

საქმე #170310517002080281

საქმე #3/44-17



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

23 იანვარი, 2018 წელი

ქ. თეთრიწყარო

შესავალი ნაწილი

თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლო
მოსამართლე სოფიო გაგნიძე
სხდომის მდივანი ინგა გონჯილაშვილი

მოსარჩელე- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

მოსარჩელის წარმომადგენელი - ს-----ე

მოპასუხე -თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი -ლ-----ი

მესამე პირი (მოპასუხე)- მ-----ი

წარმომადგენელი- ბ-----ი

მესამე პირი (მოსარჩელე)- სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტო

წარმომადგენელი -ა-----, მ-----ი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი - თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2012 წლის 07 სექტემბერს მ-----ის

სახელზე გაცემული საკუთრების მოწმობა #127.

სარჩელის საფუძველი:

თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2012 წლის 07 სექტემბერს მ-----ის სახელზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა N127, რომლის შესაბამისადაც, მას საკუთრებაში გადაეცა თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტში, სოფ. ორბეთში მდებარე 5949 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული მშენებარე შენობა-ნაგებობა (არასაცხოვრებელი) 349 კვ.მ. ფართით. 2012 წლის 07 სექტემბერს მ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მის სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 12.09.2012 წელს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე. შესაბამისად, გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და მომზადდა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა. მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გაცემული საკუთრების უფლების #127 მოწმობა არის უკანონო: არ დგინდება მ-----ის მიერ თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტში, სოფ. ორბეთში მდებარე 5949 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული მშენებარე არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის თვითნებურად დაკავების ფაქტი. საკუთრების უფლებით აღიარებული მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს ბალანსზე რიცხულ და მის მფლობელობაში არსებულ ფართს. სადავო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ერთსართულიანი არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობა არ აუშენებია მ-----ს. ამასთან, შენობა-ნაგებობა საჯარო რეესტრში დაცული მონაცემებისა და საქმეში წარმოდგენილი სხვა მტკიცებულებების თანახმად - მშენებარეა, ხოლო მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებული არასაცხოვრებელი ნაგებობა არის მშენებარე და არა "აშენებული", არ ექვემდებარება აღიარებას. შესაბამისად, ვინაიდან მ-----ის მოთხოვნა, მისი საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებდა "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონითა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N525 ბრძანებულებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს, N127 საკუთრების უფლების მოწმობა არის უკანონო და ბათილად ინდა იქნეს ცნობილი.

2. მოპასუხეებისა და მესამე პირის პოზიცია:

2.1. თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წარმომადგენელმა სარჩელი სცნო.

2.2. მესამე პირის სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს წარმომადგენელი დაეთანხმა სარჩელს და განმარტა, მოპასუხის მიერ 2012 წლის 07 სექტემბერს გაცემული საკუთრების მოწმობა #127 გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რადგან უძრავი ქონება რომელზეც გაცემული იქნა სადავო საკუთრების მოწმობა, სადავო აქტის გამოცემის დროისათვის აღრიცხული იყო ეროვნული სატყეო სააგენტოს ბალანსზე და ადმინისტრაციული ორგანო არ იყო უფლებამოსილი განეკარგა სხვის ბალანსზე არსებული უძრავი ქონება.

2.3. მესამე პირის მ-----ის წარმომადგენელი ბ-----ი არ დაეთანხმა სარჩელს და განმარტა, რომ მ-----ის სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა #127 მიღებულია კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად. 1992 წლიდან მ-----ი და მისი ოჯახი ფლობს აღნიშნულ უძრავ ქონებას. მისი ოჯახის მიერ იქნა შენარჩუნებული აღნიშნული ობიექტი, უვლიდნენ, ყოველწლიურად არემონტებდნენ, ასევე ძველ შენობაზე მათ მიერ მოხდა შენობის მიშენება. წლებია სადაო უძრავი ქონება მათ მფლობელობაშია და მისთვის გაუგებარია თუ რატომ გახდა ეხლა აღნიშნული გარემოება სადაო.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. 2012 წლის 27 აგვისტოს თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ ზირბითში მცხოვრებმა მ-----მა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა მიწის ნაკვეთზე, რომელიც მდებარეობს თეთრიწყარო, სოფელ ორბეთში, სასოფლო -სამეურნეო დანიშნულების 5949 (სახნავი) მ² მიწის ნაკვეთი და მასზედ მასზე აშენებული არასაცხოვრებელი 349 მ² შენობა-ნაგებობა.

