



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი**

21 ივნისი, 2018 წელი

ქ. ახალციხე

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გია ბერაია
სხდომის მდივანი ბელა მერაბიშვილი

მოსარჩელე - დ-----ე

წარმომადგენელი - ა-----ი

მოპასუხე - ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია
წარმომადგენელი - თ-----ე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის განკარგულება სოფელ დ----- 4555 კვმ. მიწის მიწის ნაკვეთი ზედ განლაგებული საცხოვრებელი სახლისა და ბოსელის დაკანონებაზე, როგორც თვითნებურ მფლობელობაში არსებულის, საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ (ვირტუალური), დაავალდებულოთ აღიარების კომისია გამოსცეს განკარგულება წარდგენილი უძრავი ნივთის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ და მოამზადოს საკუთრების უფლების მოწმობა.

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

დასაკანონებლად წარდგენილი მიწის ნაკვეთი, საცხოვრებელი სახლი და ბოსელი 2007 წლამდე უფრო ზუსტად წინა საუკუნიდან არის მისი მარშმუნიტის ოჯახის მფლობელობაში. საჯარო რეესტრის მიერ მომზადდა სამსახურეობრივი ბარათი და გადაიგზავნა აღიარების კომისიაში დასაკანონებლად. 2018 წლის 18 იანვარს კომისიის სხდომისათვის ერთ-ერთ საკითხად შეტანილი იყო მისი მარშმუნიტის განცხადების განხილვა. მათ მიმართეს დამატებით განცხადებით კომისიას განცხადების დაკმაყოფილების მოთხოვნით. 06.06.2017 წელს მომზადებული სიტუაციური ნახაზიდანაც ნათლად ჩანს, რომ დასაკანონებელი მიწა არის საკარმიდამო მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლი და შემოღობილია მყარი საზღვრებით. საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის და საცხოვრებელი სახლის თვითნებურად ფლობას ადასტურებენ მოწმეები და ელექტროენერგიის გადახდის ქვითრები. ზუსტად ამავე სამართლებრივ სივრცეში იყო მოქცეული ს-----ის საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი და საცხოვრებელი სახლი და ეს უძრავი ნივთი დაკანონებულია აღიარების კომისიის მიერ 2009 წლის 23 ივნისს საკუთრების მოწმობის N--- კოდი:ნ-3----- მას შემდეგ კანონმდებლობა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებთან და საცხოვრებელ სახლებთან დაკავშირებით არ შეცვლილა.

2. მოპასუხის პირების პოზიცია

2.1. ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიიდან სასამართლოში შესაგებელი არ შემოსულა, სასამართლო სხდომაზე მისმა წარმომადგენელმა არ სცნო სარჩელი და განმარტა, რომ კომისია განიხილავს აღნიშნულ საკითხს, მაგრამ რა ვადაში და როდის ჯერ უცნობია.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 2017 წლის 05 ივნის საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა დ-----ის განცხადება სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის თაობაზე მდებარე ქ. ბ-----, დ-----ი(ზონა ბ-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 სექტემბრის გადაწყვეტილება N8----- (იხ.სფ.14).

3.2. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ ბ-----ს რაიონის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში 2017 წლის 19 ივნისს "სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და

საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეხაზა დ-----ის მიერ სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში" წარდგენილი, აგრეთვე სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს" მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. ბ----- სოფ. დ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიმართვა ბ-----ს რაიონის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას(იხ.სფ.13).

3.3. ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დ-----ის განცხადებაზე ადმინისტრაციული წარმოება არ უწარმოებია, არ გამუკვლევია და შეუსწავლია საქმის გარემოებები, არც განცხადებაზე დართული და საჯარო რეესტრის მიერ გადაგზავნილი მასალები, მხოლოდ 2018 წლის 18 იანვარს კომისიის სხდომისთვის განსახილველ ერთე-ერთ საკითხად იყო შეტანილი, რა დროსაც კომისიას არ უმსჯელია დ-----ის განცხადების გამო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 18 იანვრის სხდომის ოქმი N1.

- მხარეთა ახსნა-განმარტება(იხ.სას.სხ.ოქ.Cd. დისკი).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებს კომისიის ვირტუალური განკარგულება/უარი სოფელ დ----- 4555 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე განლაგებული საცხოვრებელი სახლის და ბოსელის დაკანონებაზე უარის თქმის შესახებ და მოპასუხე ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების

უფლების აღიარებს კომისიას უნდა დაევალოს დ-----ის საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი;

საქართველოს კანონის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“

6. სამართლებრივი შეფასება.

საქართველოს კონსტიტუციის 42.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წარმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქ/პუნქტის 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 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.

საქართველოს კანონის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის

სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" მეცხრე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკადასტრო აღწერის შედეგებისა და სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შეჯერებით დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო ობიექტი სრულად ან ნაწილობრივ არ არის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირის თანხმობით, შუამდგომლობით მიმართოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (შემდგომ – კომისია) კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად. შუამდგომლობას უნდა ერთოდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და სხვა შესაბამისი დოკუმენტაცია.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კომისია გადაწყვეტილებას იღებს განცხადებისა და შესაბამისი დოკუმენტაციის მიღებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში. კომისია უფლებამოსილია გადაწყვეტილების მიღებამდე მოუსმინოს შუამდგომლობის ავტორს.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის 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.

ამავე კანონის მუხლი 5¹-ე მუხლის თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, კომისია დაინტერესებული პირის განცხადებას განიხილავს მისი მიღებიდან 2 თვის ვადაში. თუ საკუთრების უფლებისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა დასადგენად აუცილებელია 2 თვეზე მეტი ვადა, კომისია უფლებამოსილია განცხადების განხილვის ვადა დამატებით გაზარდოს არაუმეტეს 6 თვით.

