



საქმე №3-113-18

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

25.10.2018 წელი

ქ. რუსთავი

შესავალი ნაწილი

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

მოსარჩელე - დ---- შ-----იძე,

წარმომადგენელი - შ----- გ-----ი, ზ---- ბ-----ე,

მოპასუხე: გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია,
წარმომადგენელი - თ---- ხ----ე,

მესამე პირი- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო,
მესამე პირის წარმომადგენელი - ქ----- ქ-----ე,

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

აღწერილობა---- ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე მოითხოვს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1-----ის №8----- განკარგულების ბათილად ცნობას და მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას, კერძოდ, გარდაბნის რაიონი, სოფელ სართიჭალაში მდებარე 4207 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარებას.

მოსარჩელის მითითებით, 2003 წლიდან ცხოვრობს, ფლობს და სარგებლობს გარდაბნის რაიონის სოფელ სართიჭალაში, კ----- ქუჩაზე მდებარე 4 207 კვმ მიწის ნაკვეთით და მასზე განთავსებული შენობით, რომელსაც იყენებს საცხოვრებლად, ქონება შემოსახლვრულია ღობით. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1-----ის №8----- განკარგულებით არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის მოთხოვნა იმ საფუძვლით,

რომ ვერ დასტურდება მის მიერ 4 207 კვ.მ მიწის ნაკვეთის დაკავებისა და ფლობის ფაქტი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ წერილობით შესაგებელით სარჩელი არ ცნო იმ საფუძველით, რომ გასაჩივრებული აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.2. მესამე პირის წარმომადგენელს სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წერილობით შესაგებელი არ წარმოუდგენია, ხოლო სასამართლო სხდომაზე მესამე პირის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, მოსარჩელეს არ უდასტურდება სადაო ქონების ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი, ამასთან საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მასალებით ირკვევა, რომ ხსენებულ ქონებაზე ასევე პრეტენზია გააჩნია სხვა პირსაც. ამდენად, მოსარჩელის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2017 წლის 08 ნოემბერს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა დ----- შ-----იძემ და მოითხოვა გარდაბნის რაიონი, სოფელ სართიჭალაში მდებარე 4207 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ტომი I, ს. ფ. 2-12);
- განცხადება (ტომი I, ს. ფ. 88);
- გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1-----ის №8-----
---- განკარგულება (ტომი I, ს. ფ. 13-14);

3.1.2. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 თებერვლის №6----- განკარგულებით - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ სართიჭალის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 4 207 კვ.მ და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები) მოქალაქე დ----- შ-----იძის (პირადი №1-----2) 2017 წლის 22 ნოემბრის განცხადების განხილვის ვადა გაიზარდა ექვსი თვით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 28 თებერვლის №6----- განკარგულება (ტომი I, ს. ფ. 125);

3.1.3. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1-----ის №8----- განკარგულებით - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ სართიჭალის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (მიწის ნაკვეთი 4 207 კვ.მ) მოქალაქე დ-----შ-----იძის (პირადი №1-----2) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერიის აღიარების კომისიაში შესული 2017 წლის 0-----ის №10----- განცხადება არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ ვერ დასტურდება დაინტერესებული პირის მიერ 4 207 კვ.მ მიწის ნაკვეთის დაკავებისა და ფლობის ფაქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი (ტომი I ს. ფ. 2-12);
-გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1-----ის №8----- განკარგულება (ტომი I ს. ფ. 13-14);

4.1. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. მოცემულ საქმეზე მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული წარმოება ჩატარებული აქვს არასრულყოფილად, კერძოდ, არ გამოუკვლევია ვის ბალანსზე იმყოფება სადაო ქონება - უძრავი ნივთი, ამასთან არ დაუდგენია ხსენებულ ვეტერინალურ ლაბორატორიის პუნქტში გარდა დ-----შ-----იძისა მუშაობს თუ არა სხვა პირი, ვინ წარმოადგენს ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილ პირს, ამასთან გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეფასება არ მიუცია გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერის სართიჭალის ადმინისტრაციულ ერთეულში წარმომადგენლის მიერ 2018 წლის 2-----ს გაცემული №0----- ცნობისათვის, არ გამოიკვლია საქმის გარემოებები სრულყოფილად.

