



საქმე №3-60-18

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

18.09.2018 წელი

ქ. რუსთავი

შესავალი ნაწილი

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

მოსარჩელე - გ-----ი,

წარმომადგენელი - თ----- პ-----ი,

მოპასუხე - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე
საკუთრების უფლების აღიარების კომისია,

წარმომადგენელი - ლ-----ი,

მესამე პირი- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულის საგენტო,

წარმომადგენელი - მ-----ი ნ-----ე,

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე მოითხოვს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის
ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1-----
ის №1- განკარგულების ბათილად ცნობას და მოპასუხისათვის ახალი
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას.

მოსარჩელის მითითებით, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის
ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით
მიმართა მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ 1 296 კვ.მ მიწის ნაკვეთისა და 70
კვ.მ საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნით ქ.
რუსთავში, მე-----ის მიმდებარე ტერიტორიაზე, თუმცა მოპასუხის 2018 წლის
1-----ის №1- განკარგულებით ეთქვა უარი. ამასთან მიუთითებს, რომ
გასაჩივრებული აქტი უკანონო, დაუსაბუთებელია და ბათილად უნდა იქნეს
ცნობილი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებელით სარჩელი არ
ცნო იმ საფუძველით, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია თავის უფლებამოსილებას ახორციელებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ 2016 წლის 28 ივლისის №376 მთავრობის დადგენილების შესაბამისად, საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის ან მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. ასევე უნდა წარადგინოს მოთხოვნის დასადასტურებლად სათანადო დოკუმენტაცია. იმისათვის, რომ პირმა დაამტკიცოს მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ვალდებულია დაადასტუროს, რომ მართალია სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მაგრამ ის ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით, ან უკანონოდაა დაუფლებული მიწას და ახორციელებს მასზე ფაქტობრივ მფლობელობას, ასევე დაინტერესებული პირის მხრიდან დადასტურებული უნდა იქნას მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი ამ კანონის ამოქმედებამდე.

მოპასუხის წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ გ-----ის სახელზე 2017 წლის 01 ნოემბერს №4----- წერილით საჯარო რეესტრიდან ადმინისტრაციულ ორგანოში გადაგზავნილი იქნა მასალები, სადაც ეს უკანასკნელი ითხოვს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებას მისამართზე ქ. რუსთავი, მე-----, მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთი 1 296 კვ.მ. 2018 წლის 1-----ის №1- განკარგულებით მოსარჩელეს ეთქვა უარი იმ მოტივით, რომ დაინტერესებულ პირს წარდგენილი კონფიგურაციით არ უდასტურებოდა 2007 წლის 11 ივლისამდე ფლობა-სარგებლობა, აღნიშნული კი ეწინააღმდეგება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლით განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

2.2. მესამე პირი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელს წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია, ხოლო სასამართლო სხდომაზე სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების მოთხოვნას არ დაეთანხმა იმ საფუძველით, რომ მოსარჩელეს არ უდასტურებდა 2007 წლის 11 ივლისამდე სადაო მიწის ნაკვეთის ფლობა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2017 წლის 07 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განცხადებით მიმართა გია ტალიაშილმა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში

უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. რუსთავი, მე----- მიმდებარე ტერიტორია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გ-----ის განცხადება (ს. ფ. 95-96);

3.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 01 ნოემბრის №4----- მიმართვით გ-----ის განცხადება, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 01 ნოემბრის №4----- წერილი (ს. ფ. 70)

3.1.3. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1-----ის №1- განკარგულებით - გ-----ს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე: ქალაქ რუსთავი, მე----- მ/ტერიტორია, მიწის ნაკვეთის ფართობი 1-96 კვ.მ, განაშენიანების ფართობი ერთი საცხოვრებელი - 59,5 კვ.მ, ერთი არასაცხოვრებელი 10,5 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე იმ საფუძვლით, რომ გ-----ს ქ. რუსთავში, მე-----ის მიმდებარე ტერიტორიაზე სალუგალიზაციო მიწის ნაკვეთზე არ უდასტურდება 2007 წლის 11 ივლისამდე ფლობა-სარგებლობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 2-11);

- წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 60-69)

- ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1-----ის №1- განკარგულება (ს. ფ. 13-15)

3.1.4. ქ. რუსთავი, მე----- მიმდებარე ტერიტორია, დაზუსტებული ფართობი 68284 კვ.მ ს. კ. 02.02.02.7-- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფო სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 18 ნოემბრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი (ს. ფ. 99);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოცემულ საქმეზე მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს

ადმინისტრაციული წარმოება ჩატარებული აქვს არასრულყოფილად, არ გამოიკვლია მასალები, არ მიიწვია დაინტერესებული პირები, არ გავიდა ადგილზე დასათვალიერებლად, არ გამოკითხა მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები, მოწმეებად არ დაკითხა საჯარო რეესტრში წარდგენილ განცხადებაზე ხელმომწერი პირები.

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.

მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძვლით, რომ სადაო მიწის ნაკვეთი შემოღობილია, განლაგებულია შენობა-ნაგებობა, ამასთან ფლობს და სარგებლობს 2007 წლის 11 ივლისამდე და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1-----ის №1- განკარგულება მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით.

მოპასუხე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის მიზეზად მიუთითებს იმ გარემოებას, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებული აქვს სახელმწიფოს საკუთრებაში, ამასთან სადაო მიწის ნაკვეთის ფლობა მოსარჩელის მიერ ვერ დასტურდება 2007 წლის 11 ივლისამდე, არ არის დამუშავებული, არ არის შემოღობილი, არ არის ნარგავები, აღნიშნული დადასტურდა ორთოფოტოთი.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, მოპასუხეს არ მიუწევია დაინტერესებული პირი, მოწმეები (საჯარო რეესტრში წარდგენილ განცხადებაზე ხელმომწერი პირები, მესაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები). 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 გ-----ის სარჩელი მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის და ახალი აქტის გამოცემის 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“;

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.

სასამართლო მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული დოკუმენტი - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1-----ის №1- 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.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1-----ის №1-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.

„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 07 მარტს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განცხადებით მიმართა გია ტალიაშილმა და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. რუსთავი, მე----- მიმდებარე ტერიტორია. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 01 ნოემბრის №4----- მიმართვით გ-----ის განცხადება, კომპეტენციის ფარგლებში საკითხის განსახილველად გადაეგზავნა რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

