

საქმე № 050310018002649939

საქმე №3/149-18წ.



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

19.11.2018 წელი

ქ.ოზურგეთი

ოზურგეთის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ნანა ჯოხაძე

სხდომის მდივანი ლია დარჩია

მოსარჩელე: ან----ო წი-----ი;

წარმომადგენელი: და--თ მა-----ე; თე-----ზ გო-----ე;

მოპასუხე: ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი: მარიამ დოლიძე; ვლადიმერ ლომთათიძე;

და--ს საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი აქტის გამოცემის დავალება;

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 23.08.2018 წლის სხდომის ოქმი ან----ო წი-----ისთვის კურორტ ბახმაროში, ჩო-----ის ქუჩა №68-ში მდებარე 52 კვ.მ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 23 აგვისტოს №10 განკარგულება ან----ო წი-----ისთვის კურორტ ბახმაროში, ჩო-----ის ქუჩა №68-ში მდებარე 52 კვ.მ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის ნაწილში.

1.3. დაევალოს ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც ან----ო წი-----ს საკუთრებაში გადასცეს კურორტ ბახმაროში, ჩო-----ის ქუჩა №68-ში მდებარე 52 კვ.მ მიწის ნაკვეთს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები მხარეთა მიერ სადავოდაა გამხდარი.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2018 წლის 11 იანვარს ან----ო წი-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ ქონების (52 კვ.მ მიწის ფართობი, მდებარე: ჩო-----ი კურორტი ბახმარო, ჩო-----ის ქუჩა №68-ში) უფლების რეგისტრაცია. განცხადებას თან ახლდა დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 11 იანვრის ან----ო წი-----ის განცხადება (იხ. ს/ფ 76-84);

3.1.2. 2018 წლის 20 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ თა--სი №87584 წერილის თანახმად, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის საფუძველზე ნოდარ წი-----ის განცხადება და მასალები განსახილველად გადაუგზავნა ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 20 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №87584 წერილი (იხ. ს/ფ 70);

3.1.3. 2018 წლის 15 თებერვლის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის №103265/17 სამსახურებრივი ბარათის თანახმად, ელექტრონული

საკადასტრო რუკის მონაცემებით, ნოდარ წი-----ის განცხადებაზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე 2018 წლის 09 თებერვლის მდგომარეობით საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 15 თებერვლის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის №103265/17 სამსახურებრივი ბარათი (იხ. ს/ფ 70);

3.1.4. ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 29 აგვისტოს №457 წერილის თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ ან----ო წი-----ის განცხადება განხილულ იქნა 2018 წლის 22 აგვისტოს სხდომაზე. ან----ო წი-----ის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და ფაქტობრივი მდგომარეობა არ შეესაბამება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს. ან----ო წი-----ს კურორტ ბახმაროში, ჩო-----ის ქუჩა №68-ში მდებარე 52 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 29 აგვისტოს №457 წერილი (იხ.ს/ფ18);

3.1.5. 2018 წლის 23 აგვისტოს №10 განკარგულებით ან----ო წი-----ს უარი ეთქვა ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის კურორტ ბახმაროში, ჩო-----ის ქუჩა №68-ში მდებარე 52 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 23 აგვისტოს №10 განკარგულება (იხ.ს/ფ 85-86);

3.1.6. ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 23.08.2018 წლის სხდომის ოქმში მითითებულია, რომ ან----ო წი-----მა მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის კურორტ ბახმაროში, ჩო-----ის ქუჩა №68-ში მდებარე 52 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

ან---ო წი-----ის მიერ წარდგენილი იქნა: ა) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; ბ) ინფორმაცია საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრა-- ქონების) კატეგორიის შესახებ; გ) მოწმეთა ჩვენება; ე) პირადობის მოწმობების ქსეროასლები; ვ) ინფორმაცია საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრა-- ქონების) კატეგორიის შესახებ;

ოქმში მითითებულია, რომ მიწის ნაკვეთზე, რომლის აღიარებასაც ითხოვს ან---ო წი-----ი არ მდებარეობს საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 23.08.2018 წლის სხდომის ოქმი (იხ.ს/ფ 88-89);

3.1.7. სასამართლო სხდომაზე დადგენილი იქნა, რომ ან---ო წი-----ს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებადე თვითნებურად ჰქონდა დაკავებული ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის კურორტ ბახმაროში, ჩო-----ის ქუჩა №68-ში მდებარე 52 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, რომელზეც აშენებული ჰქონდა ხის საცხოვრებელი სახლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (იხ. ს/ფ 2-11);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სასამართლოს სხდომის ოქმი);
- მოწმეთა ჩვენებები (იხ. სასამართლოს სხდომის ოქმი);

3.1.8. ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, 2018 წლის 23 აგვისტოს განკარგულების მიღების დროს, არ მოისმინა დაინტერესებული პირის მოსაზრებები, ასევე არ მოიწვია და დაკითხა ის პირები ვისაც შესაძლოა ჰქონოდათ მნიშვნელოვანი ინფორმაცია სადავო საკითხთან დაკავშირებით.