განცხადებას თან ერთვის: სამეზობლო აქტი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, პირადობის მოწმობის ასლი.

2012 წლის 20 აგვისტოს აქტის თანახმად, ორბეთის ტერიტორიულ ორგანოს

რწმუნებულს ბ-----ს მიმართეს სოფელ ორბეთში მცხოვრებმა მოქალაქეებმა ს-----ემ პ/ნ 2-----, ე-----ემ პ/ნ 2-----, ნ-----მ პ/ნ 2-----, რომლებიც ადასტურებენ ხელის მოწერით იმ ფაქტს, რომ მოქალაქე მ-----ი პ/ნ 2-----, 1994 წლიდან ფლობს და ამუშავებს 5600 კვმ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ (მშენებარე) შენობა-ნაგებობას ფართობით 349 კვმ. მის მიმართ მეზობლებს რაიმე პრეტენზია ამ მხრივ არ გააჩნიათ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 16 აგვისტოს 128407 წერილით, 2012 წლის 16 აგვისტოს წარდგენილ 134475/17 განცხადების პასუხად ბ-----ს ეცნობა, რომ ნახაზზე წარდგენილი უძრავი ნივთი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მ. ყ-----ის განცხადება, ს.ფ. 16;
- ცნობა საჯარო რეესტრიდან და აზომვითი ნახაზი, ს.ფ. 19-23;
- მეზობლების აქტი, ს.ფ. 19;

3.1.2. მოქალაქეთა მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო მიწების დათვალიერების ოქმის თანახმად, 2012 წლის 29 აგვისტოს თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის სოფელ ორბეთში მოახდინეს მოქალაქე მ-----ის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთის დათვალიერება. აღნიშნული ნაკვეთი ფართობით 5949კვმ , არის შემოღობილი მართულ ბადით, მასზე განთავსებულია არასაცხოვრებელი 1 სართულიანი შენობა ნაგებობა 350 მ²-ის ოდენობით.

აქტის სინამდვილეს ხელს აწერენ: 1. სახელმწიფო მიწების საკუთრების აღიარების კომისიის თავმჯდომარე გ. გ-----, კომისიის თავმჯდომარის მოადგილე ჯ. დ-----, კომისიის წევრები ბ----- და დამოწმებულია ტერიტორიული ორგანო რწმუნებულის ბეჭდით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2012 წლის 29 აგვისტოს მოქალაქეთა მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო მიწების დათვალიერების ოქმი, ს.ფ. 24 ;

3.1.3. 2012 წლის 05 სექტემბერს თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სახელმწიფო მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ მ-----ს აცნობა, რომ მის მიერ წარდგენილი 5949 მ² მიწის ფართის საკუთრების უფლების აღიარების საფასური შეადგენს 535,5 ლარს. საკუთრების უფლების მოწმობის მისაღებად აღნიშნული თანხა ერი თვის ვადაში უნდა შეეტანა საბანკო ანგარიშზე 300083395, „შემოსულობა მიწაზე უფლების აღიარებიდან“.

2012 წლის 07 სექტემბერს მ-----ის მიერ გადახდილი იქნა 5949მ² მიწის ფართის საკუთრების უფლების აღიარების საფასური 535,5 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სახელმწიფო მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 05 სექტემბრის #9 წერილი, ს. ფ. 25;
- ქვითრის ასლი, ს. ფ. 26;

3.1.4. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 03 სექტემბერს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება #136, რომლის თანახმად, დაკმაყოფილდა მოქ. მ. ყ-----ის მოთხოვნა და შესაბამისი თანხის გადახდის ქვითრის წარმოდგენის შემდეგ მიეცეს საკუთრების უფლების მოწმობა. საფუძველი: ცნობა და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, სამეზობლო აქტი, დათვალიერების აქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 03 სექტემბერს მიღებული გადაწყვეტილება #136, ს.ფ. 27;

3.1.5. 2012 წლის 07 სექტემბერს თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ საკუთრების უფლების მოწმობა #127 მიეცა მ-----ს, მასზედ, რომ მას საკუთრებაში გადაეცა სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ფართობი 5949 კვმ და შენობა ნაგებობა, ფართობით 349 კვმ, რომელიც მდებარეობს თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტი სოფელ ორბეთი. მოწმობა გაცემულია 2 ეგზემპლარად, ერთი გადაეცა მესაკუთრეს, მეორე ინახება მოწმობის გამცემ ორგანოში. მოწმობა ძალშია დამოწმებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად, რომელიც წარმოადგენს მოწმობის განუყოფელ ნაწილს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2012 წლის 07 სექტემბრის საკუთრების უფლების მოწმობა #127, ს.ფ. 28;