დადგენილია, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1-----ის №1- განკარგულებით - გ-----ს უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე (მდებარე ქალაქ რუსთავი, მე----- მ/ტერიტორია, მიწის ნაკვეთის ფართობი 1-96 კვ.მ, განაშენიანების ფართობი ერთი საცხოვრებელი - 59,5 კვ.მ, ერთი არასაცხოვრებელი 10,5 კვ.მ) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე იმ საფუძვლით, რომ გ-----ს ქ. რუსთავში, მე-----ის მიმდებარე ტერიტორიაზე სალუგალიზაციო მიწის ნაკვეთზე არ უდასტურდება 2007 წლის 11 ივლისამდე ფლობა-სარგებლობა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 ოქტომბრის №579210/17 სამსახურეობრივი ბარათის შინაარსიდან გამომდინარე, ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით, №882017170636 განაცხადზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე, 2017 წლის 09 მარტის მდგომარეობით ზედდება საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთთან ს. კ. 02.02.02.7-- (დაზუსტებული ფართობი 68284,00 კვ.მ, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო) მესაკუთრე სახელმწიფო.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-13 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება აქვს, განიხილოს და გადაწყვიტოს საკითხი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებულ მხარეს, რომლის უფლება ან კანონიერი ინტერესი იზღუდება ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტით, მიეცა საკუთარი მოსაზრებების წარდგენის შესაძლებლობა. გამონაკლისს ადგენს კანონი. მითითებული მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე სასამართლო განმარტავს, რომ აღნიშნულ მუხლში დეკლარირებული ნორმები მიეკუთვნება ადმინისტრაციული სამართლის უმნიშვნელოვანეს პრინციპს, რომლის მიზანსაც წარმოადგენს იმ პირის ინტერესების მაქსიმალური დაცვა, რომლის უფლებებსაც შესაძლოა მითითებული აქტი შეეხოს. აღნიშნული პირი უფლებამოსილია, მონაწილეობა მიიღოს ამ აქტის გამოცემასთან დაკავშირებულ ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში და გავლენა მოახდინოს ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილებაზე, რაც ხელს შეუწყობს არა მხოლოდ დაინტერესებული მხარის უფლებების დაცვას, არამედ არსებითად სწორი გადაწყვეტილების მიღებას. მითითებული ნორმიდან გამონაკლისი დასაშვებია მხოლოდ კანონის საფუძველზე. სასამართლო გადაწყვეტილებისმიღების პროცესში არსებითად მიიჩნევს, ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან დადგენილი და გამოკვლეული იქნეს, დაცულია თუ არა სადავო აქტის გამოცემისას ზემოაღნიშნული მუხლის დებულებები. წინააღმდეგ შემთხვევაში, არსებობს თუ არა კანონით განსაზღვრული საგამონაკლისო ხასიათის ნორმა, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს მისცემდა ამ ნორმებისაგან გადახვევის კანონისმიერ საფუძველს. სასამართლო ასევე მიუთითებს რომ აღნიშნული მუხლი წარმოადგენს ზოგად ნორმას და მასში წარმოდგენილი პრინციპის გამოყენება უზრუნველყოფილია იმავე ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლით, რომლის მე-2 ნაწილის თანახმადაც, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ადმინისტრაციული აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს გასაჩივრებული აქტის შინაარსსა და ზემოაღნიშნული ნორმის იმპერატიულ ხასიათზე, არსებითად მიიჩნევს იმ გარემოების გამოკვლევას, უზრუნველყოფილი იქნა თუ არა ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში მოსარჩელის მიმართ კანონით დადგენილი გარანტიები. საყურადღებოა, რომ დაინტერესებული მხარის უფლებათა დაცვის მიზნით, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი არ შემოიფარგლება მხოლოდ მხარის უფლებით, გაეცნოს ადმინისტრაციული წარმოების მასალებს. მას უფლება აქვს, მონაწილეობა მიიღოს ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში, რაც გულისხმობს პირის უფლებას, წარადგინოს მტკიცებულებები, დააყენოს შუამდგომლობები და ა. შ. აღნიშნული რეგლამენტირებულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 98-

99-ე მუხლებით, რაც ასევე უნდა იქცეს ადმინისტრაციული ორგანოს მსჯელობისა და შეფასების საგნად. ამდენად, სასამართლო მნიშვნელოვნად მიიჩნევს იმ გარემოების დადგენა-გამოკვლევას, დაცულია თუ არა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის გამოცემისას ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები, კერძოდ: ეცნობა თუ არა ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების თაობაზე დაინტერესებულ მხარეს, მიეცა თუ არა ამ უკანასკნელს საკუთარი აზრის გამოთქმის შესაძლებლობა და გამოკვლეულია თუ არა ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში საქმის გარემოებები. შესაბამისად, არის თუ არა სახეზე ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლით გათვალისწინებული აქტის ბათილობისათვის დადგენილი საფუძვლები. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მითითებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე მიღებული გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება დაუსაბუთებლად.

კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. 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, არ მოუხდენია მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება.

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“.

განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული აქტი არ შეიცავს წერილობით დასაბუთებას თუ რა გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე და არგუმენტებზე დააფუძნა მოპასუხემ თავისი გადაწყვეტილება. კერძოდ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შინაარსიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიჩნია,

რომ მოსარჩელეს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე დაკავებული არ ჰქონდა საკუთრების უფლებასაღიარებელი მიწის ნაკვეთი, თუმცა გაურკვეველია რომელი მტკიცებულების საფუძველზე მივიდა აღნიშნულ დასკვნამდე. სასამართლო აღნიშნავს, რომ კომისიას უნდა დაედგინა მიწის ნაკვეთის სარგებლობის შესახებ ყველა ფაქტობრივი გარემოება, რაც უკავშირდებოდა კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე გ-----ის სამართლებრივი კავშირის შესწავლას და დადგენას, კერძოდ, - მის მიერ მიწის ნაკვეთით სარგებლობის ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებებს.