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 წარგდენის 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 მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ გარემოებაზე, მითითებით, რომ სადაო ქონებას ფლობს და სარგებლობს 2003 წლიდან, ხოლო მოპასუხის წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ ვერ დასტურდება მოსარჩელის მიერ სადაო ქონების ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, შეფასება არ მიუცია გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერის სართიჭალის ადმინისტრაციულ ერთეულში წარმომადგენლის მიერ 2018 წლის 2-----ს გაცემული №0-----ცნობისათვის, არ დაუდგენია უძრავი ნივთის ვეტერინალურ ლაბორატორიის პუნქტისთვის კუთვნილების ან ბალანსზე ყოფნის ფაქტი, არსებობს თუ არა სხვა დაინტერესებული პირი გარდა დ----- შ-----იდისა ვინაიდან, ირკვევა რომ ა----- - ი-----ს ჰქონდა დასახელებულ უძრავ ნივთთან დაკავშირებით მოთხოვნა, ხოლო შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 0-----ის №21----- მიმართვაზე თანდართული გარდაბნის რაიონის სოფელ სართიჭალის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელთა 1999-2006 წლების სიის მიხედვით გადამხდელად რეგისტრირებულია ვეტ. უბანი (აღ. ს-----ი) გაურკვეველია არსებობს თუ არა დღევანდელი მდგომარეობით დასახელებული ვეტერინარული პუნქტი და ვინ წარმოადგენს ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილ პირს. 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 დ----- შ-----იდის სარჩელი მოპასუხე გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ 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 - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1-----ის №8----- 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 გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1-----ის №8----- 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 მე-4 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 08 ნოემბერს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას განცხადებით მიმართა დ----- შ-----იძემ და მოითხოვა გარდაბნის რაიონი, სოფელ სართიჭალაში მდებარე 4207 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარება.

დადგენილია, რომ გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1-----ის №8----- განკარგულებით - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ სართიჭალის ტერიტორიაზე მდებარე უძრავ ნივთზე (მიწის ნაკვეთი 4 207 კვ.მ) მოქალაქე დ----- შ-----იძის (პირადი №1-----2) საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერიის აღიარების კომისიაში შესული 2017 წლის 0-----ის №10----- განცხადება არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველზე, რომ ვერ დასტურდება დაინტერესებული პირის მიერ 4 207 კვ.მ მიწის ნაკვეთის დაკავებისა და ფლობის ფაქტი.

სასამართლოს მიერ ასევე დადგენილი იქნა, რომ სადაო ქონებას არ მიეწოდება ელექტროენერგია, ბუნებრივი აირი და არ ხორციელდება წყალმომარაგება. ამასთან, სსიპ შემოსავლების სამსახურიდან გამოთხოვილი მასალის თანახმად, დგინდება, რომ 2006 წლისათვის გარდაბნის რაიონის სოფელ სართიჭალას საკრებულოს გამგეობის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში გადასახადის გადამხდელად ფიქსირდება გარდაბნის ცხოველთა დაავადებასთან მეზრ. სადგურის სართიჭალის პუნქტი, ვეტ. დეპარტამენტი და ერთი პირის საწარმო ალ. სამანაშვილი, ვეტ. უბანი.

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 გადაწყვეტილების მიღების 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.

განსახილველ შემთხვევაში საქმის სასამართლოში განხილვის ეტაპზე დადგინდა, რომ ა----- ი-----ს ჰქონდა მოთხოვნა დასახელებული ქონების მიმართ და გადასახადს დასახელებულ ქონებაზე იხდიდა ერთი პირის საწარმო ალ. ს-----ი, ვეგ. უბანი. შესაბამისად სახეზეა დაინტერესებული პირები, რომლებიც მოთხოვნის განხილვისას ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ მიწვეულან.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მესამე პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ამავე კანონის მეორე მუხლის „ე“ პუნქტის შესაბამისად დაინტერესებული პირი განმარტებულია, როგორც 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 კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების

უფლების მოპოვება, ასევე ის 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;

განსახილველ შემთხვევაში, მართალია გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერის სართიჭალის ადმინისტრაციულ ერთეულში წარმომადგენლის მიერ 2018 წლის 2-----ს გაცემული №0----- ცნობით და ვ-----ა გ-----ის, ზ----- ქ-----ილისა და ი-----ს-----ილის განცხადებით, სადაო უძრავი ქონების - მდებარე გარდაბანი, სოფელი სართიჭალა, ვ----- ქუჩაზე 4 207 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის დაკავებისა და ფლობის ფაქტი დასტურდება, თუმცა გაურკვეველია და მოპასუხეს არ გამოუკვლევიან ის გარემოება თუ ვის ბალანსზე ირიცხება სადავო ქონება, არიან თუ არა სხვა დაინტერესებული პირები, კონკრეტულ შემთხვევაში 2006 წლისათვის გარდაბნის რაიონის სოფელ სართიჭალას საკრებულოს გამგეობის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელთა სიაში გადასახადის გადამხდელად ფიქსირდება გარდაბნის ცხოველთა დაავადებასთან მეზრ. სადგურის სართიჭალის პუნქტი, ვეტ. დეპარტამენტი და ერთი პირის საწარმო ალ. ს-----ი, ვეტ. უბანი. მოსარჩელის საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი განცხადების შინაარსიდან გამომდინარე დგინდება, რომ დასახელებულ უძრავ ქონებაზე ასევე პრეტენზია ჰქონდა ა-----ი-----ს.

