



საქმე №3-247-17

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

26.02.2018 წელი

ქ. რუსთავი

შესავალი ნაწილი
რუსთავის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე ნ---- თ-----ი
სხდომის მდივანი ე---- ო----ე

მოსარჩელე - მ----- თ-----ე,

წარმომადგენელი - კ----- ლ-----ი,

მოპასუხე - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისია,

წარმომადგენელი: თ-----ი ხ----ე,

მესამე პირი- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, „საქართველოს ნ-----“,

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი: მ----- ბ-----ი,

საქართველოს ნ-----ის წარმომადგენელი: მ-----ე,

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე მოითხოვს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 05 სექტემბრის №24 ოქმის მ----- თ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე უარის თქმის ნაწილში, 2017 წლის 05 სექტემბრის №2-----2017 განკარგულების ბათილად ცნობასა და მოპასუხე მხარისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას.

მოსარჩელის მითითებით, 2017 წლის 09 იანვარს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ქ. გარდაბანი, თ-----ის

მიმდებარე ტერიტორიაზე 2 000 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. მოსარჩელე აღნიშნულ მიწას ფლობს 1989 წლიდან და მასზე აშენებული აქვს საწარმოო დანიშნულების შენობა-ნაგებობები. სააგენტოსადმი მიმართვისას ამ უკანასკნელმა მიუთითა, რომ დაკარგული ჰქონდა ყველა დოკუმენტი, რაც დაადასტურებდა მიწის მართლზომიერ ფლობის ფაქტს და იმედოვნებდა, რომ მათი მოძიება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოხერხდებოდა. განცხადებით, მოსარჩელე მხარემ ასევე გამოთქვა მზაობა დოკუმენტების მოუძიებლობის შემთხვევაში, საქმე გადასცემოდა აღიარების კომისიას. 2017 წლის 15 მარტს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართვის საფუძველზე, საკითხთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოება დაიწყო გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიამ, თუმცა კომისიის 2017 წლის 05 სექტემბრის №2-----2017 განკარგულებით მოსარჩელეს საკუთრების უფლების აღიარებაზე ეთქვა უარი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ წერილობითი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო იმ საფუძველით, რომ გასაჩივრებული აქტები გამოცემულია კანონის სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. ამასთან, მოპასუხის წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ არ არსებობდა მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი ვინაიდან ხსენებულ ტერიტორიაზე არ არის საცხოვრებელი სახლი და მოსარჩელეს საკუთრებაში არ ერიცხება სადაო უძრავი ქონების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირი „საქართველოს ნ-----ის“ წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო იმ საფუძველით, რომ საკუთრების უფლების აღიარება თვითნებურად დაკავებულ იმ ფართობზე, რომელიც განკუთვნილია საზოგადოებრივი მნიშვნელობის ინფრასტრუქტურის (ელექტროგაყვანილობა) მშენებლობისათვის, ასევე მაგისტრალური მილსადენთან დაკავშირებული მიწისქვეშა და მიწისზედა საშუალებების მშენებლობისა და ექსპლუატაციისათვის, დასაშვები არ არის, გარდა ამისა, დასაშვები არ არის საკუთრების უფლების აღიარება, სანიტარულ და დაცვით ზონებში, გარდა თბილისის ტერიტორიაზე მდებარე იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც განთავსებულია მაგისტრალური მილსადენების დაცვის მესამე და მეოთხე ზონებში. შესაბამისად, ვინაიდან აღიარების კომისიის წინაშე წარდგენილი მიწის ნაკვეთი, მდებარეობს როგორც არსებული ინფრასტრუქტურის დაცვით/სანიტარულ ზონებში, ასევე სამომავლოდ დამატებით დაიფარება შესაბამისი დაცვითი ზონებით, ამასთან, გარდაბნის თ-----ის მშენებლობის პროექტი წარმოადგენს სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის პროექტს, რომელზედაც იგეგმება ელექტროგაყვანილობის

ინფრასტრუქტურის ობიექტის განთავსება, ასევე, მაგისტრალურ მილსადენთან დაკავშირებული ობიექტების მშენებლობა, სადავო მიწის ნაკვეთი კი აღნიშნული ინფრასტრუქტურისათვის მოწყობისათვის არის განკუთვნილი, საქართველოს კანონმდებლობით, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება, არ არის გათვალისწინებული. ამდენად, გასაჩივრებული აქტები მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნების სრული დაცვით და შესაბამისად, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