სამოტივაციო ნაწილი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის;
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
- „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საკუთრების უფლება აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თა--სუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თა--სუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული.

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

6.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური 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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 23 აგვისტოს №10 განკარგულება, წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით რეგლამენტირებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და აღნიშნული აქტის კანონშესაბამისობა უნდა შეამოწმოს სასამართლომ მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.3. საქართველოს კანონმდებლობა აწესრიგებს ფიზიკური და კერძო

სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წინაპირობებს.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის პირველი მუხლით, 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.

6.4. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით, თვითნებურად დაკავებული მიწა განმარტებული არის, როგორც ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

ამდენად, მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტის დადგენისათვის არსებითი მნიშვნელობა აქვს მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტის დადგენას, ასევე გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, **თვითნებურად დაკავებულ მიწად მიიჩნევა ის ნაკვეთი, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს მიერ არ არის განკარგული.**

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნიდან გამომდინარე სასამართლო განმარტავს, რომ აღნიშნული კანონის მიღებით, კანონმდებელმა ხაზი გაუსვა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებას და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობას. სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღნიშნული კანონით უფლება მიეცათ დაინტერესებულ პირებს საკუთრების უფლება მოეპოვებინათ იმ უძრავ ქონებაზე, რომელსაც სახელმწიფო ვერ ან არ ითვისებდა.

6.5. ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით. კომისია თა--ს ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თა--თ განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით.

ამდენად, ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია წარმოადგენს იმ ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელსაც აქვს უფლებამოსილება მიიღოს გადაწყვეტილება ან----ო წი-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით.

6.6. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტით, ადმინისტრაციული წარმოება არის – ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის, აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით.

6.7. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 107-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ამ კოდექსის VI თა--თ დადგენილი წესის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. ამავე კოდექსის 108-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო აცნობებს ყველა დაინტერესებულ მხარეს ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ და უზრუნველყოფს მათ მონაწილეობას ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად კი, დაინტერესებულ მხარეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა

წარადგინოს თა--სი მოსაზრება ან შუამდგომლობა ადმინისტრაციული წარმოების ყველა გარემოებასთან დაკავშირებით.

6.8. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 110-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილებას იღებს მხოლოდ ზეპირი მოსმენის გამართვის საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, დაინტერესებულ მხარეებს უნდა ეცნობოთ ზეპირი მოსმენის შესახებ მის გამართვამდე 7 დღით ადრე მაინც და მოწვეულ იქნენ ზეპირ მოსმენაში მონაწილეობის მისაღებად.

სასამართლომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მეფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ, 2018 წლის 23 აგვისტოს განკარგულების მიღების დროს, არ მოისმინა დაინტერესებული პირის მოსაზრებები, ასევე არ მოიწვია და დაკითხა ის პირები ვისაც შესაძლოა ჰქონოდათ მნიშვნელოვანი ინფორმაცია სადავო საკითხთან დაკავშირებით და სრულყოფილად არ ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული კანონმდებლობით დადგენილი სავალდებულო პროცედურების ჩაუტარებლობა არღვევს სამართლებრივი სახელმწიფოს ერთ-ერთ მნიშვნელოვან და ფუნდამენტურ მოთხოვნას პროცედურული დემოკრატიის უზრუნველყოფის შესახებ, რომლის ხარისხი, თა--ს მხრივ, უზრუნველყოფს სახელმწიფოს ქვეშევრდომების კანონიერ მოლოდინს - ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მმართველობის განხორციელება კანონიერების პრინციპის საფუძველზე. პროცედურული მოქმედებების ჩატარების ვალდებულება ემსახურება კერძო ინტერესის - ადამიანის უფლების მაქსიმალური დაცვის უზრუნველყოფას. სამართლებრივი სახელმწიფოსა და სამართლებრივი ნდობის პრინციპი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ ურთიერთობებში დაცულია და უზრუნველყოფილია კანონიერების პრინციპისა და კანონიერი ნდობის უფლების ინსტიტუტების მეშვეობით, კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1 მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოები თა--ანთ საქმიანობაში შებოჭილნი არიან საკანონმდებლო აქტით განსაზღვრული უფლებამოსილების ფარგლებით.

