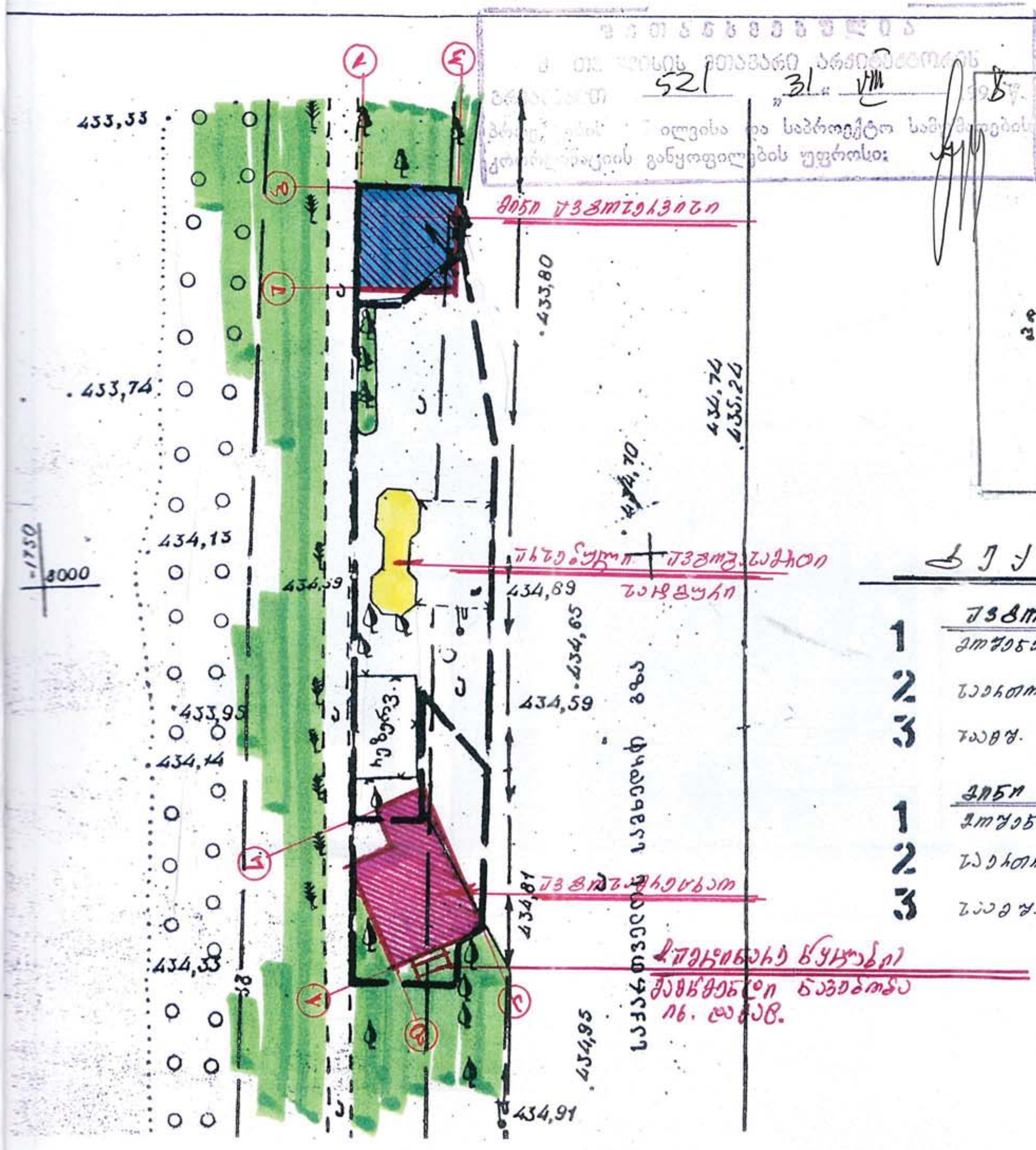
პროექტის ავტორი არქიტექტორი გ. დეკანოიძე

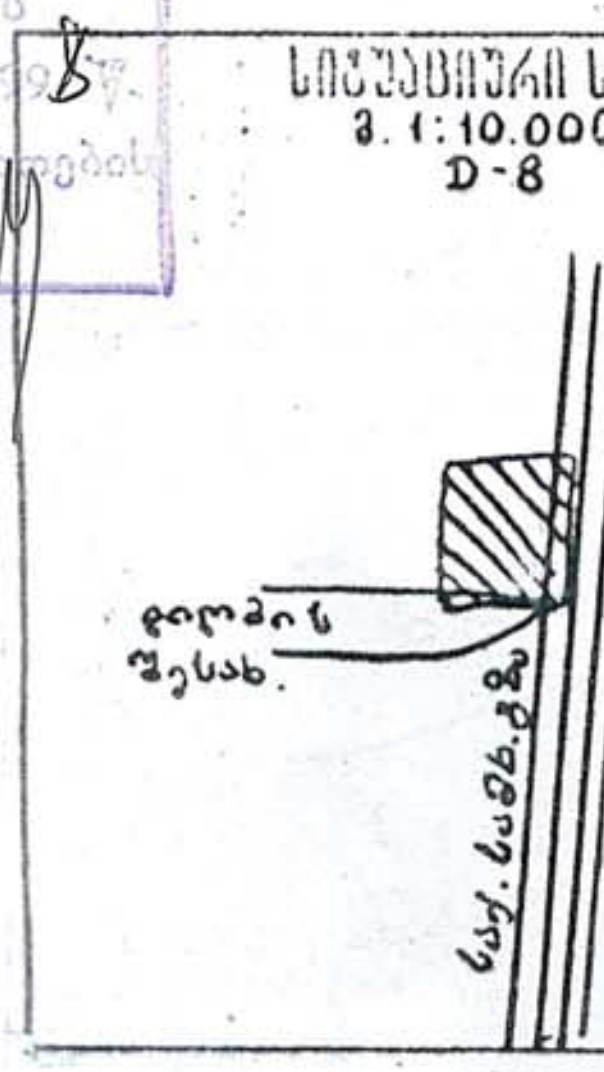
ინჟ. კონსტრუქტორი ნ. გურასპიშვილი

თ ბ ი ლ ი ს ი - 1 9 9 8



არსებული ავტოგასამართი სადგური.





ტექნიკური მაჩვენებლები:

	[illegible]	
1	განაშენიანების ფართი	77.8 მ²
2	საერთო ფართი	94.0 მ²
3	სამშ. მოცულობა	342.3 მ³
	[illegible]	
1	განაშენიანების ფართი	64.0 მ²
2	საერთო ფართი	67.9 მ²
3	სამშ. მოცულობა	281.6 მ³