მესამე პირის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლს წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია. ამასთან, 2018 წლის 26 თებერვალს გამართულ სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა საქართველოს ნ-----ის წერილი, რომლის თანახმადაც, ეს უკანასკნელი ითხოვდა თბოელექტრო სადგურის მშენებლობის პროექტის განსახორციელებლად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავებული შენობა-ნაგებობის სს საქართველოს ნ-----ის კაპიტალში შეტანა. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 01 ნოემბრის ბრძანებით სს „ს-----ს“ კაპიტალში შეტანილი იქნა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, გარდაბნის მუნიციპალიტეტში მდებარე 301 და 237 კვ.მ მიწის ნაკვეთები ს. კ. 81.15.30.--- და 81.15.30.0--, ხოლო რაც შეეხება ს. კ. 81.15.30.--- არსებულ მიწის ნაკვეთს სს „ს-----ს“ კაპიტალში შეტანილი არ იქნა იმ გარემოების გამო, რომ ხენებულ მიწის ნაკვეთზე მიმდინარეობს დავა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2017 წლის 09 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განცხადებით მიმართა მ----- თ-----ემ და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: გარდაბანი, თ-----ის მ/ტ 2 000 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 1-10);
- მოპასუხის წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 59-66)
- მესამე პირის წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 81-89)
- განცხადება (ს. ფ. 28);

3.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 მარტის №8---- წერილით მ----- თ-----ის განცხადება, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე

თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 1-10);
- მოპასუხის წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 59-66)
- მესამე პირის წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 81-89)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 მარტის №8---- წერილი (ს. ფ. 21)

3.1.3. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 5 სექტემბრის №2-----2017 განკარგულებით - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ქალაქ გარდაბანში თ-----ის დასახლებაში მდებარე უძრავ ნივთზე (მიწის ნაკვეთი 2 000 კვ.მ) მოქალაქე მ----- თ-----ის (პირადი №3-----) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ წარდგენილი შუამდგომლობა არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 5 სექტემბრის №2-----2017 განკარგულება (ს. ფ. 22-23)

3.1.4. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სს „ს-----ს" და სს „საქართველოს ნ-----ის" კაპიტალში შეტანისა და მისი შპს „გარდაბნის თ-----ი 2-ისთვის" გადაცემის მიზნით, შპს გარდაბნის თ-----ი 2-ის დირექტორმა მიმართა სს „საქართველოს ნ-----ის გენერალურ დირექტორს იმ საფუძველით, რომ შპს „გარდაბნის თ-----ი 2" ახორციელებს გარდაბანში, მე-2 კომბინირებული ციკლის 230 მგვტ სიმძლავრის თბოელექტროსადგურის მშენებლობის პროექტს, შემდგომი მისი ოპერირების მიზნით. აღნიშნული პროექტის განსახორციელებლად, შპს „გარდაბნის თ-----ი 2"-ს ინფრასტრუქტურის მოწყობის მიზნით ესაჭიროება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 237 და 301 კვ.მ მიწის ნაკვეთები და ს. კ. 81.15.30.--- მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით და შესაბამისი მიწის ნაკვეთებზე უფლების მოპოვება. აღნიშნული წერილი, საქართველოს ნ-----

---იის მიერ 2017 წლის 10 აგვისტოს გადაგზავნილი იქნა საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტროში, ხოლო ამ უკანასკნელის მიერ კი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 09 აგვისტოს გარდაბნის თ-----ი 2-ის დირექტორის წერილი (ს. ფ. 94)
- 2017 წლის 10 აგვისტოს წერილი (ს. ფ. 95-96)
- 2017 წლის 11 და 31 აგვისტოს წერილი (ს. ფ. 102-104)

3.1.5. 2017 წლის 01 ნოემბრის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს №1/1-2784 ბრძანებით, სს „ს-----ს“ კაპიტალში შეტანილი იქნა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, გარდაბნის მუნიციპალიტეტში მდებარე 301 და 237 კვ.მ მიწის ნაკვეთები ს.კ. 81.15.30.--- და 81.15.30.0--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 01 ნოემბრის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს №1/1-2784 ბრძანება (ს. ფ. 159)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოცემულ საქმეზე მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული წარმოება ჩატარებული აქვს არასრულყოფილად, არ გამოიკვლია ადმინისტრაციულ ორგანოში დაცული ინფორმაცია, ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ მოიწვია დაინტერესებული პირები, არ გამოიკვლია საქმის გარემოებები სრულყოფილად, კერძოდ ვის მიერ იქნა აშენებული 1989-1990 წლებში შენობა, რომელიც ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზეა განთავსებული, იყო თუ არა რომელიმე საწარმოს, კერძოდ კი „თ-----ის“ ბალანსზე აღნიშნული უძრავი ქონება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ

განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არ არსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომელიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ საპროცესო კანონმდებლობით არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ძალა, რაც გულისხმობს, რომ ყველა მტკიცებულება ექვემდებარება გამოკვლევას და შეფასებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება საერთოდ უშინაარსოდ მიიჩნევა.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, მოპასუხეს არ მიუწვევია დაინტერესებული პირები, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს წარმომადგენელი სს „საქართველოს ნავთობების“ წარმომადგენელი, მოწმეები (მესაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები), გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მოპასუხე მხოლოდ ზოგადი ფრაზებით და კანონის განმარტებებით შემოიფარგლა და არც ერთი წინადადებით არ დასახელებულა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები არის არასაკმარისი, რის გამოც საქმეზე დადგენილი ფაქტები ვერ იქნება მიჩნეული უტყუარად.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მოსარჩელე მ----- თ-----ის სარჩელი მოპასუხე გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს კანონი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“; „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის შესაბამისად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, ინდივიდუალურ 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 აქტს წარმოადგენს ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი.

სასამართლო მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული დოკუმენტი - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 5 სექტემბრის №2-----2017 განკარგულება წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და აღნიშნული აქტის კანონშესაბამისობა, მისი გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძვლებს ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის მიხედვითაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი განსაზღვრავს, რომ 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.

შესაბამისად, უნდა დადგინდეს, არსებობს თუ არა მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის კანონით გათვალისწინებული საფუძვლები.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 05 სექტემბრის №2-----2017 განკარგულების ბათილად ცნობა და მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება. შესაბამისად, ზემოთ აღნიშნული ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე, დადგენილი უნდა იქნას, შეესაბამება თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონს და აყენებს თუ არა იგი პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს.

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ფორმალური კანონიერება დაკავშირებულია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის პროცესთან და მოითხოვს, რომ ის უფლებამოსული ორგანოს მიერ მისი გამოცემისათვის კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დაცვით და შესაბამისი ფორმით იქნეს გამოცემული: ა) უფლებამოსილება–ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი უნდა გამოიცეს საგნობრივად და ტერიტორიულად უფლებამოსილი ორგანოს მიერ; ბ) ადმინისტრაციული წარმოების სათანადო სახე – ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით (თუ კანონი არ ითვალისწინებს კონკრეტულ შემთხვევაში სხვა სახის ადმინისტრაციული წარმოების გამოყენების აუცილებლობას. გ) ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი შეიძლება გამოიცეს წერილობითი ან ზეპირი ფორმით. ყოველი წერილობით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. რაც შეეხება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის მატერიალურ კანონიერებას, ეს დაკავშირებულია მის შინაარსთან და მოითხოვს, რომ ადმინისტრაციულ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამებოდეს მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და არ ეწინააღმდეგებოდეს მოქმედ საკანონმდებლო აქტებს: ა) ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა

შეესაბამებოდეს სამართლის ნორმებს, რომელთა აღსრულებასაც ის ახდენს; ბ) ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემის უფლებამოსილება გამომდინარეობს თვით ამ სამართლებრივი აქტიდან; გ) თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოსაცემად გააჩნია მოქმედებისა და გადაწყვეტის თავისუფალი სივრცე, ის ვალდებულია შეარჩიოს ერთ-ერთი ის გადაწყვეტილება, რომლის მიღების უფლებაც მას კანონით აქვს მინიჭებული. დისკრეციული უფლებამოსილების გამოყენების მოთხოვნის უგულებელყოფა შედეგად იწვევს ადმინისტრაციული აქტის უკანონობას; დ) ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი გამოცემის პროცესში ყურადღება უნდა დაეთმოს მიზნისა და მის მისაღწევად გამოყენებული საშუალების თანაზომიერების დაცვას; ე) უფლებამოსილება-ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი შინაარსი უნდა იყოს ისე ნათლად ჩამოყალიბებული, რომ მის ადრესატს ცალსახად შეეძლოს იმის გაგება, თუ რას მოითხოვს მისგან აქტის გამომცემი ორგანო.