რაც შეეხება მოსარჩელის წარმომადგენლის მითითებას იმ გარემოებასთან დაკავშირებით, რომ იგი წყალს, ელექტროენერგიას და ბუნებრივ აირს მოიხმარს მეზობლის მრიცხველიდან სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ შეიძლება აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი გახდეს ვინაიდან, აღნიშნული წინააღმდეგობაში მოდის მისივე განმარტებასთან სადავო ქონების 2003 წლიდან ფლობასთან დაკავშირებით. შეუძლებელია თხუთმეტი წლის მანძილზე მოსარჩელე სარგებლობდეს მეზობლის მრიცხველზე ჩართული ელექტროენერგიით, წყლითა და ბუნებრივი აირით ვინაიდან, შეუძლებელია თითოეული ოჯახის მიერ მოხმარებული ელექტროენერგიისა და ბუნებრივი აირის საფასურის განსაზღვრა.

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, კერძოდ, **არ გამოუკვლევიან ვის ბალანსზე იმყოფება სადაო ქონება - უძრავი ნივთი, არ დაუდგენია უძრავი ნივთის ვეტერინალურ ლაბორატორიის პუნქტისთვის კუთვნილების ან მის ბალანსზე ყოფნის ფაქტი, არსებობს თუ არა სხვა დაინტერესებული პირი გარდა დ----- შ-----იძისა ვინაიდან, ირკვევა რომ ა----- ი-----ს ჰქონდა დასახელებულ უძრავ ნივთთან დაკავშირებით მოთხოვნა, ხოლო შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 0-----ის №21----- მიმართვაზე თანდართული გარდაბნის რაიონის სოფელ სართიჭალის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის გადასახადის გადამხდელთა 1999-2006 წლების სიის მიხედვით გადამხდელად რეგისტრირებულია ვეტ. უბანი (აღ. ს-----ი) გაურკვეველია არსებობს თუ არა დღევანდელი მდგომარეობით დასახელებული ვეტერინარული პუნქტი და ვინ წარმოადგენს ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილ პირს.**

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მუხლი 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „წერილობა--- 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.

სასამართლო საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლის საფუძველზე განმარტავს, რომ თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებ--- მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტლად 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 არსებ--- მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ხოლო ეს გარემოებები იმდენად სპეციფიური, იმდენად არსებ--- მნიშვნელობისაა, რომ მათი შემოწმება და შეფასება სასამართლოსათვის შეუძლებელია, კონკრეტული გარემოებების გამოკვლევა და შეფასება შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს კომპეტენციას წარმოადგენს.

ამდენად, სასამართლოს მიერ მართალია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად 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. კერძოდ, უნდა დადგენდეს უძრავი ნივთის ვეტერინალურ ლაბორატორიის პუნქტისთვის კუთვნილების ან მის ბალანსზე ყოფნის ფაქტი, არსებობს თუ არა სხვა დაინტერესებული პირი გარდა დ----- შ-----იდისა კერძოდ, ა----- ი-----ს აქვს თუ არა დასახელებულ უძრავ ნივთთან დაკავშირებით მოთხოვნა, არსებობს თუ არა დღევანდელი მდგომარეობით დასახელებული ვეტერინარული პუნქტი და ვინ წარმოადგენს ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილ პირს. ადმინისტრაციული წარმოების დროს მოწვეული უნდა იქნეს დაინტერესებული პირი - ალ. სამანაშვილი.

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 განახორციელოს 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.

სასამართლო მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებით, მოპასუხეს დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემა 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 ანაზღაუროს 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 დ----- შ----- -იძის სასარგებლოდ მათ 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 ადმინისტრაციული საპროცესო

კოდექსის პირველი, მე-2, მე-10, მე-12, მე-13, 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. დ---- შ-----იდის წარმომადგენლის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს; სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნეს ცნობილი გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 1-----ის №8----- განკარგულება და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისთვის არსებ---- მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;
2. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად;
3. 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