



საქმე № 080310016001562922

საქმე №3/2022-16

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

28 დეკემბერი, 2018 წელი

ქ. ქუთაისი

შესავალი ნაწილი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ლელა მილდენბერგერი
სხდომის მდივანი - ნინო გიორგაძე, ანა გაბრიჭიძე

მოსარჩელე - ჯ----- ჩ-----;

წარმომადგენლები - ა-----ი, მ-----ე;

მოპასუხე - ბაღდათის მუნიციპალიტეტის მერია;

წარმომადგენელი - თ-----ე;

მოპასუხე - გ--- ჩ-----;

წარმომადგენელი - მ-----ე;

დავის საგანი - მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის ნაწილობრივ
ბათილად ცნობა;

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბაღდათის რაიონის სოფელ წ-----ის 1996 წლის 15 მარტის N0547 მიწის
მიღება-ჩაბარების აქტის ბათილად ცნობა მიწის ნაკვეთი 0,27 ჰექტარის
ნაწილში.

მოსარჩელის განმარტებით, ცხოვრობს ბაღდათის რაიონში, აწ.
გარდაცვლილი მისი მშობლების ნ----- და პ--- ჩ-----ების დანაშთ ქონებაში. პ-
--- ჩ-----მ მთელი თავისი ქონება, 1997 წლის 27 მარტს, ანდერძით დაუტოვა

მოსარჩელის შვილს - რ-----ი ჩ-----ს, რომელიც გარდაიცვალა 2014 წელს. ამ პერიოდში მოსარჩელე იყო რუსეთის მოქალაქე. შვილის გარდაცვალების შემდეგ გადაწყვიტა საბოლოოდ ჩამოსულიყო საქართველოში საცხოვრებლად. 2015 წლის 2 სექტემბრის პრეზიდენტის განკარგულებით გ--- ჩ-----ს მიენიჭა საქართველოს მოქალაქეობა. რის შედეგაც დაიწყო მამაპაპისეული ქონების რეგისტრაციის მიზნით დოკუმენტების შეგროვება. მან, როგორც პ--- ჩ-----ს მემკვიდრემ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, სადაც აღმოჩნდა, რომ მის კუთვნილ მიწის მიღება-ჩაბარების აქტში არ იყო დატანილი ის ნაკვეთი, რომელზედაც იდგა საცხოვრებელი სახლი. მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ მისი ოჯახი 1949 წლიდან ცხოვრობდა სხვაგან მეწყერულ ზონაში და 1949 წლის 10 მარტს შედგენილი საკარმიდამო ნაკვეთის მოცვლის აქტით დგინდება, რომ თ----- ა-----მ მოუცვალა ნ----- ჩ-----ს სამოსახლო მიწის ნაკვეთი, სადაც ჩადგეს ბაბუის ნაჩუქარი ხის სახლი. თავდაპირველად სახლში მშობლებთან ერთად ცხოვრობდა ოთხი დედამამიშვილი, ხოლო 1986 წლიდან კი მხოლოდ ნ----- და პ--- ჩ-----ები. 70-იანი წლების დასაწყისში მოსარჩელემ სთხოვა მშობლებს დაეშალათ და გაეყიდათ ძველი ხის სახლი და აეშენებინათ ახალი კაპიტალური სახლი, ისინი სწორედ ასე მოიქცნენ. მშენებლობის პერიოდში ყოველთვიურად უგზავნიდა 1000 მანეთს, ასევე მის მიერ იქნა გამოგზავნილი სამშენებლო მასალები სრულად - აგური და ხემასალა. სახლის მშენებლობა დასრულდა 1974 წელს. 1996 წელს მიწის პრივატიზებისას სოფელ წ-----ში მიწის რეფორმის კომისიის თავმჯდომარე მურადი ფაიქიძემ საკუთარი და მისი ცოლისძმის - გ--- ჩ-----ისათვის უსაფუძვლო გამდიდრების მიღების მიზნით, მიწის მიღება-ჩაბარების N0547 აქტით გ--- ჩ-----ს საკუთრებაში მისცა (როგორც რეფორმამდე არსებული) სწორედ ის მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც მდებარეობდა მოსარჩელის მშობლების საცხოვრებელი სახლი, მაშინ როცა ცოცხალი და კომლის ერთადერთი წევრი იყო პ--- ჩ-----ს. ტექნიურის მასალებით საცხოვრებელი სახლი ეკუთვნოდა ნ----- ჩ-----ს, იგივე დასტურდება ასევე მიწის მონაცვლეობის აქტით. იმ დროს მოქმედები კანონმდებლობით (მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის 48 დადგენილება) კომლს საკუთრებად უნდა გადასცემოდა მის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი (0,27 ჰა) და შემდეგ შეეცსოთ საკარმიდამო ნორმა სხვა მიწით, რაც არ გააკეთეს და მოსარჩელის მშობლების საცხოვრებელი სახლი დაიტანეს გ--- ჩ-----ს საკუთრებად.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე გ--- ჩ-----მ შესაგებლით სარჩელი არ ცნო. სასამართლო სხდომაზე მის წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ სადავო მიღება-ჩაბარების აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძვლები.