3.1.6. 2012 წლის 07 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა მ-----მა და მოითხოვა წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: თეთრიწყარო, სოფელი ორბეთი [ზონა:თეთრიწყარო, სექტორი: ორბეთი] და ამონაწერის საჯარო რეესტრიდან გაცემა. განცხადებას თან ახლდა შემდეგი დოკუმენტები:

დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, საკუთრების უფლების მოწმობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 12 სექტემბერს # 8-----
- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად მიღებული იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე და იმავე დღეს გაცემული იქნა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად უძრავი ქონება ს/კ 8-----
- საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მ-----ის განცხადება, ს.ფ. 29;
-საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილება # 8-----, ს.ფ. 30;
-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო გეგმა, ს.ფ. 31-33;

3.1.7. 2017 წლის 10 აგვისტოს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს #03/16336 წერილით მიმართა სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს უფროსმა, რომ მოქალაქე მ-----ს და მ-----ის საკუთრებაში გადაცემულია, თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის სოფელ ორბეთში მდებარე 695 კვმ, ს/კ 8-----, და 5949 კვმ ს/კ 8----- მიწის ნაკვეთების მასზე განთავსებული შენობა/ნაგებობები, რომლის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გადაწყვეტილება. სსიპ ეროვნულ სატყეო სააგენტოს მიაჩნია, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთები და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები, განსაკუთრებით კი შენობა-ნაგებობები, წარმოადგენენ ყოფილი სატყეოს ბალანსზე არსებულ უძრავ ქონებას. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, როგორც კანონით უფლებამოსილ სახელმწიფო ქონების მესაკუთრეს და მმართველს ეთხოვა შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-2017 წლის 10 აგვისტოს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს #03/16336 წერილი, ს.ფ. 34;

3.1.8. სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს 2017 წლის 14 ნოემბრის #03/26890 წერილით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასამართლოებთან ურთიერთობის სამსახურს გაეგზავნა სოფელ ორბეთში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე მდებარე შენობა-ნაგებობების (ს/კ 8-----, ს/კ 8-----) -უძრავი ქონების სატყეო ბალანსზე არსებობის, შპს „აუდიტური ფირმა ათოსი“-ს მიერ ჩატარებული 2007 წლის 12 ივლისის ქვემო ქართლის რეგიონალური სამმართველოს ბალანსზე რიცხული ქონების ინვენტარიზაციის

და შეფასების შედეგები.

შპს „აუდიტური ფირმა ათოსი“-ს მიერ ჩატარებული 2007 წლის 12 ივლისის ქვემო ქართლის რეგიონალური სამმართველოს ბალანსზე რიცხული ქონების ინვენტარიზაციის და შეფასების შედეგები შუალედურ ანგარიშში #122-ით მითითებულია საძროხის შენობა, ნორმალურ მდგომარეობაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს 2017 წლის 14 ნოემბრის #03/26890 წერილი, ს.ფ. 128;

- შპს „აუდიტური ფირმა ათოსი“-ს მიერ ჩატარებული 2007 წლის 12 ივლისის ქვემო ქართლის რეგიონალური სამმართველოს ბალანსზე რიცხული ქონების ინვენტარიზაციის და შეფასების შედეგები შუალედურ ანგარიშში, ს.ფ. 129-130; 144-147;

3.1.9. სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს 2017 წლის 01 დეკემბრის #03/28971 წერილით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასამართლოებთან ურთიერთობის სამსახურს დამატებით გაეგზავნა სოფელ ორბეთში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე მდებარე შენობა-ნაგებობების (ს/კ 8-----, ს/კ 8-----) -უძრავი ქონების სატყეო ბალანსზე არსებობის, სსიპ ბუნებრივი რესურსების სააგენტოს ქვემო ქართლის სამსახურის ქონების განკარგვის მიზნით შექმნილი საინვენტარიზაციო კომისიის 2011 წლის 01 ოქტომბრის ანგარიში.