„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. ამავე კანონის მესამე მუხლის მიხედვით, ეს კანონი განსაზღვრავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ძირითად პირობებს და იმ ორგანოების უფლებამოსილებას, რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენენ სახელმწიფოს. დასახელებული კანონის მე-4 მუხლის თანახმად თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 2017 წლის 09 იანვარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განცხადებით მიმართა მ-----

თ-----ემ და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: გარდაბანი, თ-----ის მ/ტ 2 000 კვ.მ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 მარტის №8- --- წერილით, მ----- თ-----ის განცხადება, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 15 მარტის №8---- მიმართვის საფუძველზე, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2017 წლის 5 სექტემბრის №2-----2017 განკარგულებით - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ქალაქ გარდაბანში თ-----ის დასახლებაში მდებარე უძრავ ნივთზე (მიწის ნაკვეთი 2 000 კვ.მ) მოქალაქე მ----- თ-----ის (პირადი №3-----) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ წარდგენილი შუამდგომლობა არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან.

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ" ქვეპუნქტის თანახმად, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა – საქმიანობა, რომელიც არეგულირებს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების, მიწათ-სარგებლობის, განაშენიანებისა და კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის, რეკრეაციის სივრცით-ტერიტორიული პირობების, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს; ამავე ნორმის 24-ე მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, კი დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვას ახორციელებს შესაბამისი ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს უფლებამოსილი სამსახური, ფიზიკურ, კერძო და საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებზე სახელმწიფო დაკვეთის გაცემის საფუძველზე ან/და თავად.

განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციულ ორგანოს სათანადო

სამსახურის მოწვევისა და დასკვნის საფუძველზე არ შეუსწავლია აღნიშნული საკითხი.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 09 მარტის №102069/17 სამსახურეობრივი ბარათის შინაარსიდან გამომდინარე, ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით, №88201701---- განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე, ინფორმაციის მომზადების მომენტისათვის, ზედღებამთავრის უფლებარეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან (ს.კ 81.18.30.---).

განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასება არ მისცემია და არ გამოკვლეულა ის გარემოება, რომ ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი არის თუ არა რეგისტრირებული და დადებით შემთხვევაში ვის სახელზე ვინაიდან, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლების აღიარება ხდება სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე.

განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 5 სექტემბრის №2-----2017 განკარგულება არ შეიცავს წერილობით დასაბუთებას გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის მიღების საჭიროების შესახებ, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე და 97-ე მუხლების შინაარსს. გასაჩივრებული ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი ეფუძნება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან შესაბამისობის გათვალისწინებას თუმცა გაურკვეველია რაში გამოიხატა აღნიშნული.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მეორე პუნქტის შესაბამისად თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან. ამავ კანონის მესამე მუხლის მე-2 პუნქტის დანაწესიდან გამომდინარე კი საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა: ა)