2.2. მოპასუხე ბაღდათის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადავო მიღება-ჩაბარების აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძვლები.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საკარმიდამო ნაკვეთის მოცვლის შესახებ კომისიის 1949 წლის 10 მარტის აქტის მიხედვით, ... წ-----ის სახალხო საბჭოს წევრს კ----- ჩ-----ს დაენგრა სამოსახლო ადგილი, სადაც ცხოვრება შეუძლებელია, სოფლის ბოლოს კუთვნილი საკარმიდამო ვენახი არის ფერდი ადგილი, სადაც დასახლება არ შეიძლება, (კომისიის თანდასწრებით) შეთანხმებული ორივე მხარე - ერთი მხრივ კ----- ჩ----- და მეორე მხრივ თ----- ა-----ე ურთიერთშორის შეთანხმებით თ----- ა-----ემ კ----- ჩ-----ს მოუნაცვლა 550 კმ. საკარმიდამო ნაკვეთი, რომელ ნაკვეთსაც სამხრეთით ესაზღვრება მ-----ის საკარმიდამო ნაკვეთი, დასავლეთით თვით თ----- ა-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საკარმიდამო ნაკვეთის მოცვლის შესახებ კომისიის 1949 წლის 10 მარტის აქტი (იხ. ს.ფ. 53).

3.1.2. დადგენილია, რომ 1996 წლის 15 მარტს ბაღდათის რაიონის სოფელ წ-----ში მიწის რეფორმის კომისიის თავმჯდომარის - მ. ფაიქიძის, წევრების - (უფროსი) ვ. ფურცელაძის, თ. ხურციძის, თ. გუმბერიძის მიერ (გ. ჩ-----ს ხელმოწერით) შედგა N0547 მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლის თანახმად, გ--- ჩ-----ს გადაეცა - 0,75 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი, ოთხ ნაკვეთად: 0,27 ჰექტარი (ეზო 0,09 ჰექტარი და ვენახი 0,18 ჰექტარი), 0,09 ჰექტარი (ვენახი), 0,22 ჰექტარი (ვენახი) და 0,17 ჰექტარი.

(სადავო) 0,27 ჰექტარ მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება - გზა, სამხრეთით - ლომინაძე ვახტანგ და ჭელიძე მიხეილი, აღმოსავლეთით - ჭელიძე მიხეილი, დასავლეთით - ა-----ე კ---

საფუძველი: სოფელ წ-----ის საკრებულოს 1992 წლის 11 აპრილის დადგენილება N1 (ოქმი N2).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N0547 (იხ. ს.ფ. 12-13).

3.1.3. დადგენილია, რომ 1997 წლის 28 თებერვალს ბაღდათის რაიონის სოფელ წ-----ში მიწის რეფორმის კომისიის თავმჯდომარის - მ. ფაიქიძის, წევრების - (უფროსი) ვ. ფურცელაძის, თ. ხურციძის, თ. გუმბერიძის მიერ (ვ. ჩ-----ს ხელმოწერით) შედგა N0515 მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლის თანახმად,

პ— ჩ—ს გადაეცა სულ - 0,50 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი, სამ ნაკვეთად: 0,27 ჰექტარი და 0,23 ჰექტარი. 0,08.

0,27 ჰექტარ მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება - მდინარე, სამხრეთით - გზა, აღმოსავლეთით - გ— ჩ— დასავლეთით - გზა.

საფუძველი: სოფელ წ—ის საკრებულოს 1992 წლის 11 აპრილის დადგენილება N1 (ოქმი N2).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N0515 (იხ. ს.ფ. 201-202).

3.1.4. დადგენილია, რომ 1997 წლის 27 მარტს პ— ჩ—მ შეადგინა ანდერძი, რომელმაც მთელი მისი კუთვნილი ქონება, რომელიც იქნებოდა მისი გარდაცვალების შემდეგ უანდერძა შვილიშვილს რ— ჩ—ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1997 წლის 27 მარტის ანდერძი (იხ. ს.ფ. 27).

3.1.5. დადგენილია, რომ პ— ჩ— გარდაიცვალა 1999 წლის 09 ივნისს, ნ— ჩ— (პ— ჩ—ს მეღლე და გ— და ჯ— ჩ—ების მამა) გარდაიცვალა 1993 წლის 02 სექტემბერს, რ— ჩ— გარდაიცვალა 2014 წლის 09 იანვარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობები (იხ. ს.ფ. 19, 21, 26).