6.9. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლის თანახმადაც, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ

გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. . . ამასთან დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

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 ათა--სუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.5 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თა--სი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

6.10. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე 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 მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებულ იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო.

6.11. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, 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.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციული და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2009 წლის 4 ნოემბრის Nბს-814-778(კ-09) გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც საკასაციო სასამართლომ ხაზი გაუსვა მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტის დადგენის მნიშვნელობას და განმარტა, რომ „მიუხედავად იმისა, რომ კანონმდებელი ტერმინთა შორის ახდენს დიფერენცირებას და თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს გამიჯნავს მართლზომიერი ფლობისა და სარგებლობის უფლებით დაკავებული მიწის ნაკვეთებისაგან, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ ყველა ზემოაღნიშნული ტერმინის საერთო მახასიათებელ ძირითად ელემენტს წარმოადგენს ფლობის ფაქტი, იმ განსხვავებით, რომ ერთ

შემთხვევაში საუბარია მართლზომიერ მფლობელობაზე, ხოლო მეორე შემთხვევაში არამართლზომიერ მფლობელობაზე”. საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, „მფლობელობა არის ფაქტი და იმის მიხედვით, რა სამართლებრივ საფუძველს ემყარება მფლობელობა ერთმანეთისაგან გამიჯნავენ არამართლზომიერ და მართლზომიერ მფლობელობას. მართლზომიერ მფლობელად ითვლება ყველა პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას, მაშინ, როდესაც არამართლზომიერი მფლობელობის დროს ნივთზე ბატონობა ხორციელდება სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე”. ამავე გადაწყვეტილებაში აღინიშნა, რომ „იმისათვის, რომ პირმა დაამტკიცოს მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ვალდებულია დაადასტუროს, რომ მართალია სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მაგრამ ის ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით, ანუ უკანონოდაა დაუფლებული მიწას და ახორციელებს მასზე ფაქტობრივ ბატონობას”.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ ოზურგეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ საქმის გარემოებების ყოველმხრივი და სრული გამოკვლევის გარეშე მიიღო გადაწყვეტილება და უარი უთხრა ან----ო წი-----ს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რითაც შეილახა მოსარჩელის კანონიერი ინტერესი. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა მოესმინა ან----ო წი-----ის განმარტება და დაედგინა რას გულისხმობდა დაინტერესებული პირი ან/და მოწმის სახით მითითებული პირები მიწის ნაკვეთის ფლობაში.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დაირღვა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით, ადმინისტრაციული აქტის გამოსაცემად ადმინისტრაციული წარმოებისათვის დადგენილი მოთხოვნები, რადგან ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო დაედგინა ფაქტობრივი გარემოებები და უნდა მიეცა შესაძლებლობა დაინტერესებული პირისათვის სხდომის გამართვის დროს გამოეხატა პოზიცია კომისიის წინაშე, ასევე მოეწვია ის პირები ვისაც შესაძლოა სრულყოფილად განემარტა კომისიის წევრებისთვის სადავო საკითხი, რაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ განახორციელა.

დასახელებული ნორმებიდან და ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების და ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით, გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4

ნაწილის საფუძველზე, ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ახალი აქტის გამოცემის დავალების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთა--სუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში სარჩელი დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელე მხარის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

მოცემულ სამოქალაქო საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ იყო გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 53-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ან----ო წი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნას ცნობილი ჩო-----ის

მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიის 2018 წლის 23 აგვისტოს განკარგულება და 2018 წლის 23 აგვისტოს სხდომის ოქმი ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის კურორტ ბახმაროში, ჩო-----ის ქუჩა №68-ში მდებარე თვითნებურად დაკავებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 52 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, ან----ო წი-----ის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში;

3. დაევალოს ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიას საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად მიიღოს გადაწყვეტილება ან----ო წი-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით;

4. მოპასუხე, ჩო-----ის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების კომისიას, დაეკისროს ან----ო წი-----ის სასარგებლოდ, სახელმწიფო ბაჟის სახით წინასწარ გადახდილი თანხის ანაზღაურება 100 (ასი) ლარის ოდენობით;

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში, (მისამართი: ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32) ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ოზურგეთი, ი. სიორიძის ქუჩა №14);

მოსამართლე:

ნანა ჯოხაძე