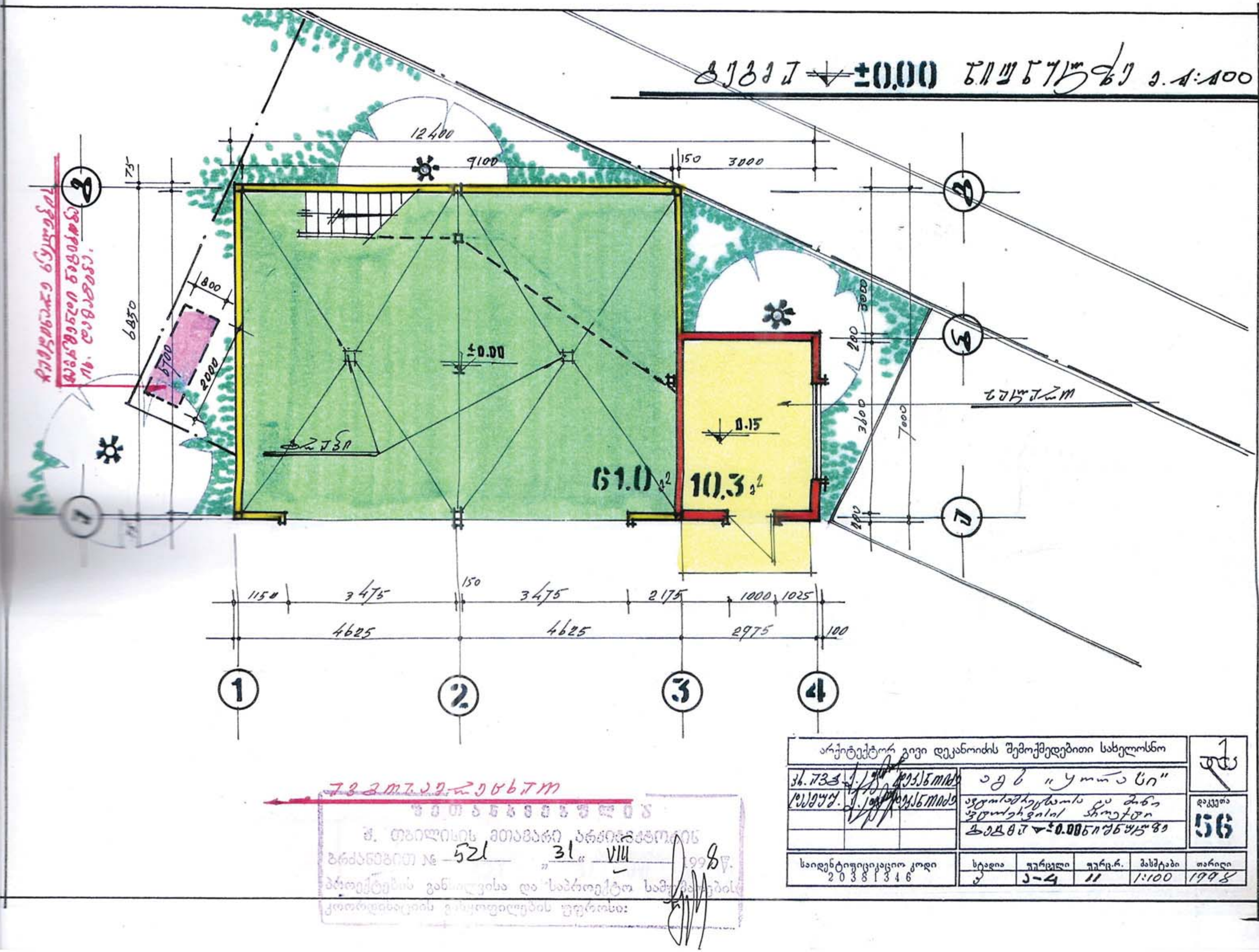
არქიტექტორ [illegible] დეკანოიძის შემოქმედებითი სახელოსნო				
საიდენტიფიკაციო კოდი 20381316	სტადია პ	ფურცელი 1-1	ფურც.რ. 11	მასშტაბი 1:500
ფურცელი 56				თარიღი 1998