სსიპ ბუნებრივი რესურსების სააგენტოს კუთვნილი ძირითადი აქტივების ინვენტარიზაციის და ბალანსზე რიცხული ამორტიზირებული ან გამოუყენებელი ძირითადი აქტივების ჩამოწერისა და მის საფუძველზე მიღებული ნარჩენი ქონების განკარგვის მიზნით შექმნილი საინვენტარიზაციო კომისიის ანგარიშში 2011 წლის მდგომარეობით, ძირითადი საშუალებებისა და სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების სწრაფცვეთადი საგნების დასახელებაში რიგითი ნომერი 9 მითითებულია „საძროხის შენობა (ს. ორბეთი), გამოშვების წელი 1975, ერთეულის საზომი ც, ფასი 4054,00, რაოდენობა 1, ნორმალურ მდგომარეობაში ესაჭიროება მიმდინარე რემონტი, გადასაცემი“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს 2017 წლის 01 დეკემბრის #03/28971 წერილი, ს.ფ.131;

-2011 წლის 01 ოქტომბრის სსიპ ბუნებრივი რესურსების სააგენტოს კუთვნილი ძირითადი აქტივების ინვენტარიზაციის და ბალანსზე რიცხული ამორტიზირებული ან გამოუყენებელი ძირითადი აქტივების ჩამოწერისა და მის საფუძველზე მიღებული ნარჩენი ქონების განკარგვის მიზნით შექმნილი

საინვენტარიზაციო კომისიის ანგარიში, ს.ფ. 132-135;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების საფუძველზე დადასტურებულია ის გარემოება, რომ მოპასუხემ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოსცა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც ოფიციალობის პრინციპის გათვალისწინებით სრულად გამოიყენება ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში. მითითებული პრინციპის შესაბამისად, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები (ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლები). ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის I ნაწილის მიხედვით, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი, წარადგინოს თავისი შესაგებელი და შესაბამისი მტკიცებულებები. მითითებული დებულება ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზაციას. აქვე, კანონი ადგენს საგამონაკლისო შემთხვევას, კერძოდ, როცა

დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მართლზომიერების შემოწმება, მტკიცების ტვირთი გადადის აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოზე – მოპასუხე სუბიექტზე. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17.2. მუხლით დადგენილი პირობა სწორედ ამგვარად უნდა იქნას გაგებული, რამდენადაც სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების შემოწმებისას აქტის გამომცემმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა უზრუნველყოს მიღებული გადაწყვეტილების მართლზომიერების დამტკიცება სასამართლოს წინაშე, ვინაიდან ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლის მიხედვით ადმინისტრაციული ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება, რაც გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს (თანამდებობის პირის) ვალდებულებას და სამართლებრივ პასუხისმგებლობას აქტის კანონიერებასთან დაკავშირებით, შესაბამისად ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17.2 მუხლით სადავო აქტის კანონიერების მტკიცების ტვირთისგან ათავისუფლებს მოსარჩელეს და ავალდებულებს მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს დაამტკიცოს, რომ მან უზრუნველყო მის მიერ გამოცემული გადაწყვეტილების კანონის საფუძველზე და მის შესაბამისად მომზადება, მიღება, გამოცემა. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17.2. მუხლით ადმინისტრაციულ ორგანოს ევალება დაამტკიცოს სწორედ სადავო აქტის სამართლებრივი მხარე, რადგან მატერიალურ-სამართლებრივი კანონმდებლობის მიხედვით მას აქვს საჯარო-სამართლებრივი ვალდებულება თავისი გადაწყვეტილება, ყოველგვარი გასაჩივრების პრეზუმფციის გარეშე, მიიღოს მხოლოდ კანონის შესაბამისად.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა სარჩელის საფუძვლიანობა და მიიჩნევს, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსით, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით.

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის

პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალდაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება 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 შედეგები.

აღნიშნული ნორმის ანალიზის საფუძველზე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული აქტი წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან.

6.2. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი და ამავე კანონის მე-7 მუხლის საფუძველზე საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობას, მართლზომიერ მფლობელობაში, ასევე სარგებლობაში არსებულ ან თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე. ამასთან, როგორც კანონით, ისე პრეზიდენტის ბრძანებულებით დამტკიცებული წესით, დაინტერესებული პირებისათვის დადგენილი იქნა განსხვავებულ სამართლებრივ რეჟიმში (მფლობელობა, სარგებლობა, თვითნებურად დაკავება) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის განსხვავებული დოკუმენტების წარდგენის

ვალდებულება.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის 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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ 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 დაწყებული მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ხოლო მე-2 მუხლის „დ“ პუნქტის შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარება არის ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნისათვის სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან

არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, ამ კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით“ განსაზღვრული პირობებისა და პროცედურის შესაბამისად საკუთრებაში სასყიდლიანი ან უსასყიდლო ფორმით გადაცემა.