პირუტყვის გადასარეკი ტრასა; ბ) წყლის სახელმწიფო ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა და გამოყენება შესაძლებელია „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად; გ) სახელმწიფო სამეურნეო ტყის ფონდის მიწა, გარდა იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც დაკავებულია ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიერ, რომელთა საკუთრებაში გადაცემა შესაძლებელია სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვის შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს დასკვნის შესაბამისად და რომელთა სახელმწიფო ტყის ფონდიდან ამორიცხვა ხელს არ შეუშლის სახელმწიფო ტყის ფონდის მართვისა და დაცვის განხორციელებას; დ) დაცული ტერიტორია, გარდა დაცული ლანდშაფტისა და მრავალმხრივი გამოყენების ტერიტორიისა; ე) რეკრეაციული დანიშნულების პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი და სხვა ტერიტორია, გარდა საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით განსაზღვრული საქართველოს კურორტების, საკურორტო ადგილების, სამთო-სათხილამურო ცენტრებისა და შავი ზღვის სანაპიროს სარეკრეაციო ტერიტორიის სტატუსის მქონე ტერიტორიებისა; ვ) ისტორიის, კულტურის, ბუნებისა და საკულტო-რელიგიური ძეგლები; ზ) საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა, გასასვლელი, გზა, ტროტუარი, სანაპირო), დასასვენებელი ადგილი (პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი, ხეივანი), დენდროლოგიური პარკი და ბოტანიკური ბაღი; თ) თუ მასზე განთავსებულია წყალსაცავი, ჰიდროტექნიკური ნაგებობა და ამ ობიექტების სანიტარიულ-დაცვითი ზონები; ი) თუ მასზე განთავსებულია საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის (სატრანსპორტო და მიწისქვეშა კომუნიკაციების, წყალმომარაგების, კანალიზაციის, კავშირგაბმულობისა და ელექტროგაყვანილობის) ობიექტები; კ) სპეციალური დანიშნულების (თავდაცვისა და მობილიზაციისათვის განკუთვნილი) მიწის ნაკვეთები; ლ) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ობიექტებით დაკავებული მიწის ნაკვეთი, მათ შორის, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზე განთავსებული სახელმწიფო ქონებაც „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად არ ექვემდებარება პრივატიზებას; მ) სასაფლაო და პანთეონი; ნ) სანიტარიული და დაცვითი ზონები; ო) თუ იგი განკუთვნილია ნავთობისა და გაზის მაგისტრალური მილსადენებისა და მათთან დაკავშირებული მიწისქვეშა და მიწისზედა საშუალებების მშენებლობისა და ექსპლუატაციისათვის.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხე მხარე გასაჩივრებულ აქტში მიუთითებს, მხოლოდ სამართლებრივი ნორმების განმარტებას, მართალია ეს უკანასკნელი მიუთითებს მოსარჩელის მოთხოვნის შეუსაბამობაზე სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან, თუმცა აღნიშნული რის საფუძველზე მიუთითა განმარტებული არ არის, რაც ეწინააღმდეგება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების

მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მიზანს საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებისა და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია და მოპასუხე მხარის წარმომადგენელიც არ უარყოფს იმ გარემოებას, რომ გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 5 სექტემბრის №2-----2017 გადაწყვეტილების მიღებისას სრულყოფილად არ ჩაუტარებია ადმინისტრაციული წარმოება, არ მოუწვევია დაინტერესებული პირები, არ გამოუთხოვია მტკიცებულებები, შეფასება არ მიუცია სადავო მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობისთვის, არ დაუდგენია ვის ბალანსზე ან ვის სახელზეა აღრიცხული შენობა-ნაგებობა, დადგენილი არ არის რა დროიდანაა აშენებული აღნიშნული, გამოიყენება საცხოვრებელ ფართად თუ საწარმო ფუნქციონირებს. წარმოდგენილი გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 5 სექტემბრის №24 სხდომის ოქმის ამონაწერის შინაარსით ირკვევა, რომ დათვალიერებული იქნა მიწის ნაკვეთი, რომელიც შემოღობილია, მასზე განთავსებულია სამი არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობა.

სასამართლო ვერ გაითვალისწინებს მოპასუხის მხარის განმარტებას მასზედ, რომ სადაო უძრავ ქონებაზე უნდა მდებარეობდეს საცხოვრებელი სახლი, რაც შესაძლებელია გახდეს საკუთრების უფლების აღიარების საფუძველი და განმარტავს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მეორე 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 მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის

იურიდიული პირის საკუთრებაში ან 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 სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა; ამდენად მოპასუხე მხარის მითითება იმ გარემოებაზე, რომ სადაო მიწის ნაკვეთზე არ მდებარეობს საცხოვრებელი სახლი არ შეიძლება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის უპირობო საფუძველი გახდეს.

მოცემულ შემთხვევაში აშკარაა, რომ გადაწყვეტილების მიღება, საჭიროებდა საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევას. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო ადმინისტრაციული წარმოების დროს (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95.2 მუხლი) შეფასება მიეცა სადავო მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობისთვის და ისე მიეღო გადაწყვეტილება. მით უფრო, რომ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში აღნიშნულზე არაფერია მითითებული.

გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 5 სექტემბრის №24 სხდომის ოქმის ამონაწერის შინაარსით ირკვევა, რომ კომისიის წევრის მიერ გამოქვეყნებული იქნა საქართველოს ნ-----ის 2017 წლის 10 აგვისტოს წერილი, რომლის თანახმადაც, შპს „გარდაბნის თ-----ი 2“ ახორციელებს გარდაბანში, მე-2 კომბინირებული ციკლის 230 მგვტ სიმძლავრის თბოელექტროსადგურის მშენებლობის პროექტს, აღნიშნული პროექტის განსახორციელებლად, შპს „გარდაბნის თ-----ი 2“-ს ინფრასტრუქტურის მოწყობის მიზნით ესაჭიროება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთი ს. კ. 81.15.30.---. გარდა აღნიშნულისა მესამე პირის წარმომადგენლის მიერ სასამართლო სხდომაზე განმარტებული იქნა, რომ გარდაბნის თ-----ი 2-ის საპროექტო ხაზობრივი ნაგებობის მიმდებარედ გაედინება შპს „რუსთავის წყალის“ ბალანსზე რიცხული გამყვანი კოლექტორი, რომელსაც აქვს სანიტარული დაცის ზონა და რომლის არეალი აითვლება ხაზობრივი ნაგებობის ღერძიდან და ფარავს 10 მეტრის სიგანის ფართობს, რომელიც ნაწილობრივ ფარავს ასევე სადაო მიწის ნაკვეთის ფართობს. აღნიშნულთან დაკავშირებით, სასამართლო მოპასუხე მხარის ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა შეაფასოს სადაო მიწის ნაკვეთი

წარმოადგენს თუ არა სანიტარიულ და დაცვით ზონებს;

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული ორგანოს კანონით იპერატიულად აქვს განსაზღვრული, რა შემთხვევაში უნდა განახორციელოს ან არ განახორციელოს საკუთრების უფლების აღიარება, შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანო დისკრეციული უფლების ფარგლებში კი არ მოქმედებს, არამედ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი). ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, მოპასუხეს სრულყოფილად არ ჩაუტარებია ადმინისტრაციული წარმოება, არ მოუწვევია დაინტერესებული პირები, მოწმეები. არ მოუპოვებია დამატებითი მტკიცებულებები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მუხლი 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას“. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს“.

სასამართლო საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლის საფუძველზე განმარტავს, რომ თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს იმ შემთხვევაში, თუ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზეა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4-ე მუხლის გამოყენება სასამართლოს შეუძლია მხოლოდ იმ

შემთხვევაში, როდესაც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ხოლო ეს გარემოებები იმდენად სპეციფიური, იმდენად არსებითი მნიშვნელობისაა, რომ მათი შემოწმება და შეფასება სასამართლოსათვის შეუძლებელია, კონკრეტული გარემოებების გამოკვლევა და შეფასება შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს კომპეტენციას წარმოადგენს

ამდენად, სასამართლოს მიერ მართალია სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტი, მაგრამ სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, თავად მიიღოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის თაობაზე ანუ მიწის ფართის საკუთრების უფლების აღიარებაზე. თუმცა უნდა განიმარტოს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია მისი უფლებამოსილების განხილვისას დაიცვას კანონის მოთხოვნები და მოქმედებდეს კანონით დადგენილ ფარგლებში, მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება.

განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოსარჩელის მოთხოვნის განხილვა უნდა მოხდეს ყოველმხრივ, ყველა ფაქტობრივი გარემოების შესწავლა, შეფასების შედეგად. მოპოვებული უნდა იქნეს ყველა იმ ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება რასაც სასამართლო მიუთითებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანომ საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაადგინოს საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები; შესაბამისად, საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და მტკიცებულებათა შეგროვება განხორციელოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, ხოლო უკვე არსებულ მტკიცებულებებს მისცეს სწორი და კანონშესაბამისი შეფასება.

რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას გარდაბნის მუნიციპალიტეტის

ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 05 სექტემბრის №24 ოქმის ბათილად ცნობის შესახებ მ----- თ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე უარის თქმის ნაწილში, სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ 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 აქტს წარმოადგენს ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 05 სექტემბრის №24 ოქმი არც აწესებს, არც ცვლის, არც წყვეტს და არც ადასტურებს საჩივრის ავტორის სამართლებრივ მდგომარეობას. ე. ი. იგი არ წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, იგი არის მხოლოდ ინფორმაციული ხასიათის და არ არის მიმართული უშუალოდ სამართლებრივი შედეგის წარმოშობისაკენ, არ აკმაყოფილებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნებს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად: თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლისა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1. მუხლის საფუძველზე მოპასუხე - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაეკისროს მ----- თ-----ის სასარგებლოდ მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი – 100 (ასი)

ლარის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ----- თ-----ის წარმომადგენლის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 05 სექტემბრის №2----- 2017 განკარგულება და გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების სრულყოფილად გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტი;
3. მოპასუხე გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მოსარჩელე მ----- თ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე:

ნ---- თ-----ი