ფასადი 1-ის მხრიდან Ⓐ-Ⓓ

მასშტაბი 1:100

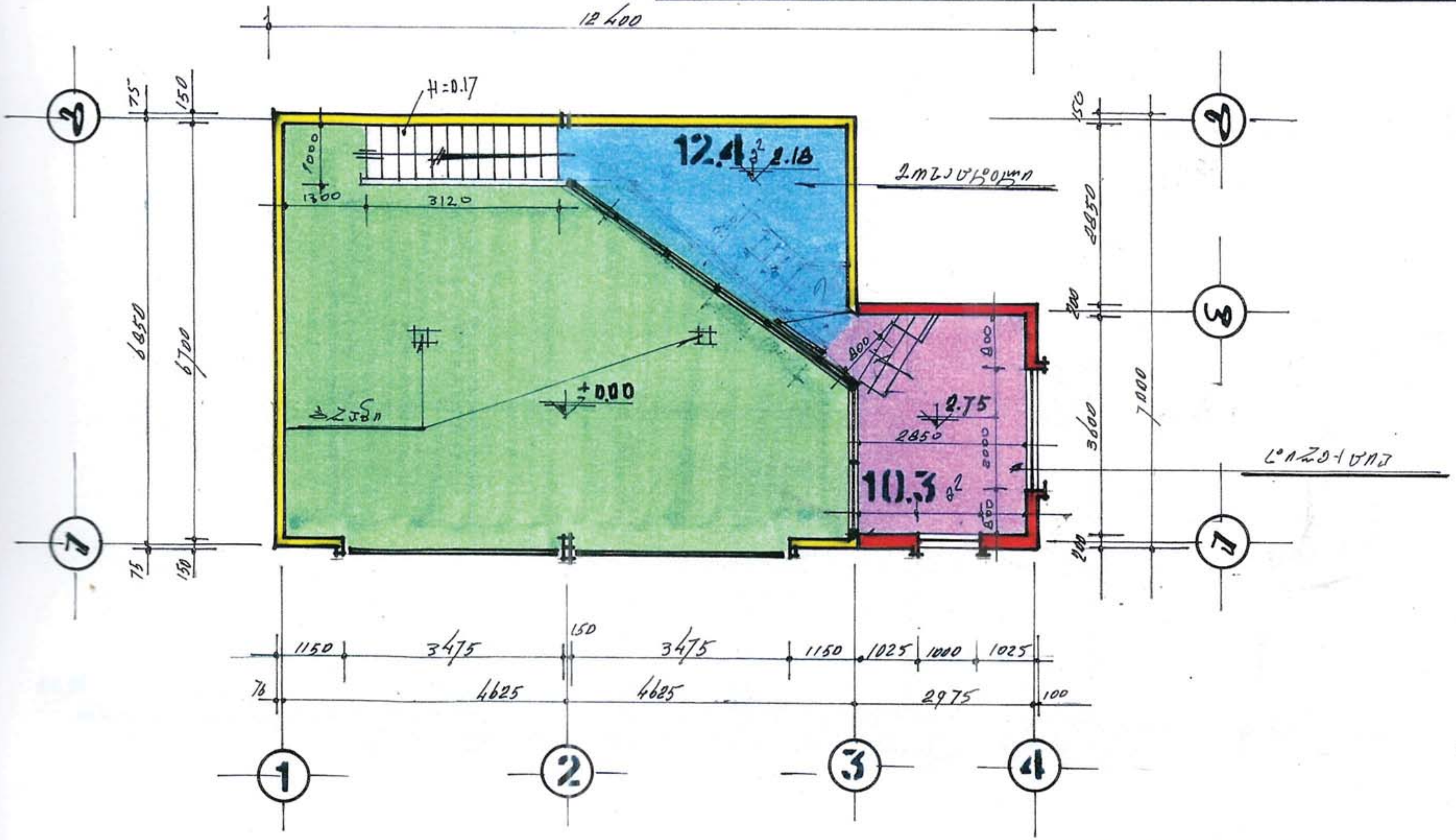
ფასადი 1-ის მხრიდან ① - ②

არქიტექტორი დავით ლაზარაშვილი	
ქ. ქუთაისი "ბაზალეთის"	
ქალაქ ქუთაისში, ბაზალეთის ტერიტორიაზე, ნაკვეთი №-ზე, "ა"-ს, "ბ"-ს, "გ"-ს, "დ"-ს, "ე"-ს, "ვ"-ს, "ზ"-ს, "თ"-ს, "ი"-ს, "კ"-ს, "ლ"-ს, "მ"-ს, "ნ"-ს, "ო"-ს, "პ"-ს, "ჟ"-ს, "რ"-ს, "ს"-ს, "ტ"-ს, "უ"-ს, "ფ"-ს, "ქ"-ს, "ღ"-ს, "ყ"-ს, "შ"-ს, "ჩ"-ს, "ც"-ს, "ძ"-ს, "წ"-ს, "ჭ"-ს, "ხ"-ს, "ჯ"-ს, "ჰ"-ს, "ჱ"-ს, "ჲ"-ს, "ჳ"-ს, "ჴ"-ს, "ჵ"-ს, "ჶ"-ს, "ჷ"-ს, "ჸ"-ს, "ჹ"-ს, "ჺ"-ს, "჻"-ს, "ჼ"-ს, "ჽ"-ს, "ჾ"-ს, "ჿ"-ს, "ᄀ"-ს, "ᄁ"-ს, "ᄂ"-ს, "ᄃ"-ს, "ᄄ"-ს, "ᄅ"-ს, "ᄆ"-ს, "ᄇ"-ს, "ᄈ"-ს, "ᄉ"-ს, "ᄊ"-ს, "ᄋ"-ს, "ᄌ"-ს, "ᄍ"-ს, "ᄎ"-ს, "ᄏ"-ს, "ᄐ"-ს, "ᄑ"-ს, "ᄒ"-ს, "ᄓ"-ს, "ᄔ"-ს, "ᄕ"-ს, "ᄖ"-ს, "ᄗ"-ს, "ᄘ"-ს, "ᄙ"-ს, "ᄚ"-ს, "ᄛ"-ს, "ᄜ"-ს, "ᄝ"-ს, "ᄞ"-ს, "ᄟ"-ს, "ᄠ"-ს, "ᄡ"-ს, "ᄢ"-ს, "ᄣ"-ს, "ᄤ"-ს, "ᄥ"-ს, "ᄦ"-ს, "ᄧ"-ს, "ᄨ"-ს, "ᄩ"-ს, "ᄪ"-ს, "ᄫ"-ს, "ᄬ"-ს, "ᄭ"-ს, "ᄮ"-ს, "ᄯ"-ს, "ᄰ"-ს, "ᄱ"-ს, "ᄲ"-ს, "ᄳ"-ს, "ᄴ"-ს, "ᄵ"-ს, "ᄶ"-ს, "ᄷ"-ს, "ᄸ"-ს, "ᄹ"-ს, "ᄺ"-ს, "ᄻ"-ს, "ᄼ"-ს, "ᄽ"-ს, "ᄾ"-ს, "ᄿ"-ს, "ᅀ"-ს, "ᅁ"-ს, "ᅂ"-ს, "ᅃ"-ს, "ᅄ"-ს, "ᅅ"-ს, "ᅆ"-ს, "ᅇ"-ს, "ᅈ"-ს, "ᅉ"-ს, "ᅊ"-ს, "ᅋ"-ს, "ᅌ"-ს, "ᅍ"-ს, "ᅎ"-ს, "ᅏ"-ს, "ᅐ"-ს, "ᅑ"-ს, "ᅒ"-ს, "ᅓ"-ს, "ᅔ"-ს, "ᅕ"-ს, "ᅖ"-ს, "ᅗ"-ს, "ᅘ"-ს, "ᅙ"-ს, "ᅚ"-ს, "ᅛ"-ს, "ᅜ"-ს, "ᅝ"-ს, "ᅞ"-ს, "ᅟ"-ს, "ᅠ"-ს, "ᅡ"-ს, "ᅢ"-ს, "ᅣ"-ს, "ᅤ"-ს, "ᅥ"-ს, "ᅦ"-ს, "ᅧ"-ს, "ᅨ"-ს, "ᅩ"-ს, "ᅪ"-ს, "ᅫ"-ს, "ᅬ"-ს, "ᅭ"-ს, "ᅮ"-ს, "ᅯ"-ს, "ᅰ"-ს, "ᅱ"-ს, "ᅲ"-ს, "ᅳ"-ს, "ᅴ"-ს, "ᅵ"-ს, "ᅶ"-ს, "ᅷ"-ს, "ᅸ"-ს, "ᅹ"-ს, "ᅺ"-ს, "ᅻ"-ს, "ᅼ"-ს, "ᅽ"-ს, "ᅾ"-ს, "ᅿ"-ს, "ᆀ"-ს, "ᆁ"-ს, "ᆂ"-ს, "ᆃ"-ს, "ᆄ"-ს, "ᆅ"-ს, "ᆆ"-ს, "ᆇ"-ს, "ᆈ"-ს, "ᆉ"-ს, "ᆊ"-ს, "ᆋ"-ს, "ᆌ"-ს, "ᆍ"-ს, "ᆎ"-ს, "ᆏ"-ს, "ᆐ"-ს, "ᆑ"-ს, "ᆒ"-ს, "ᆓ"-ს, "ᆔ"-ს, "ᆕ"-ს, "ᆖ"-ს, "ᆗ"-ს, "ᆘ"-ს, "ᆙ"-ს, "ᆚ"-ს, "ᆛ"-ს, "ᆜ"-ს, "ᆝ"-ს, "ᆞ"-ს, "ᆟ"-ს, "ᆠ"-ს, "ᆡ"-ს, "ᆢ"-ს, "ᆣ"-ს, "ᆤ"-ს, "ᆥ"-ს, "ᆦ"-ს, "ᆧ"-ს, "ᆨ"-ს, "ᆩ"-ს, "ᆪ"-ს, "ᆫ"-ს, "ᆬ"-ს, "ᆭ"-ს, "ᆮ"-ს, "ᆯ"-ს, "ᆰ"-ს, "ᆱ"-ს, "ᆲ"-ს, "ᆳ"-ს, "ᆴ"-ს, "ᆵ"-ს, "ᆶ"-ს, "ᆷ"-ს, "ᆸ"-ს, "ᆹ"-ს, "ᆺ"-ს, "ᆻ"-ს, "ᆼ"-ს, "ᆽ"-ს, "ᆾ"-ს, "ᆿ"-ს, "ᇀ"-ს, "ᇁ"-ს, "ᇂ"-ს



გეგმა ±0.00 ნიშნულზე მ. 1:100
12400
9100
150
3000
±0.00
0.15
61.0 მ²
10.3 მ²
800
6850
6700
2000
75
200
3600
7000
1150
3475
3475
2175
1000
1025
4625
4625
2975
100
1
2
3
4
არქიტექტორ გივი დეკანოიძის შემოქმედებითი სახელოსნო
დაკვეთა
56
საიდენტიფიკაციო კოდი 20381346
სტადია
ფურცელი
ფურც.რ.
მასშტაბი
თარიღი
1:100
1998
შ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის
ბრძანებით № 521 „31" VIII 1998 წ.
პროექტების განხილვისა და საპროექტო საბუთების
კოორდინაციის განყოფილების უფროსი:

გეგმა ∓ 2.18 ნიშნულზე მ. 1:100



შეთანხმებულია

შეთანხმებულია
ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის
ბრძანებით N 521 "31" VIII 1998 წ.

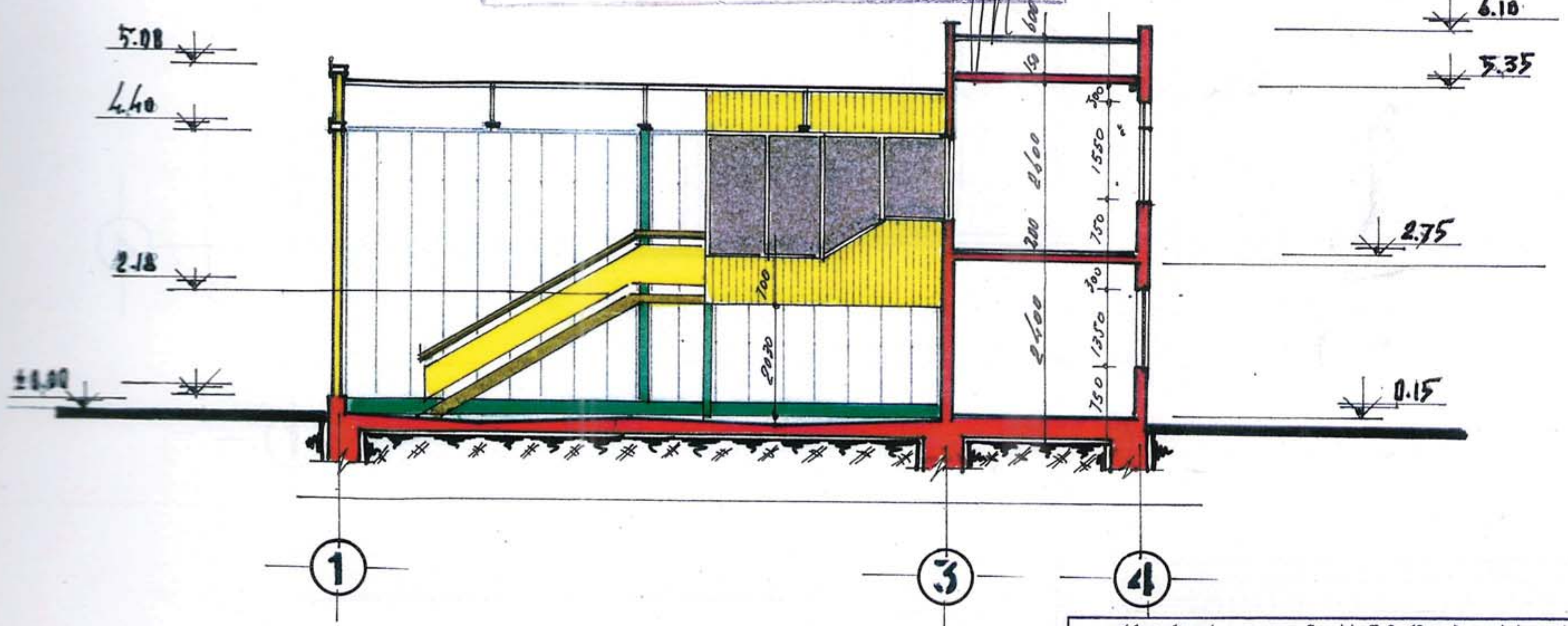
არქიტექტორ გია დეკანოიძის შემოქმედებითი სახელოსნო					
საიდენტიფიკაციო კოდი 20331346	სტადია 3	ფურცელი 3-5	ფურც.რ. 11	მასშტაბი 1:100	თარიღი 1998