3.1.6. საქართველოს ეროვნული არქივის 2017 წლის 13 ივნისის N13/77591 მომართვისა და საკომლო წიგნის ასლების თანახმად დადგენილია, რომ ბაღდათის რაიონის, წ—ის სასოფლო საბჭოს 1958-1960 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ— კოტეს ძე ჩ—. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ნ— კ—ეს ძე ჩ— - უფროსი; პ— ბ—ის ასული ჩ— - ცოლი; ლილი კ—ს ასული ჩ— - ქალიშვილი; ჯ— კ—ს ძე ჩ— - ვაჟიშვილი; გ— კ—ს ძე ჩ— - ვაჟიშვილი; ც— კ—ს ასული ჩ— - ქალიშვილი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1940 წელს და მიწის ნაკვეთის ფართობი 1958-1959 წლებში 0,46 ჰა. 1960 წელს 0,42 ჰა.

ბაღდათის რაიონის, წ—ის სასოფლო საბჭოს 1961-1963 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ— კოტეს ძე ჩ—. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ნ— კ—ეს ძე ჩ— - უფროსი; პ— ბ—ის ასული ჩ— - ცოლი; ლილი კ—ს ასული ჩ— - ქალიშვილი - გადახაზულია; ჯ— კ—ს ძე ჩ— - ვაჟიშვილი - გადახაზულია; გ— კ—ს ძე ჩ— - ვაჟიშვილი; ც— კ—ს ასული ჩ— - ქალიშვილი - გადახაზულია.

კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება მიწის ნაკვეთის ფართობი 1961 წლებში 0,42 ჰა. 1962 წელს 0,21 ჰა. 1963 წელს 0,24 ჰა.

ბაღდათის რაიონის, წ-----ის სასოფლო საბჭოს 1964-1966 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ----- კოტეს ძე ჩ-----. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ნ----- კ-----ეს ძე ჩ----- - უფროსი; პ--- ბ-----ის ასული ჩ----- - ცოლი; ლილი კ-----ს ასული ჩ----- - შვილი- გადახაზულია; გ--- კ-----ს ძე ჩ----- - შვილი; ც--- კ-----ს ასული ჩ----- - შვილი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1940 წელს და მიწის ნაკვეთის ფართობი 1964 წელს 0,25 ჰა. 1965 წელს 0,41 ჰა. /0.26 გადახაზულია/; 1966 წელს 0,41 ჰა.

ბაღდათის რაიონის, წ-----ის სასოფლო საბჭოს 1967-1969 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ----- კოტეს ძე ჩ-----. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ნ----- კოტეს ძე ჩ----- - უფროსი; პ--- ბ-----ის ასული ჩ----- - ცოლი; გ--- კ-----ს ძე ჩ----- - შვილი - გადახაზულია; ც--- ნ-----ის ასული ჩ----- - შვილი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1955 წელს და მიწის ნაკვეთის ფართობი 0,41 ჰა.

ბაღდათის რაიონის, წ-----ის სასოფლო საბჭოს 1971-1973 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ----- კოტეს ძე ჩ-----. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ნ----- კოტეს ძე ჩ----- - უფროსი; პ--- ბ-----ის ასული ჩ----- - ცოლი; ც--- ნ-----ის ასული ჩ----- - შვილი. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1955 წელს და მიწის ნაკვეთის ფართობი 1971-1972 წლების მიხედვით 0,41 ჰა. 1972 წლის 1/VI თვიდან 0,42 ჰა.

ბაღდათის რაიონის, წ-----ის სასოფლო საბჭოს 1973-1975 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ----- კოტეს ძე ჩ-----. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ნ----- კ-----ეს ძე ჩ----- - უფროსი; პ--- ბ-----ის ასული ჩ----- - ცოლი; ც--- ნ-----ის ასული ჩ----- - შვილი - გადახაზულია. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1955 წელს და მიწის ნაკვეთის ფართობი 0,42 ჰა.

ბაღდათის რაიონის, წ-----ის სასოფლო საბჭოს 1976-1978 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ----- კოტეს ძე ჩ-----. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ნ----- კ-----ეს ძე ჩ----- - უფროსი; პ--- ბ-----ის ასული ჩ----- - ცოლი; კომლს პირად საკუთრებად ერიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1955 წელს და მიწის ნაკვეთის ფართობი 0,40 ჰა./აქვეა ჩანაწერი 0,42 საკუთრების ფლობის თარიღის გარეშე/.

ბაღდათის რაიონის, წ-----ის სასოფლო საბჭოს 1980-1982 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ----- კ-----ეს /კოტეს/ ძე ჩ-----.

კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ნ----- კ-----ეს /კოტეს/ ძე ჩ----- უფროსი; პ--- ბ-----ის ასული ჩ----- - ცოლი; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1970 წელს, საერთო/სასარგებლო ფართი 150 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფართობი 0,42 ჰა.

ბაღდათის რაიონის, წ-----ის სასოფლო საბჭოს 1983-1985 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილია ნ----- კ-----ეს ძე ჩ-----. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ნ----- კ-----ეს ძე ჩ----- - უფროსი; პ--- ბ-----ის ასული ჩ----- - ცოლი; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1970 წელს, საერთო/სასარგებლო ფართი 160 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ფართობი 0,42 ჰა.