რაც შეეხება მოპასუხის წარმომადგენლის მითითებას იმ გარემოებასთან დაკავშირებით, რომ მიწის ნაკვეთის ნაწილი, რომლის საკუთრების უფლების აღიარებასაც მოსარჩელე მოითხოვს რეგისტრირებულია სახელმწიფოს სახელზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ შეიძლება აღნიშნული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდეს ვინაიდან, სადავო მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრაცია არ წარმოადგენს საკუთრების უფლების აღიარების დამაბრკოლებელ გარემოებას, რის დასტურადაც სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 11 ივლისის №ბს-319-319 (კ-18) განჩინებაზე, სადაც აღნიშნულია, რომ: „საკასაციო პალატა იზიარებს ქვედა ინსტანციის სასამართლოების მოსაზრებას, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მიზანია კერძო საკუთრებაში არმყოფი, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული და განუკარგავი მიწის ნაკვეთის პირისათვის საკუთრებაში გადაცემა და ამ გზით მიწის ფონდის ათვისება. შესაბამისად, სწორედ მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო ან თვითმმართველი ერთეულის სახელზე რეგისტრაციის ფაქტი განაპირობებს კონკრეტულ შემთხვევაზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის გავრცელების შესაძლებლობას“.

სასამართლო ვერ დაეთანხმება მოპასუხის წარმომადგენლის პოზიციას მტკიცების ტვირთის მხოლოდ მოსარჩელესთვის დაკისრების თაობაზე და განმარტავს, რომ დაინტერესებული პირის მიერ კომისიაში კანონისა და პრეზიდენტის ბრძანებულებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენა ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულებას, უფრო მეტიც,- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28

ივლისის №376 დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს (განსახილველ შემთხვევაში ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამის კომისიას) საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით კომისია უფლებამოსილია სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ნაკვეთი, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიეთშეჯერების საფუძველზე მიიღოს შესაბამისი დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, 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.

დასახელებული ნორმის საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

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. ფაქტიურად დროის რა პერიოდიდან ფლობს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს, მოახდინოს ადგილზე დათვალიერება, განსაზღვროს სადაო მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობის ხანდაზმულობა, ადმინისტრაციული წარმოების დროს მოწვეული უნდა იქნეს დაინტერესებული პირი, ასევე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ზედდების ნაწილში, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან მოიწვიოს სპეციალისტი და მიიღოს მისი განმარტება სადავო მიწის ნაკვეთზე შენობის არსებობასთან დაკავშირებით 2007 წლამდე.

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 განახორციელოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, ხოლო უკვე არსებულ მტკიცებულებებს მისცეს სწორი და კანონშესაბამისი შეფასება.

სასამართლოს მოსაზრებით, საქართველოს ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლი ორგანოს ავალდებულებს მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთებას. ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამორიცხოს თვითნებური, მიკერძოებული, არაკვალიფიციური გადაწყვეტილება და უნდა დაასაბუთოს მიღებული გადაწყვეტილების კანონთან შესაბამისობა და კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღების აუცილებლობა. მოტივირებული, დასაბუთებული გადაწყვეტილება კანონიერი გადაწყვეტილების წინაპირობას წარმოადგენს. დასაბუთებაში კი არგუმენტირებულად უნდა მიეთითოს ყველა იმ გარემოებაზე, რომლის შესაბამისადაც მიღებულ იქნა ეს გადაწყვეტილება.

რაც შეეხება მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას მოპასუხეს დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემა, კერძოდ კი უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების აღიარება, სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება ამ ეტაპზე გამორიცხავს მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებას.

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 - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაეკისროს გ-----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 მუხლის მეორე ნაწილით, მე-10, მე-11, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 367-ე, 368-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. გ-----ის წარმომადგენლის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ რუსთვის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1-----ის №1- განკარგულება და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევის შედეგად გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;
3. მოპასუხე ქალაქ რუსთვის მუნიციპალიტეტის მერიის მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით 14 დღის ვადაში მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე:

ნ---- თ-----ი