ამავე მუხლის მერვე ნაწილის თანახმად თუ კომისიამ ამ კანონით დადგენილ ვადაში არ მიიღო გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების აღიარების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე, ეს ჩაითვლება მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმად და იგი გასაჩივრდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის N376 დადგენილების მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად „კომისია, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში, გადაწყვეტილებას იღებს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით - განკარგულებით.“

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 100-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილებას ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან მასზე უარის თქმის შესახებ იღებს განცხადების წარდგენიდან ერთი თვის ვადაში.

ამავე კოდექსის 177-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი ვადის დარღვევა ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის თქმად და იგი გასაჩივრდება ამ თავით დადგენილი წესით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, 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.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2017 წლის 05 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარედგინა დ-----ის განცხადება სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციის თაობაზე მდებარე ქ. ბ-----, დ-----ი(ზონა ბ-----).

- საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ ბ-----ს რაიონის საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2017 წლის 19 ივნისს "სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეხაზა დ-----ის მიერ სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში" წარდგენილი, აგრეთვე სსიპ "საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს" მიერ დამატებით მოძიებული დოკუმენტაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. ბ----- სოფ. დ-----ი.

ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დ-----ის განცხადებაზე ადმინისტრაციული წარმოება არ უწარმოებია, არ გამოუკვლევია და შეუსწავლია საქმის არცერთი გარემოებები, არც განცხადებაზე დართული და საჯარო რეესტრის მიერ გადაგზავნილი მასალები, მხოლოდ 2018 წლის 18 იანვარს კომისიის სხდომისთვის განსახილველ ერთე-ერთ საკითხად იყო შეტანილი, რა დროსაც კომისიას არ უმსჯელია დ-----ის განცხადების გამო.

შესაბამისად დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მიერ დ-----ის განცხადებისა და საქმის მასალების ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2017 წლის 19 ივნისს გადაგზავნის შემდეგ, კომისიამ არა მხოლოდ საქართველოს კანონის „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ მეცხრე მუხლის მეორე ნაწილით გათვალისწინებულ ვადაში (კომისია გადაწყვეტილებას იღებს განცხადებისა და შესაბამისი დოკუმენტაციის მიღებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში), არამედ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 5¹-ე მუხლით (თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, კომისია დაინტერესებული პირის განცხადებას განიხილავს მისი მიღებიდან 2 თვის ვადაში. თუ საკუთრების უფლებისათვის

არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა დასადგენად აუცილებელია 2 თვეზე მეტი ვადა, კომისია უფლებამოსილია განცხადების განხილვის ვადა დამატებით გაზარდოს არაუმეტეს 6 თვით) გათვალისწინებულ ვადაშიც ართუ მიიღო გადაწყვეტილება, არამედ ადმინისტრაციული წარმოებაც არ უწარმოებია, შესაბამისად „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მერვე ნაწილის და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად სახეზეა დ-----ის განცხადებაზე უარი (ე.წ. ვირტუალური ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი), რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში, რადგან ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის უარი, ე.წ. ვირტუალური ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ზიანს აყენებს მოსარჩელის დ-----ის კანონიერ უფლებას და ინტერესს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების განსაზღვრისათვის, იგი არა მხოლოდ ფორმალური გამართულობის, არამედ მისი შინაარსობრივი, არსებითი მხრივაც უნდა იქნას შემოწმებული.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით.

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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 96-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ დ-----ის განცხადებაზე ისე მიიღო უარი, ე.წ. ვირტუალური ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომ ადმინისტრაციული წარმოება არ უწარმოებია, არ გამოუკვლევია და შეუსწავლია საქმის არცერთი გარემოებები, არც განცხადებაზე დართული და საჯარო რეესტრის მიერ გადაგზავნილი მასალები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად: „თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია 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 ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი“.

ზემოაღნიშნული გარემოებათა გათვალისწინებით, სასამართლო განმარტავს,

რომ ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი, ე.წ. ვირტუალური აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც დადასტურებული იქნა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, ამასთან ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რის გამოც სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის ვირტუალური განკარგულება/უარი სოფელ დ----- 4555 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ზედ განლაგებული საცხოვრებელი სახლის და ბოსელის დაკანონებაზე უარის თქმის შესახებ და მოპასუხე ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაევალოს დ-----ის საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან კანონით დადგენილ ვადაში (სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს სასამართლო სხდომაზე კომისიის წარმომადგენლის განმარტებაზე, რომ კომისია განიხილავს აღნიშნულ საკითხს, მაგრამ რა ვადაში და როდის ჯერ უცნობია), გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

7. საპროცესო ხარჯები.

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

გამომდინარე აღნიშნულიდან, რადგან ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ამიტომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ 100 (ასი) ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-10, მე-12, მე-13, 24-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 36--ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. დ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

1.1. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებს კომისიის ვირტუალური ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი/განკარგულება სოფელ დ----- 4555 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ზედ განლაგებული საცხოვრებელი სახლის და ბოსელის დაკანონებაზე უარის თქმის შესახებ.

1.2. მოპასუხე ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებს კომისიას დაევალოს დ-----ის საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

2. ბ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარებს კომისიას დაეკისროს მოსარჩელე დ-----ის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის გადახდა (მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ);

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ.№7ა) ახალციხის რაიონული სასამართლოს (ქ.ახალციხე, მებაღიშვილის ქ.№62) მეშვეობით;

მოსამართლე

გია ბერაია