წ-----ის სასოფლო საბჭოს და საკრებულოს 1986-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად ჩაწერილი ნ----- კ-----ეს ძე ჩ----- გადახაზულია და რეგისტრირებულია პ--- ბ-----ის ასული ჩ-----. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ნ----- კ-----ეს ძე ჩ----- - უფროსი - გადახაზულია - გარდაიცვალა 1993 წლის 2-09; პ--- ბ-----ის ასული ჩ----- - ცოლი - გადახაზულია - გარდაიცვალა 1999 წლის 9-06; ნანა ენდიკოს ასული ჩხიკვაძე - შვილიშვილი - გადახაზულია - გადაეწერა ქმრის კომლში. კომლს პირად საკუთრებად ერიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1970 წელს, საერთო/სასარგებლო ფართი 100 კვ.მ. 1986-1990 წლების მიხედვით და მიწის ნაკვეთის ფართობი 0,42 ჰა. 1986-1991 წლების ჩანაწერით.

ქუთაისის ცენტრალურ არქივში დაცული ბაღდათის რაიონის, წ-----ის სასოფლო საბჭოს 1971-1973 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია ჯ----- /ასეა დოკუმენტში/ ნ-----ის ძე ჩ-----. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1960 წელს და მიწის ნაკვეთის ფართობი 0,40 ჰა.

წ-----ის სასოფლო საბჭოს 1973-1975 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია გ---/ჯ----- გადახაზულია/ ნ-----ის ძე ჩ-----. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1960 წელს და მიწის ნაკვეთის ფართობი 0,40 ჰა.

წ-----ის სასოფლო საბჭოს 1976-1978 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია გ---/ჯ----- გადახაზულია/ ნ-----ის ძე ჩ-----. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1960 წელს და მიწის ნაკვეთის ფართობი 0,40 ჰა.

წ-----ის სასოფლო საბჭოს 1980-1982 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია გ--- ნ-----ის ძე ჩ-----. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება მიწის ნაკვეთის ფართობი 0,40 ჰა. საცხოვრებელი სახლის შესახებ ინფორმაცია რეგისტრირებული არ არის.

წ-----ის სასოფლო საბჭოს 1983-1985 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია გ--- ნ-----ის ძე ჩ-----. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება მიწის ნაკვეთის ფართობი 0,40ჰა. საცხოვრებელი სახლის შესახებ ინფორმაცია რეგისტრირებული არ არის. დამატებითი ცნობების გრაფაში რეგისტრირებულია ფანქრით შესრულებული ჩანაწერი: კომლი გაუქმებულია სოფელთან კავშირის შეწყვეტის გამო 1984 წლის დეკემბერში.

წ-----ის სასოფლო საბჭოს 1986-2000 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია გ--- ნ-----ის ძე ჩ-----. კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება მიწის ნაკვეთის ფართობი 0,40ჰა. საცხოვრებელი სახლის შესახებ ინფორმაცია რეგისტრირებული არ არის.

წ-----ის სასოფლო საბჭოს 1970 და 1979 წლების საკომლო წიგნები ქუთაისის ცენტრალურ არქივში არ ინახება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 13 ივნისის N13/77591 საქართველოს ეროვნული არქივის მომართვა და საკომლო წიგნის ასლები (იხ. ს.ფ. 161-197).

3.1.7. ბაღდათის რაიონის წ-----ის სოფლის საკრებულოს 2005 წლის 03 ოქტომბრის N788 ცნობის მიხედვით, გ--- ნ-----ის ძე ჩ-----ს კომლი შედგება ერთი სულისაგან, ის დაბადებულია 1947 წლის 20 ოქტომბერს, არ მუშაობს 1985 წლიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2005 წლის 03 ოქტომბერს ბაღდათის რაიონის წ-----ის სოფლის საკრებულოს N788 ცნობა (იხ. ს.ფ. 52).

3.1.8. ბაღდათის რაიონის წ-----ის სოფლის საკრებულოს 2006 წლის 16 აგვისტოს N509 ცნობის მიხედვით, აწ.გარდაცვლილი პ--- ბ-----ის ასული ჩ-----
- ფლობდა მის საკარმიდამო მიწის ნაკვეთში აგებულ ორსართულიან საცხოვრებელ კაპიტალურ სახლს აგებულს 1975 წელს (საფუძველი: საკომლო წიგნებიდან ამონაწერი, რეგისტრირებულია საკომლო წიგნში 19, კომლი 36).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2006 წლის 16 აგვისტოს ბაღდათის რაიონის წ-----ის სოფლის საკრებულოს N509 ცნობა (იხ. ს.ფ. 28).

3.1.9. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბაღდათის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივის მიერ 2010 წლის 08 ივნისს გაცემული საინვენტარიზაციო გეგმის მიხედვით მოსარგებლე ნ----- კ-----

-ეს ძე ჩ-----ს სარგებლობაში იყო 2730 მ² მიწის ნაკვეთი და შენობა (საერთო სასარგებლო ფართი 238 კვმ., მათ შორის საცხოვრებელი 174 კვ.მ.).