გეგმა ∓2.18 ნიშნულზე

დაკვეთა 56

ჭრილი 1-1 მ. 1:100

შეთანხმებულია
ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის
ბრძანება № 521 „31" VIII 98 წ.
პროექტების განხილვისა და საპროექტო სამუშაოების
კოორდინაციის განყოფილების უფროსი:

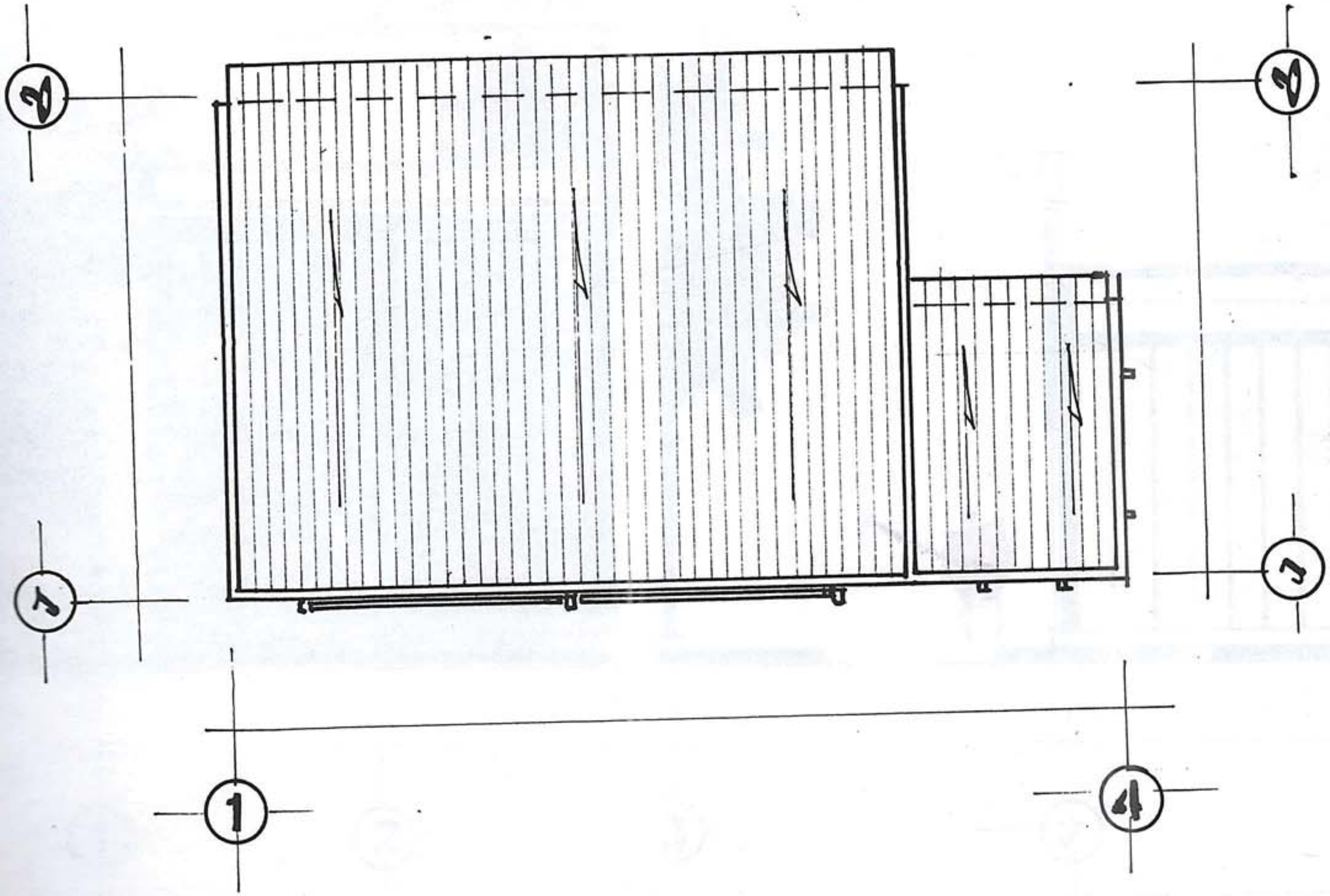


არქიტექტორ გივი დეკანოიძის შემოქმედებითი სახელოსნო		

საიდენტიფიკაციო კოდი 20381346	სტადია	ფურცელი	ფურც.რ.	მასშტაბი	თარიღი
		5-6	11	1:100	1998

56

გადახურვის გეგმა მ. 1:100



გადახურვის გეგმა

შეთანხმებულია
ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის
ბრძანებით № 521 „31" VII 1998 წ.
პროექტების განხილვისა და საპროექტო საბუთების კოორდინაციის განყოფილების უფროსი:

არქიტექტორ [illegible] შემოქმედებითი სახელოსნო		
[illegible]	[illegible]	დაკვეთა 56
გადახურვის გეგმა		
საიდენტიფიკაციო კოდი 20381346	სტადია [illegible] / ფურცელი [illegible] / ფურც.რ. 11 / მასშტაბი 1:100 / თარიღი 1998	