აღნიშნული კანონის 5¹ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ე“ პუნქტის თანახმად, 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 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.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელიც თვითნებურადაა დაკავებული. იმავე წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, მიწის თვითნებურად დაკავების

დამადასტურებელი დოკუმენტია – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 5¹ მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს და კომისია დადებით გადაწყვეტილებას მიიღებს, დაინტერესებულ პირს კომისია უგზავნის წერილობით შეტყობინებას საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის შესაბამისი ოდენობისა და მისი სრულად გადახდის ვალდებულების თაობაზე. თუ დაინტერესებული პირი საკუთრების უფლების აღიარების საფასურს გადაიხდის წერილობითი შეტყობინებით დადგენილი ოდენობით, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლება აღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი.

აღნიშნული კანონის მე-2 მუხლის თანახმად კანონი არეგულირებს ორი სახის ურთიერთობას, კერძოდ, ურთიერთობას, რომელიც გამომდინარეობს მიწის მართლზომიერი მფლობელობიდან და მიწის თვითნებურად დაკავებიდან. განსახილველ შემთხვევაში მ-----მა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მიმართა როგორც თვითნებურად დაკავებულ უძრავ ნივთზე, თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ ორბეთში მდებარე 5949 კვმ მიწის ნაკვეთზე და მასზე მდგარი 349 კვმ შენობა-ნაგებობებზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო საკუთრების მოწმობის გამოცემისას მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეულ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით ადმინისტრაციული აქტის გამოსაცემად ადმინისტრაციული წარმოებისათვის დადგენილი მოთხოვნები, კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ცალსახად არის განსაზღვრული ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ამავე

მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწა არის 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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარება დაიშვება ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნისათვის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობაზე (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული).

მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენდა სახელმწიფო, ხოლო შენობა-ნაგებობა ირიცხებოდა და დღესაც ირიცხება სატყეო სააგენტოს ბალანსზე. აღნიშნულ ფაქტს ნაწილობრივ ადასტურებს თვით მესამე პირი მ-----ი, რომელმაც განმარტა, რომ უძრავი ქონება, რომელიც მას გადაეცა საკუთრების მოწმობით იყო სატყეო სააგენტოს ბალანსზე და ის წარმოადგენს საძროხის შენობას (ფერმას), რომელსაც 1992 წლიდან ფლობს და უვლის, მასზე განახორციელა გარკვეული სარემონტო და სამშენებლო სამუშაოები. შენობას მიაშენა გარკვეული ნაწილი და შემოღობილი იქნა მთლიანი მიწის ნაკვეთი. შესაბამისად, კომისიის მიერ ისე იქნა გაცემული სადავო საკუთრების უფლების მოწმობა მ-----ის სახელზე, რომ არ ყოფილა გამოკვლეული ის გარემოებები თუ რა ობიექტს, ვის ბალანსზე და საკუთრებაში რიცხულს წარმოადგენდა სადავო უძრავი ქონება, განახორციელა თუ არა მ-----მა შენობა-ნაგებობის მიშენება/აშენება და შეესაბამებოდა თუ არა იგი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული

პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონს.

6.3. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹-ე მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ,- დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი გამოცემული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი.

სასამართლო მიუთითებს, რომ საკასაციო სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებებში არაერთგზის განმარტა ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის წესების დაცვისა და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და აქტის დასაბუთების ვალდებულება, ხოლო ასეთის შეუსრულებლობის შემთხვევაში აქტის სამართლებრივი შედეგების შესახებ, კერძოდ: ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით. ადმინისტრაციული წარმოება წარმოადგენს პროცედურას - წესების ერთობლიობას, თუ რა უფლება-მოვალეობებით სარგებლობენ მისი მონაწილენი. ადმინისტრაციულ წარმოებაში პირის მონაწილეობა უზრუნველყოფს არა მხოლოდ დაინტერესებული პირის მოლოდინს, რომ მის მიმართ გამოიცეს კანონიერი და დასაბუთებული აქტი, არამედ მის უფლებასაც, რომ აქტიური მონაწილეობა მიიღოს მისი მომზადების

სტადიებზე, რათა ობიექტური ზეგავლენა მოახდინოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომელიც შესაძლოა მის მიმართ დადგეს. ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილი ჩატარება ანუ მხოლოდ სათანადო პროცედურის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღება დიდწილად განაპირობებს მის კანონიერებას, დასაბუთებულობასა და მიზანშეწონილობას. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე N ბს-246-243 (კ-14)).