ნ----- კ-----ეს ძე ჩ-----ს მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება მ-----ე, ვახტანგი ლომიძე, ჟორა ა-----ე და საუბნო გზა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საინვენტარიზაციო გეგმა (იხ. ს.ფ. 29).

3.1.10. ქუთაისის ცენტრალური არქივის 2015 წლის 17 ივლისის NAA2015049926-03 საარქივო ცნობის თანახმად (განცხადებით მოთხოვნილია კომლის შემადგენლობის შესახებ ცნობის მომზადება-გაცემა შემდეგი მონაცემების მიხედვით: სასოფლო საბჭოს აღმასკომის, საკრებულოს, სოფლის დასახელება: ბაღდათის რაიონი, სოფელი წ-----ი; კომლის (ოჯახის) უფროსის სახელი გ---; კომლის (ოჯახის) უფროსის გვარი: ჩ-----; კომლის (ოჯახის) უფროსის მამის სახელი: ნ-----ის ძე; კომლის (ოჯახის) უფროსის დაბადების თარიღი: 1947 წ. საძიებო პერიოდი (წლები): 1992-1999, 2005-2006 წწ) ქუთაისის ცენტრალურ არქივში დაცული ბაღდათის რაიონის წ-----ის სასოფლო საბჭოსა და საკრებულოს 1986-2006 წლებში საკომლო წიგნებში კომლის უფროს და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია გ--- ნ-----ის ძე ჩ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქუთაისის ცენტრალური არქივის 2015 წლის 17 ივლისის NAA2015049926-03 საარქივო ცნობა (იხ. ს.ფ. 73).

3.1.11. ქუთაისის ცენტრალური არქივის 2015 წლის 15 ოქტომბრის NAA2015074552-03 საარქივო ცნობის თანახმად (განცხადებით მოთხოვნილია კომლის შემადგენლობის შესახებ ცნობის მომზადება-გაცემა შემდეგი მონაცემების მიხედვით: სასოფლო საბჭოს აღმასკომის, საკრებულოს, სოფლის დასახელება: ბაღდათის რაიონი, სოფელი წ-----ის საკრებულო; კომლის (ოჯახის) უფროსის სახელი ნ-----ი; კომლის (ოჯახის) უფროსის გვარი: ჩ-----; კომლის (ოჯახის) უფროსის მამის სახელი: კ-----ეს ძე; კომლის (ოჯახის) უფროსის დაბადების თარიღი: 1918 წ. საძიებო პერიოდი (წლები): 1992-1999, 2005-2006 წწ) ქუთაისის ცენტრალურ არქივში დაცული, ბაღდათის რაიონის წ-----ის სასოფლო საბჭოს და საკრებულოს 1986-2000 წლების საკომლო წიგნში, ნ----- კ-----ეს ძე ჩ----- გადახაზულია და მითითებულია პ--- ბ-----ის ასული ჩ-----. კომლის შემადგენლობაში ირიცხებიან: ნ----- კ-----ეს ძე ჩ----- - უფროსი (გადახაზულია, გარდაიცვალა 1993 წელს); პ--- ბ-----ის ასული ჩ----- - ცოლი (გადახაზულია, გარდაიცვალა 1999 წელს); ნანა ედიკოს ასული ჩხიკვაძე - შვილიშვილი (გადახაზულია, გადაეწერა ქმრის კომლში).

წ-----ის საკრებულოს 2001-2006 წლების საკომლო წიგნში, კომლი რომლის უფროსია ნ-----ი კ-----ეს ძე ჩ----- (დაბადებული 1918 წელს)

რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქუთაისის ცენტრალური არქივის 2015 წლის 15 ოქტომბრის NAA2015074552-03 საარქივო ცნობა (იხ. ს.ფ. 25).

3.1.12. დადგენილია, რომ 2015 წლის 30 დეკემბერს გაცემული N151405524 სამკვიდრო მოწმობით მოსარჩელე ჯ----- ჩ----- ცნობილი იქნა 1999 წლის 09 ივნისს გარდაცვლილი პ--- ჩ-----ს მემკვიდრედ და მან საკუთრებაში მიიღო მთელი-უძრავ მოძრავი ქონებები, მასში შემავალი აქტივებით, პასივებით, უფლებებით და ვალდებულებებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N151405524 სამკვიდრო მოწმობა (იხ. ს.ფ. 18).

3.1.13. დადგენილია, რომ 2016 წლის 17 ივნისს გაცემული N160659340 სამკვიდრო მოწმობით მოსარჩელე ჯ----- ჩ----- ცნობილი იქნა 1993 წლის 02 სექტემბერს გარდაცვლილი ნ----- ჩ-----ს მემკვიდრედ და მან საკუთრებაში მიიღო მთელი-უძრავ მოძრავი ქონებები, მასში შემავალი აქტივებით, პასივებით, უფლებებით და ვალდებულებებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N160659340 სამკვიდრო მოწმობა (იხ. ს.ფ. 20).