ფასადის ① - ③ ნაწილი

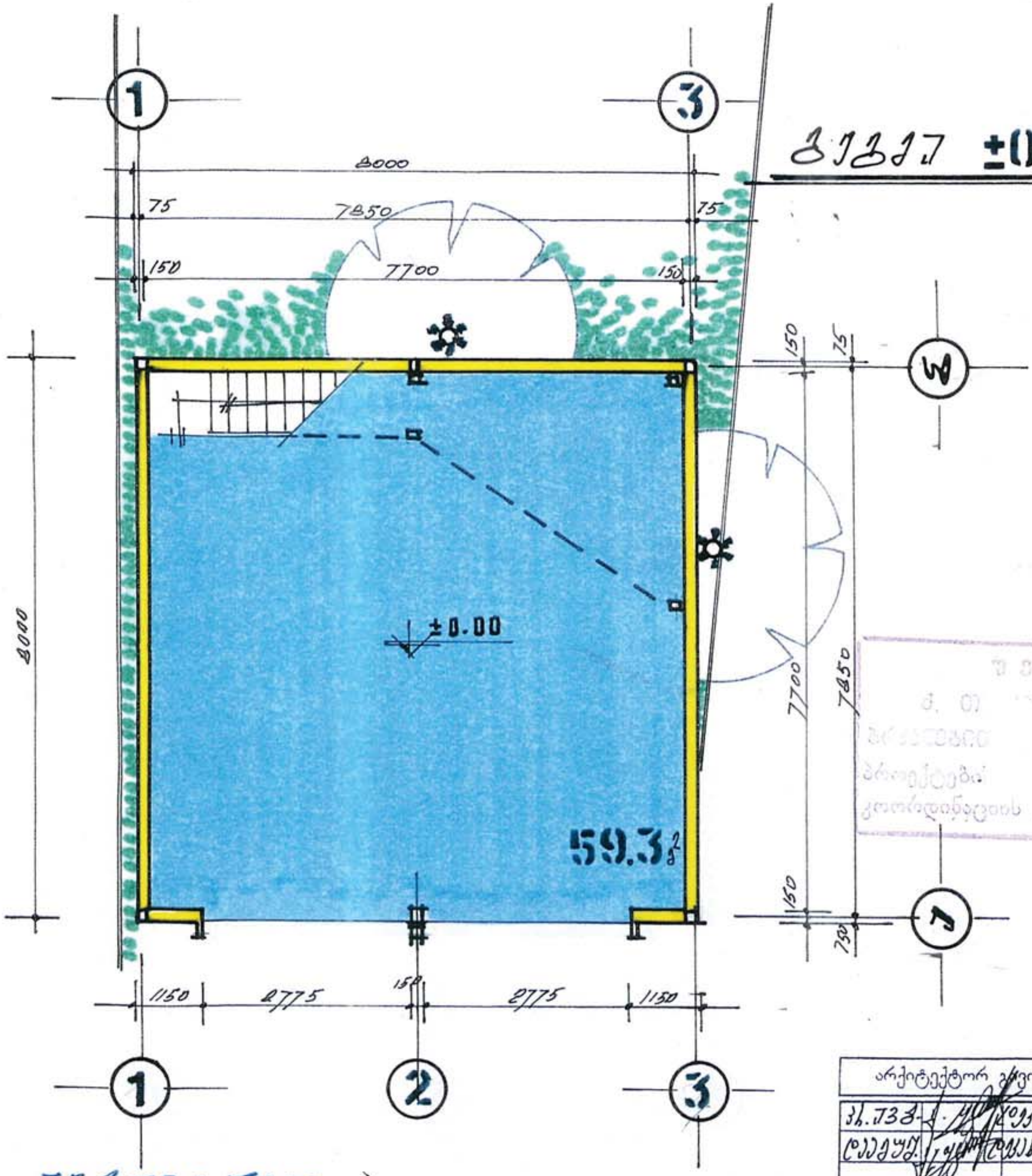
1:100

ფასადის ③ - ① ნაწილი

1:100

გეგმა ±0.00 ნიშნულზე

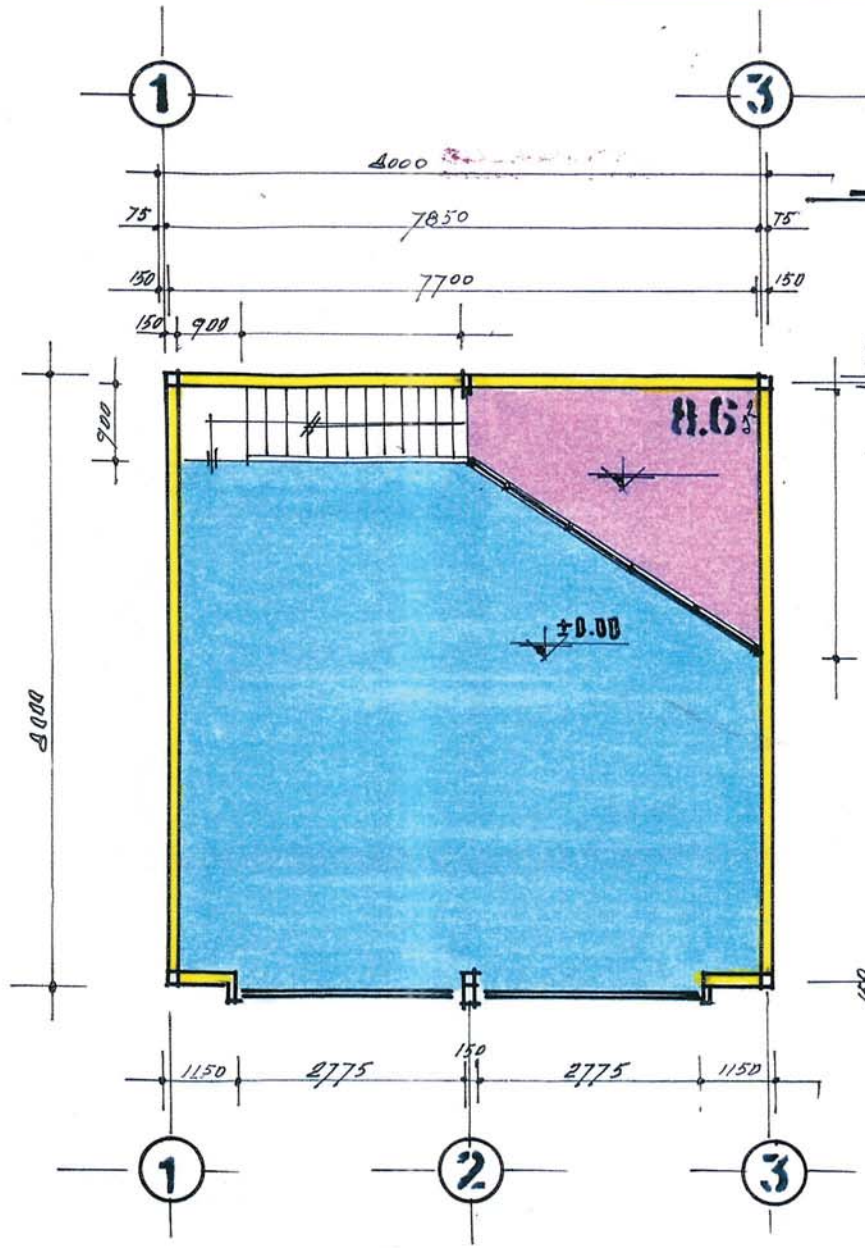
მ. 1:100



არქიტექტორ გივი დეკანოიძის შემოქმედებითი სახელოსნო					
სტადია	ფურცელი	ფურც.რ.	მასშტაბი	თარიღი	დაკვეთა
ჰ	3-9	11	1:100	1998	56

საიდენტიფიკაციო კოდი 203813146

თავარი არქიტექტორის
კოორდინატების განყოფილების ყურადღება:



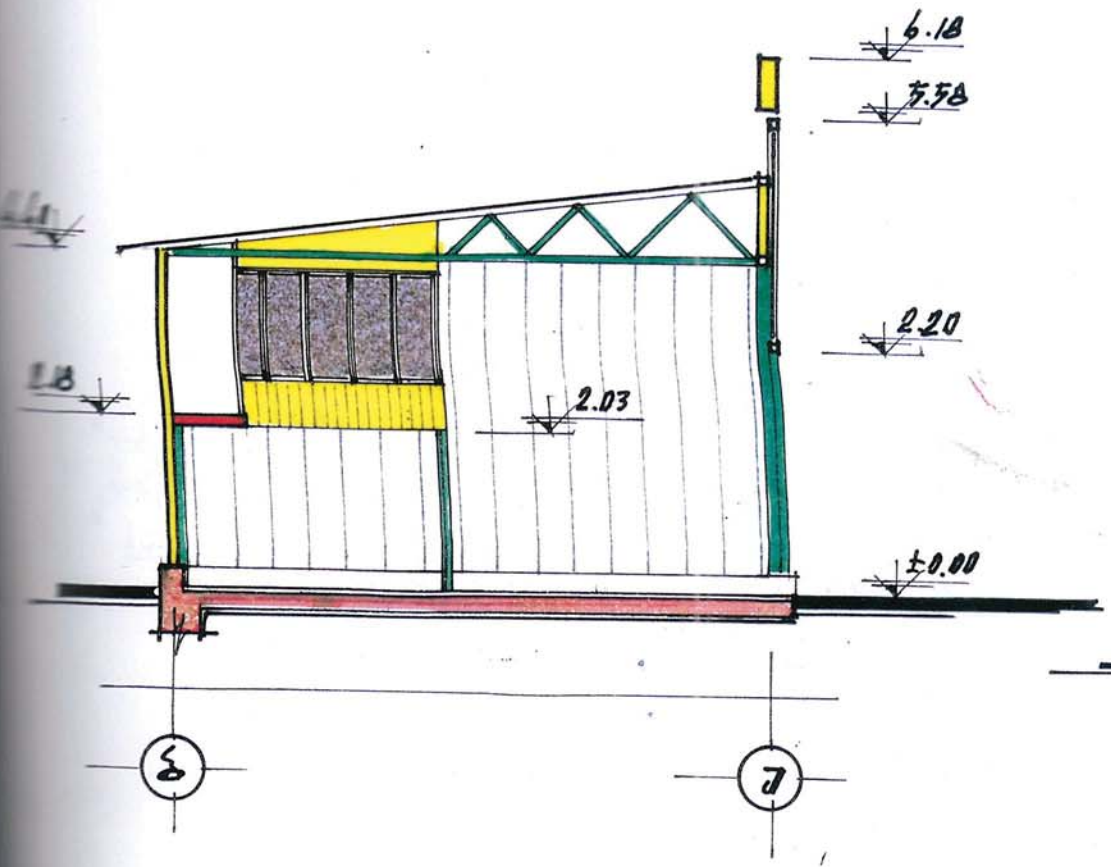
ქვედა სართულის გეგმა

ნახაზი

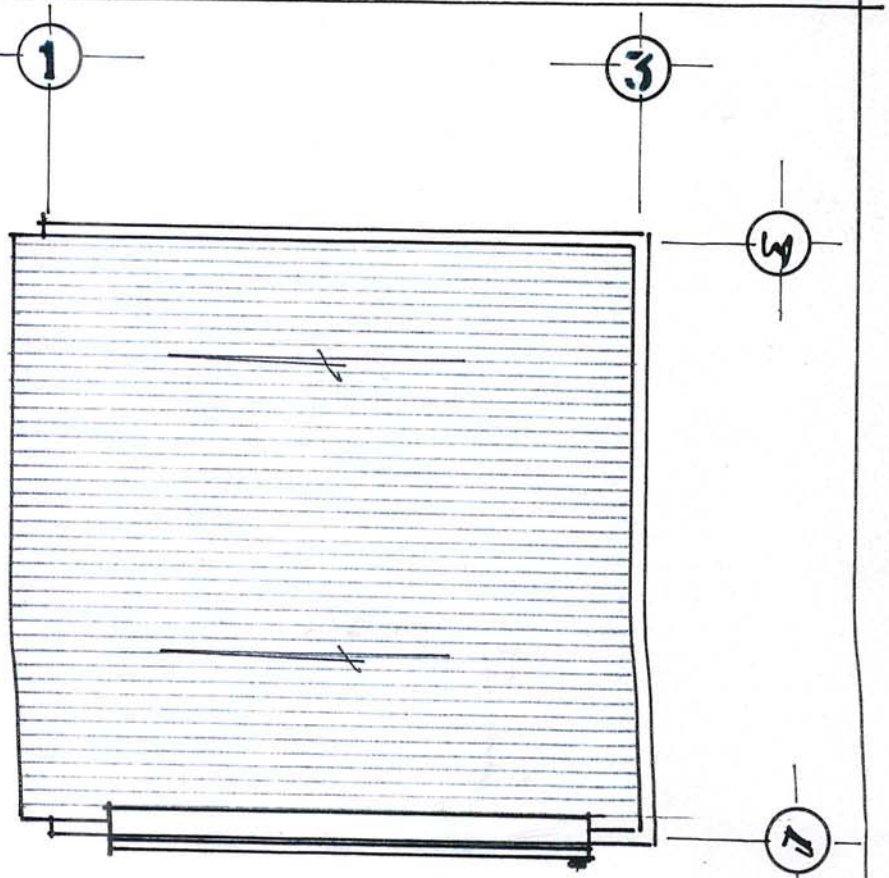
მ. 1:100

ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის
სამსახურის
პროექტების ექსპერტიზისა და საპროექტო საქმიანობის
კოორდინაციის განყოფილების უფროსი:
„31" VIII 8

არქიტექტორ ტიი დეკანოიძის შემოქმედებითი სახელოსნო					
ხელმძღვ. არქიტექტორი					
ხელმძღვ. არქიტექტორი					



ფასადი 1-3 მ. 1:100



ფასადი 4-1

მ. 1:100

ქალაქ თბილისის მთავარი არქიტექტორის

„31" VIII 1998 წ.

ბრძანება №

დამტკიცებულია
ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის
ბრძანება №
„31" VIII 1998 წ.
ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურის და საბრძოლო საწარმოების
ფოთლების განყოფილების უფროსი:

არქიტექტორ ჯიში დეკანოიძის შემოქმედებითი სახელოსნო						
პროექტის ავტორი				ააგ „ყორაღი"		
პროექტის ხელმძღვანელი				ავტომატიკის და მისი ავტომატიზაციის პრინციპი.		დაკვეთა 56
				ფასადი 4-1; 1-3 მ. 1:100		
საიდენტიფიკაციო კოდი 203813:6	სტადია	ფურცელი	ფურც.რ.	მასშტაბი	თარიღი	
	პ	3-11	11	1:100	1998	

2237156069819
www.info.court.ge

საქმე №3/2174-15

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

ქ. თბილისი

30 ნოემბერი, 2015 წელი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე მირანდა ერემაძე

სხდომის მდივანი ნინო სახელაშვილი

მოსარჩელე _ შპს ,,ყორასი"

დირექტორი - ნატო ღვინჯილია

წარმომადგენელი - ნატალია უროტაძე

მოპასუხე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - მანანა ლაბაური

მესამე პირი - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია (ა.ს.კ. 16.2 მუხლი, თბილისის საქალაქო სასამართლო 2015 წლის 21 მაისის საოქმო განჩინება)

წარმომადგენელი - ქეთევან მჭედლიშვილი

მესამე პირი - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო (ა.ს.კ. 16.2 მუხლი, თბილისის საქალაქო სასამართლო 2015 წლის 21 მაისის საოქმო განჩინება)

წარმომადგენლები - მაია კოპალიანი, ცირა მაზმიშვილი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 09 ოქტომბრის №QN1/1-2281 ბრძანება.

2. მხარეთა პოზიცია:

2.1. მოპასუხის პოზიცია.

2.1.1. მოპასუხე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის განმარტებით გასაჩივრებული აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

2.2. მესამე პირთა პოზიცია:

2.2.1. მესამე პირი - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო ეთანხმება მოპასუხის პოზიციას და მოითხოვს უარი ეთქვას მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

2.2.2. მესამე პირმა - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ სარჩელთან მიმართებაში პოზიციის დაფიქსირებისგან თავი შეიკავა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. 2007 წლის 13 ივლისს, შპს ,,ყორასის" გენერალურმა დირექტორმა ნატო ღვინჯილიამ თანხმობა განაცხადა შპს ,,საინჟინრო-საძიებო სამსახურის" მიერ 2007 წლის 26 ივნისს მომზადებული NB-284 გენ-გეგმის შესაბამისად, შპს-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის, რომელიც მდებარეობდა ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის შესასვლელსა და დავით აღმაშენებლის ხეივნის გადაკვეთის მიმდებარედ, საზღვრების კორექტირებაზე, კერძოდ: რუკაზე წარდგენილი წითელი ხაზები უნდა შეცვლილიყო ლურჯი ხაზების შესაბამისად. ახალი საკადასტრო რუკის შედგენისას გათვალისწინებული უნდა ყოფილიყო საზღვრებს გარეთ დარჩენილი შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი მეპატრონის მიერ, რეკონსტრუქციის განხორციელების შემთხვევაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
_თანხმობა (სანოტარო აქტი, რეესტრში რეგისტრაციის N13353) (ს.ფ. 13).