საკასაციო სასამართლომ ამავე გადაწყვეტილებაში ასევე განმარტა, რომ „ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, სწორედ რომელთა შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის ამა თუ იმ გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ კონკრეტული ფაქტები და საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს და არაპირიქით. წინააღმდეგ შემთხვევაში ყოფა დაკარგავს უზრუნველყოფადობას, სტაბილურობას, გარანტირებულობას, დაირღვევა სამართლის ნორმის და ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ ნდობის პრინციპი, სამართლებრივი უსაფრთხოების განცდა, ხოლო ასეთ პირობებში, მყარი სამართლებრივი წესრიგის ადგილს დაიკავებს მმართველობითი ორგანოს სახელისუფლო ძალაზე დამყარებული თვითნებობა, მაშინ როცა ადმინისტრაციული ორგანოსადმი, შესაბამისად, სახელმწიფოსადმი ნდობის პრინციპი და სამართლებრივი უსაფრთხოება, სამართლებრივი სახელმწიფოს ერთ-ერთი უმთავრესი ნიშანია“.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის

გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა. ამ ვალდებულების შესრულება ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოს ასევე უმნიშვნელოვანეს - მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ვალდებულებას -ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა ახსნას, განმარტოს, დაასაბუთოს, თუ რატომ, რა ფაქტებზე დაყრდნობით მიიღო ამგვარი გადაწყვეტილება, გარდა აღნიშნულისა, გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია ადრესატისათვის, რათა შეაფასოს მისი მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში, ხოლო უფლების დარღვევის განცდის შემთხვევაში ისარგებლოს გასაჩივრების შესაძლებლობით, მას უნდა შეეძლოს იცოდეს რა არგუმენტებით უნდა დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას, რასაც დასაბუთების გარეშე გადაწყვეტილების მიღების პირობებში, მოკლებულია. აგრეთვე, დასაბუთებული აქტის გამოცემა აადვილებს საჩივრის ან სარჩელის განმხილველი ორგანოების მიერ მისი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების პროცესს.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო 2012 წლის 07 სექტემბერს გაცემული #127 საკუთრების მოწმობა მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე. განსახილველ შემთხვევაში „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სრულყოფილად გამოკვლეული და შესწავლილი უნდა იქნეს ყველა ფაქტობრივი გარემოება და მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა ახსნას, განმარტოს, დაასაბუთოს, თუ რატომ, რა ფაქტებზე დაყრდნობით მიიღო ამგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მუშაობის ფარგლებზე სრულად ვრცელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნები, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც სპეციალური ნორმატიული რეგულაციებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ადგენს იმ ზოგად პრინციპებს, რომელთა უგულებელყოფით მოქმედების უფლება არცერთ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ აქვს. ერთ-ერთ ასეთ პრინციპად შეგვიძლია მივიჩნიოთ გადაწყვეტილების გამოტანის დაუშვებლობა ფაქტობრივი გარემოებების სრულად გამოკვლევის გარეშე. აღნიშნული პრინციპი ასახვას ჰპოვებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლში, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული

წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. საქმის გარემოებების სრულ და ყოველმხრივ გამოკვლევას ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილიც, რომლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. შესაბამისად, თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია ისევე, როგორც ნებისმიერი სხვა ადმინისტრაციული ორგანო, ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სახეზეა სასკ-ის 32.4 მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების და შეფასების გარეშე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის შემთხვევა, რის გამოც სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2012 წლის 07 სექტემბერს მ-----ის სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა #127 და ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს საქმის გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე ახალი აქტის გამოცემა, ჩაატაროს სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოება, ჩართოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში ყველა დაინტერესებული პირი, მისცეს მათ აზრის გამოთქმის საშუალება და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევის შედეგად მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოპასუხემ ცნო

სარჩელი, გამოც არსებობს სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან მხარეების მთლიანად განთავისუფლების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-12, 22-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2012 წლის 07 სექტემბერს მ-----ის სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობა #127 და დაევალოს მოპასუხე თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი სადავო საკითხთან დაკავშირებით;
3. მხარეები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე თბილისი, გრ. რობაქიძის N7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს (მდებარე თეთრიწყარო, კოსტავას ქ. N11) მეშვეობით.

მოსამართლე:

სოფიო გაგნიძე