3.1.14. ბაღდათის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 29 ივნისის N41/1674 ცნობის თანახმად, ტექნიკური აღრიცხვის (NTT 201600027, გაცემის თარიღი: 04/01/2016) მონაცემების მიხედვით აწ. გარდაცვლილ ნ----- ჩ-----ს სახელზე რიცხული (2700 მ²) მიწის ნაკვეთის მონაცემები შეესაბამება ინდ.მეწარმე „ალექსანდრე რობაქიძის“ მიერ მიმდინარე წლის 17 ივნისს შესრულებულ 2700 მ² მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მონაცემებს. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ბაღდათის მუნიციპალიტეტის სოფელ წ-----ში მისამართზე: 21-ე ქუჩა, სახლი N1, მესაკუთრეების ემზარ ჭელიძის, ვახტანგ ლომინაძის და აწ გარდაცვლილი პ--- ა-----ის მიწის ნაკვეთების მოსაზღვრედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N41/1674 ცნობა (იხ. ს.ფ. 34).

3.1.15. დადგენილია, რომ 2016 წლის 9 აგვისტოს მდგომარეობით ბაღდათის რაიონის, სოფელ წ-----ში ქუჩა N21, სახლი N1-ში მდებარე - 2700 სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (დაზუსტებული ფართობი) საკუთრების უფლებით ირიცხება ჯ----- ჩ-----ს სახელზე, უფლების დამდგენი დოკუმენტები: მიღება-ჩაბარების აქტი N0515 (15.03.1996); სამკვიდრო მოწმობა

(N151405524); NAA2015074552-03 ცნობა დახასიათება; NTT 201600027 საარქივო ცნობა; N41/1674 ცნობა; N160659340 სამკვიდრო მოწმობა (საკადასტრო კოდი 30.13.34.179).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 22-23).
- 2016 წლის 14 მარტის N41/656 ბაღდათის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ცნობა (იხ. ს.ფ. 30);

3.1.16. დადგენილია, რომ 2016 წლის 02 აგვისტოს, მოსარჩელე ჯ----- ჩ-----მ განცხადებით მიმართა ბაღდათის მუნიციპალიტეტის გამგებელს და 1996 წლის N0547 მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის ბათილად ცნობა მოითხოვა. დადგენილია, რომ 2016 წლის 22 სექტემბერს N41/2826 ბაღდათის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წერილით ჯ----- ჩ-----ს აცნობა, რომ 1996 წლის N0547 მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები არ არსებობს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2016 წლის 22 სექტემბერს N41/2826 ბაღდათის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წერილი (იხ. ს.ფ. (ს.ფ. 16).

3.1.17. მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობის თანახმად დადგენილია, რომ 2000 წლის 9 ოქტომბრის მდგომარეობით ბაღდათი, სოფელი წ-----ში მდებარე დაუზუსტებელი ფართობი - 1823,47 კვ. მეტრი ირიცხება გ--- ჩ-----ს სახელზე (საკადასტრო კოდი - 30.13.02.321);

მიწის (უძრავი ქონების) საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობის თანახმად დადგენილია, რომ ბაღდათი, სოფელი წ-----ში მდებარე დაუზუსტებელი ფართობი - 885,67 კვ. მეტრი ირიცხება გ--- ჩ-----ს სახელზე (საკადასტრო კოდი - 30.13.02.322);

ბაღდათის მუნიციპალიტეტის გამგეობის N41/2075 ცნობით ირკვევა, რომ გ--- ჩ----- რეგისტრირებულია ბაღდათის მუნიციპალიტეტის სოფელ წ-----ში მისამართზე: 21-ე ქუჩა, სახლი N1 და ამავე მისამართზე ფლობს ქონებას საკადასტრო კოდით 30.13.34.190.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2016 წლის 17 აგვისტოს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ შემდეგ საკადასტრო კოდზე - 30.13.34.190 (ნაკვეთის წინა ნომერი - 30.13.02.321; 30.13.02.322).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- უძრავი ნივთის სარეგისტრაციო მოწმობები (იხ. ს.ფ. 80-81, ს.ფ.82-85).

- 41/2075 ცნობა (იხ. ს.ფ. 74);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 37-38);

3.1.18. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 ივნისის N218366 მომართვისა და თანდართული ტექნიკური აღრიცხვის საარქივო მასალის მიხედვით დადგენილია, რომ 2730 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მდებარეობს საცხოვრებელი სახლი, რომლის მეზობლები არიან მ-----ის, ვახტანგ ლომინაძის და ჟორა ა-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 13 ივნისის N218366 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მომართვა (იხ. ს.ფ. 198-218);