3.1.2. დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის 2007 წლის 24 ნოემბრის N‌ად/წ-2460 ბრძანებით დაწყებული იქნა მარტივი ადმინისტრაციული წარმოება, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, საქართველოს სამხედრო გზასა და დიდ დიღომში შესასვლელ გზასთან შპს ,,ორიენტის" კუთვნილი მიწის ნაკვეთისა და მიმდებარე მიწის ნაკვეთებთან მისასვლელის ნორმების შესაბამისი გზის მოწყობის მიზნით.

ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 28 სექტემბრის N227 ბრძანებით განხორციელდა N1/10/6/11/25 სარეგისტრაციო ნომრის მქონე მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება შეთანხმებული გეგმის შესაბამისად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

_ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 28

სექტემბრის N227 ბრძანება (ს.ფ 14)

3.1.3. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ 2007 წლის 14 ნოემბერს ქ. თბილისში, საქართველოს სამხედრო გზასა და დიდ დიღომში შესასვლელ გზასთან მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 740.00 კვ.მ. დაზუსტებული ფართობის მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ N11 შენობა-ნაგებობაზე, 01.10.06.11.025 საკადასტრო კოდით, დარეგისტრირდა შპს ,,ყორასის“ საკუთრების უფლება, ,,,ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ" საქართველოს კანონის, 1997 წლის 30 აგვისტოს დამოწმებული ხელშეკრულების (რეესტრის N2-რთ-165), ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1998 წლის 25 ივნისის N12.25.277 დადგენილების, 2007 წლის 28 სექტემბერს დამოწმებული ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის N227 ბრძანების, ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2005 წლის 19 ივლისის N3/1955-05 გადაწყვეტილების, ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2005 წლის 5 აგვისტოს N5ა/4-296 დადგენილების, ქ. თბილისის არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის მიერ 2005 წლის 15 ივნისს გაცემული მიწის ნაკვეთის გეგმის საფუძველზე.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ 2012 წლის 30 მაისს ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ-ში, (ნაკვეთი 11/047)/ქ. თბილისში, საქართველოს სამხედრო გზასა და დიდ დიღომში შესასვლელ გზასთან მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1105.00 კვ.მ. დაზუსტებული ფართობის მიწის ნაკვეთსა (ნაკვეთის წინა ნომერი: 01.10.06.011.047; 01.10.06.011.025) და მასზე განთავსებულ N1, N2, N3, N4, N5 და N6 შენობა-ნაგებობებზე N01.10.06.011.058 საკადასტრო კოდით დარეგისტრირდა შპს ,,ყორასის“ საკუთრების უფლება, 2011 წლის 10 თებერვალს დამოწმებული Nა-101 საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2010 წლის 30 ნოემბრის N12-1-339 აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის (ადმინისტრაციული დაპირება), ,,ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ" საქართველოს კანონის, 1997 წლის 30 აგვისტოს დამოწმებული ხელშეკრულების (რეესტრის N2-რთ-165), ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1998 წლის 25 ივნისის N12.25.277 დადგენილების, საზოგადოების კაპიტალში უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ N120543388 ხელშეკრულების, ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2005 წლის 19 ივლისის N3/1955-05 გადაწყვეტილების, ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2005 წლის 5 აგვისტოს N5ა/4-296 დადგენილების, 2007 წლის 28 სექტემბერს დამოწმებული ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის N227 ბრძანების, 2012 წლის 17 თებერვალს დამოწმებული უძრავი ქონებათა გაერთიანების შესახებ ხელშეკრულების, ქ. თბილისის არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის მიერ 2005 წლის 15 ივნისს გაცემული მიწის ნაკვეთის გეგმის საფუძველზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
_ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი: 14.11.2007წ) (ს.ფ. 19);
_ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი: 30.05.2012წ) (ს.ფ. 20);

3.1.4. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ 2014 წლის 25 სექტემბერს N6/35664 წერილით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის არქივის და ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცულ მონაცემებზე დაყრდნობით ინფორმაციის მიწოდება ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N12 კმ.-ის მიმდებარედ (დაურეგისტრირებელი) არსებულ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობასთან დაკავშირებით, კერძოდ: ცნობა-დახასიათების, საინვენტარიზაციო გეგმის, ტექნიკური პასპორტის. ამასთან, ინფორმაციის მიწოდება სხვა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ ან იყო თუ არა განცხადება წარდგენილი საკუთრების უფლებით რეგისტრაციის მიზნით. მარეგისტრირებელ ორგანოს ხსენებულ წერილთან ერთად გადაეგზავნა SHP-ფაილი.

ზემოთმითითებული წერილის პასუხად, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2014 წლის 02 ოქტომბრის N203309 წერილით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს აცნობა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N12 კმ.-ის მიმდებარედ, რომელიც ელ. ვერსიაზე იყო წარდგენილი, საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ იყო. ამასთან, ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით უძრავი ნივთი, მისამართით: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N12 კმ.-ის მიმდებარედ აღრიცხული არ იყო, შესაბამისად სამსახური მოკლებული იყო შესაძლებლობას მოემზადა და გაეცა ინფორმაცია აღნიშნული უძრავი ნივთის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
_სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტომ 2014 წლის 25 სექტემბერს N6/35664 წერილი (ს.ფ. 66);
_საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტომ 2014 წლის 02 ოქტომბრის N203309 წერილი (ს.ფ. 67);

3.1.5. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 09 ოქტომბრის №QN1/1-2281 ბრძანებით დადგინდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის მიმართვა, დანართ N1-ში მითითებულ უძრავ ნივთზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელებისათვის.

დანართი N1-ში სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უძრავ ქონებად მითითებული იქნა ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ-ში მდებარე არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების 312 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობა N1 (საერთო ფართი 74,18 კვ.მ.).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
_,,უძრავ ქონებაზე სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე“ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 09 ოქტომბრის №QN1/1-2281 ბრძანება, დანართი N1 (ს.ფ. 18-19);

3.1.6. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2014 წლის 07 ნოემბერს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა შპს ,,ყორასის“ წარმომადგენელმა და მოითხოვა ,,უძრავ ქონებაზე სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე“ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 09 ოქტომბრის №QN1/1-2281 ბრძანების ბათილად ცნობა.

საჩივარში მითითებულია, რომ სახელმწიფომ მიითვისა შპს ,,ყორასის“ კუთვნილი უძრავი ქონება, მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა. მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ შპს-ს არასდროს არ უთქვამს უარი სადავო შენობის საკუთრებაზე, შესაბამისად ის რჩება ნაგებობის მესაკუთრედ. გარდა ამისა, მას შეეძლო ობიექტის დაშლა და გადატანა ქ. თბილისის მერიასთან დადებული შეთანხმების საფუძველზე, ხოლო სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის პირობებში მას ეს უფლება მოესპო.

დადგენილია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს კანონით დადგენილ ერთთვიან ვადაში ზემოხსენებულ ადმინისტრაციულ საჩივარზე არ გამოუცია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
_2014 წლის 07 ნოემბრის კანცელარიის მიღების ბარათი (ს.ფ. 27);
_ადმინისტრაციული საჩივრი (ს.ფ. 23-26);
_მხარეთა ახსნა-განმარტება

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

4.1. საქმეში არსებული მასალების განხილვის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიერ გამოყენებული უნდა იქნეს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლით გათვალისწინებული უფლებამოსილება და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 09 ოქტომბრის №QN1/1-2281 ბრძანება და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილად შესწავლისა და შეფასების

ძედეგად, კანონით დადგენილ ვადაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს მთავრობის 2004 წლის 10 სექტემბერის №77 დადგენილებით დამტკიცებული ,,საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინიტროს დებულება"; საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის N391 დადგენილებით დამტკიცებული ,,საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულება".
,,სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონი;
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

6. სამართლებრივი შეფასება.

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის ,,დ" ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, გასაჩივრებული - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 09 ოქტომბრის №QN1/1-2281 ბრძანება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60[1] მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად

ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32–ე ან 34–ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

6.3. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს მთავრობის 2004 წლის 10 სექტემბერის №77 დადგენილებით დამტკიცებული იქნა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინიტროს დებულება, რომლის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო (შემდგომში – სამინისტრო) არის საქართველოს კონსტიტუციის 812 მუხლისა და „საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად შექმნილი სამთავრობო დაწესებულება, რომელიც არსებული კანონმდებლობის საფუძველზე შეიმუშავებს და ახორციელებს ქვეყნის ეკონომიკური განვითარების ამოცანებს. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, სამინისტრო თავის საქმიანობას წარმართავს საქართველოს კონსტიტუციის, საქართველოს საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებისა და ამ დებულების შესაბამისად.

მითითებული დებულების მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტში მოცემულია კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილებების ფარგლებში სამინისტროს ძირითადი ამოცანები. ხსენებული პუნქტის ,,მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სამინისტროს ერთ-ერთი ძირითადი ამოცანაა სახელმწიფოს სახელით სახელმწიფო ქონების ფლობა, მართვა და განკარგვა.

6.4. ,,სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომ – სამინისტრო) სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (შემდგომ – ქონების სააგენტო).

საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17- სექტემბრის N391 დადგენილებით დამტკიცებული ,,საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულების“ პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (შემდგომში სააგენტო) არის საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომში სამინისტრო) სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომელიც შექმნილია „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

დებულების მე-3 მუხლში განსაზღვრულია სააგენტოს უფლებამოსილებანი. მითითებული მუხლის პირველი პუნქტის ,,ქ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააგენტო

ახორციელებს ქონების, მათ შორის, უმკვიდრო/მიტოვებული უძრავი ქონების, ასევე, სახელმწიფოსათვის გადმოცემული ქონების სახელმწიფოს საკუთრებად მიღებას ან/და რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ ღონისძიებებს;

განსახილველ შემთხვევაში სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 09 ოქტომბრის №QN1/1-2281 ბრძანებით დადგინდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსათვის მიმართვა ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ-ში მდებარე არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების 312 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და შენობა-ნაგებობა N1-ზე (საერთო ფართი 74,18 კვ.მ.) სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელებისათვის.

დადგენილია, რომ 2007 წლის 14 ნოემბერს ქ. თბილისში, საქართველოს სამხედრო გზასა და დიდ დიღომში შესასვლელ გზასთან მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 740.00 კვ.მ. დაზუსტებული ფართობის მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ N11 შენობა-ნაგებობაზე, 01.10.06.11.025 საკადასტრო კოდით, დარეგისტრირდა შპს ,,ყორასის“ საკუთრების უფლება.

სასამართლო ასევე მიუთითებს შპს ,,ყორასის“ მიერ 2007 წლის 13 ივლისს გაცემულ თანხმობაზე, რომლითაც მან თანხმობა განაცხადა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის, რომელიც მდებარეობდა ვაკე-საბურთალოს რაიონში, დიდი დიღმის შესასვლელსა და დავით აღმაშენებლის ხეივნის გადაკვეთის მიმდებარედ, საზღვრების კორექტირებაზე, კერძოდ: რუკაზე წარდგენილი წითელი ხაზები უნდა შეცვლილიყო ლურჯი ხაზების შესაბამისად. ახალი საკადასტრო რუკის შედგენისას გათვალისწინებული უნდა ყოფილიყო საზღვრებს გარეთ დარჩენილი შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი მეპატრონის მიერ რეკონსტრუქციის განხორციელების შემთხვევაში, ხოლო ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 28 სექტემბრის N227 ბრძანებით განხორციელდა N1/10/6/11/25 სარეგისტრაციო ნომრის მქონე მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირება შეთანხმებული გეგმის შესაბამისად.

ზემოხსენებული ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის შედეგად, სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს ზემოხსენებულ მიწის ნაკვეთში განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე მოსარჩელის უფლებას. ამასთან, ობიექტთან მიმართებაში 2000 წლის 13 ივლისის თანხმობისა და ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 28 სექტემბრის N227 ბრძანების არსებობას.

ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში აშკარაა, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 09 ოქტომბრის №QN1/1-2281 ბრძანების გაუქმება საჭიროებდა საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევას, კერძოდ, ადმინისტრაციულ ორგანოს მის საკუთრებაში უძრავი ქონების აღრიცხვის თაობაზე სარეგისტრირებელი ორგანოსადმი მიმართვის გადაწყვეტილების მიღებისას არ შეუფასებია ის დოკუმენტაცია, რომელიც

არსებობდა სადავო შენობა-ნაგებობასთან მიმართებაში. სასამართლო განმარტავს, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს აქტის გამოცემის პროცესში მინიჭებული აქვს ადმინისტრაციული წარმოების განხორციელების ვალდებულება, შესაბამისად, მის მხრიდან ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის პირობებში გაურკვეველია, როგორი იქნებოდა მისი გადაწყვეტილება ზემოხსენებული დოკუმენტების მოპოვების და მათი სათანადოდ შეფასებისას.

6.5. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

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

ამ კონკრეტულ შემთხვევაში მხარეთა ახსნა-განმარტებების, მოსმენისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო

მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან სათანადოდ არ ყოფილა გამოკვლეული და შეფასებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. კერძოდ, 2007 წლის 13 ივლისის თანხმობისა და ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 28 სექტემბრის N227 ბრძანების მოქმედების პირობებში არსებობს თუ არა ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ-ში მდებარე არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების 312 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასში განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე სახელმწიფო საკუთრების წარმოშობის საფუძველი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების დადგენას და მის სამართლებრივ შეფასებას არსებითი მნიშვნელობა აქვს საკითხის გადაწყვეტისათვის, რამეთუ შესაძლოა აღნიშნული გახდეს მოსარჩელისათვის ხელსაყრელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის საფუძველი.

6.6. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, ხოლო მე-4 ნაწილის თანახმად კი, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების გარეშე სასამართლო უფლებამოსილია, სადაო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და სათანადო შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი.

ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 09 ოქტომბრის №QN1/1-2281 ბრძანება და მოპასუხეს უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილად შესწავლისა და შეფასების შედეგად კანონით დადგენილ ვადაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10.2 მუხლის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც. ამასთან, საქართველოს 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 გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამდენად, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს შპს ,,ყორასის“ მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარის ანაზღაურება.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12, 22-ე მუხლით, 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53.1, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 247-248-ე, 249-ე, 364-ე, 367-ე, და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შპს ,,ყორასის“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 09 ოქტომბრის №QN1/1-2281 ბრძანება და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილად შესწავლისა და შეფასების შედეგად კანონით დადგენილ ვადაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

3. მოპასუხე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს დაეკისროს მოსარჩელე მხარის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარის ანაზღაურება;

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოში (მდებარე თბილისი, გრ. როზაქიძის 7ა) თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მდებარე თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით.

მოსამართლე მირანდა ერემაძე

აკინძულია და
დანომრილია
ფურცელი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N170364230

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი 07.04.2017 წ

სანოტარო მოქმედების დასახელება **დოკუმენტის ასლის დამოწმება**

ნოტარიუსი **ნიკოლოზ მალაშხია**

სანოტარო ბიუროს მისამართი **ქ. თბილისი, პეკინის გამზ. # 15**

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი **2377321; მობ: 599561242**

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი **64225581387817**

მე, ნიკოლოზ მალაშხია, ნოტარიუსი ქ. თბილისში, ჩემს სანოტარო ბიუროში, მდებარე ქ. თბილისი, პეკინის გამზ. 15, პირველ სართულზე, ვამოწმებ გადაწყვეტილების ფოტოასლის შესაბამისობას დედანთან.

სანოტარო საზღაური, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის დადგენილება #507, მუხლი 31 სამი ეგზ. გადახდილია 18.0 ლარი.

ნოტარიუსი

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: **www.notary.ge** ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18