3.1.19. საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 12 ნოემბრის N13/146915 წერილის თანახმად, ბაღდათის რაიონის, სოფელ წ-----ის საკრებულოს გამგეობის 1992 წლის 11 აპრილის სხდომის დადგენილების N1, /ოქმი N2/, მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი N0547 გაცემული გ--- ჩ-----ს სახელზე და N0515 - პ--- ჩ-----ს სახელზე, ასევე პ--- ჩ-----სა და გ--- ჩ-----ს კომლის გაყოფის/გამოყოფის აქტები, ქუთაისის ცენტრალურ არქივში არ ინახება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს ეროვნული არქივის 2018 წლის 12 ნოემბრის N13/146915 წერილი.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების გაცნობის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმების, საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; სამოქალაქო კოდექსი; საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსი; საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის N503 დადგენილება „საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთათვის სარგებლობაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე დოკუმენტაციის გაფორმების რეგულირების შესახებ“; „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18

იანვრის N48 დადგენილება; „საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის პირველი ეტაპის განხორციელების ღონისძიებებისა და საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 და 6 თებერვლის N128 დადგენილებაში ნაწილობრივ ცვლილებათა და დამატებათა შეტანის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 10 მარტის N290 დადგენილება;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, როგორც ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობის ერთ-ერთ საჯარო-სამართლებრივი ფორმის საკანონმდებლო საფუძველს ქმნის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულება.

ამავე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო არის ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ან დაწესებულება, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერი სხვა პირი, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს.

როგორც ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ცნების ლეგალური დეფინიციიდან ირკვევა, მისი ერთ-ერთი სავალდებულო პირობას წარმოადგენს ურთიერთობის მონაწილე მხარე - ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული ორგანო ხელშეკრულების დადებისას ახორციელებს საჯარო უფლებამოსილებას და მოქმედებს მხოლოდ კანონით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში. ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, ისევე როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აწესებს, ცვლის ან წყვეტს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. მათი საერთო მახასიათებელია ის, რომ ორივე ადმინისტრაციული წარმოების პროდუქტს წარმოადგენს, ხოლო განსხვავება ისაა, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ადმინისტრაციული ორგანოს ცალმხრივი გამოხატვის შედეგია, ხოლო ადმინისტრაციული ხელშეკრულება კი ორმხრივი ნების გამოვლენის აქტია. ამ განსხვავებას უკავშირდება ის თავისებურებები, რომლებიც ახასიათებს ამ ორ ინსტიტუტს, მათ ამოქმედებასთან, კანონიერებასთან, ცვლილებების

შეტანასთან, ბათილობასთან თუ აღსრულებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებასთან გვაქვს საქმე როდესაც ის ადმინისტრაციული სამართლის ნორმების შესრულებას ემსახურება;

სასამართლო მიუთითებს, რომ ჯ----- ჩ-----ს სასარჩელო მოთხოვნა, თავისი შინაარსით, უკავშირდება ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილად ცნობას, რადგან მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას (გარიგებას) (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2005 წლის 19 აპრილის Nბს-161-127-კ-05 განჩინება).

6.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტის თანახმად, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელშეკრულებო დავების გადაწყვეტა ხდება საერთო სასამართლოებისათვის მიმართვის გზით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით მოწესრიგების უფლებამოსილება მას კანონით აქვს მინიჭებული, მოაწესრიგოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება ამ კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ.

ამავე კოდექსის 66-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს მხოლოდ კანონით მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში. ამავე მუხლის მეორე და მესამე ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს საქართველოს კონსტიტუციასა და კანონს. დაუშვებელია ადმინისტრაციული ხელშეკრულებით საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავში მითითებული ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების დარღვევა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ხელშეკრულება, როგორც სამოქალაქო სამართლის ინსტიტუტი, არის ორმხრივი (ან მრავალმხრივი) ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ხელშეკრულება იდება ხელშეკრულების მხარეების ურთიერთთანხმებულად, საერთო მიზნისკენ მიმართული ნების გამოხატვის შედეგად. მხარეები როგორც კერძოსამართლებრივი ხელშეკრულების ისე, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გაფორმებისას თავად განსაზღვრავენ ხელშეკრულების საგანს და მხარეთა უფლებამოვალეობებს, რაც შესაბამისად კონტრაგენტთა ურთერთშეთანხმების საფუძველზე აისახება წერილობითი ფორმით გაფორმებული ხელშეკრულების პირობებში.

ამდენად, სასამართლო მხედველობაში იღებს რა სადავო სამართლებრივი დოკუმენტის - ბაღდათის რაიონის სოფელ წ-----ის 1996 წლის 15 მარტის N0547 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის შედგენის/გაცემის სამართლებრივ საფუძვლებს, თავად მიღება-ჩაბარების აქტის ფორმას და იმ საკითხის შინაარსს, რომელიც მოწესრიგდა მიღება-ჩაბარების აქტით, მიიჩნევს, რომ მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას, რომელიც დაიდო ერთი მხრივ სახელმწიფოსა (მისი წარმომადგენლების მეშვეობით) და მეორეს მხრივ - ამ სახელმწიფოს მოქალაქეს შორის სახელმწიფოს კუთვნილი უძრავი ქონების - მიწის ნაკვეთის ფიზიკური პირისთვის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 70-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულების ბათილად გამოცხადებას აწესრიგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მიერ დაწესებულ იმ მოთხოვნებზე, რომლის დაუცველობაც შეიძლება გახდეს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილობის საფუძველი. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 70-ე მუხლის ანალიზის შედეგად, შეიძლება გამოიყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილობის ორი ძირითადი საფუძველი: სამოქალაქოსამართლებრივი და ადმინისტრაციულსამართლებრივი.

ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილობის სამოქალაქო - სამართლებრივ საფუძვლებს აწესრიგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, კერძოდ: შინაარსის დაუდგენლობის გამო (53-ე მუხლი); მართლსაწინააღმდეგო და ამორალური გარიგებანი (54-ე მუხლი); ძალაუფლების ბოროტად გამოყენების გამო (55-ე მუხლი); მოჩვენებითი და თვალთმაქცური გარიგებანი (56-ე მუხლი); არასერიოზული გარიგება (57-ე მუხლი); ქმედუვნარო პირთან

დადებული გარიგება (58-ე მუხლი) ფორმის დაუცველობის გამო (59-ე მუხლი); არასრულწლოვანთან დადებული გარიგება (63-ე მუხლი); შეცდომით დადებული გარიგება (72-ე მუხლი); მოტყუებით დადებული გარიგება (81-ე მუხლი); იძულებით დადებული გარიგება (85-ე მუხლი). რაც შეეხება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ საფუძველს, იგი მოცემულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 70-ე მუხლის მეორე ნაწილში, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ბათილია, თუ ბათილად გამოცხადდა ის ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, რომლის საფუძველზეც დაიდო ხელშეკრულება.

დებულება - ბათილია კანონით დადგენილი წესისა და აკრძალვების დარღვევით დადებული გარიგებანი, ბათილობის საერთო ცნების გამომხატველი დებულებაა. ამდენად, აქ ერთის მხრივ იგულისხმება როგორც ყველა ის გარიგება, რომელსაც გააჩნია ბათილობის კანონით განსაზღვრული საერთო საფუძველი, ისე ცალკეული გარიგებისათვის დამახასიათებელი სპეციალური საფუძვლები. დასახელებული სამართლებრივი ნორმების თანახმად (სკ-ის 54-ე მუხლი), მართლსაწინააღმდეგო და ამორალურ გარიგებას იმ შემთხვევაში აქვს ადგილი, თუ ირღვევა შემდეგი სამი სახის ფასეულობა: ა) კანონით დადგენილი წესი და აკრძალვები; ბ) საჯარო წესრიგი გ) ზნეობის ნორმები.

რაც შეეხება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით მოწესრიგებულ გარიგების ბათილობის თაობაზე ნორმების სამართლებრივ სივრცეში მოქმედებას, გასათვალისწინებელია, რომ სადავო ხელშეკრულება (მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი) დადებულია 1996 წლის 15 მარტს, ანუ, დღეს მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის 1997 წლის რედაქციის ამოქმედებამდე (ამოქმედდა 1997 წლის 25 ნოემბრიდან). თუმცა სასამართლო მიუთითებს, რომ სადავო ხელშეკრულების დადების დროს მოქმედი (1965 წლის) საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის მესამე თავი შეიცავდა იმავე დებულებებს, რომელიც ზოგადად გარიგების ბათილობის საფუძვლებზე მიუთითებს. ამდენად, როგორც 1965 წლის ისე 1997 წლის კოდექსის ნორმები შინაარსით მსგავსია, კერძოდ, გარიგების ფორმის დაუცველობის შედეგები (45-ე მუხლი), გარიგების მარტივი წერილობითი ფორმის დაუცველობის შედეგები (46-ე მუხლი), გარიგების სანოტარო ფორმის სავალდებულობა და მისი დაუცველობის შედეგები (47-ე მუხლი), ბათილობა გარიგებისა, რომელიც კანონის მოთხოვნებს არ შეესაბამება (48-ე მუხლი), სახელმწიფოსა და საზოგადოების ინტერესების საწინააღმდეგო მიზნით დადებული გარიგების ბათილობა (49-ე მუხლი), ბათილობა გარიგებისა, რომელიც დადებულია მოტყუების, ძალადობის, მუქარის, ერთი მხარის წარმომადგენლის მეორე მხარესთან ბოროტგანზრახვით შეთანხმების ან მძიმე გარემოებათა დამთხვევის შედეგად (56-ე მუხლი), მოჩვენებითი და თვალთმაქცური გარიგების ბათილობა (57-ე მუხლი) და სხვ..

ამდენად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მოქმედების პირობებშიც (1997 წლის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1507-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია, რომ სამოქალაქო კოდექსი ვრცელდება მხოლოდ იმ ურთიერთობებზე, რომლებიც წარმოიშობა ამ კოდექსის ამოქმედების შემდეგ) სასამართლო სადავო სახელშეკრულებო დავის გადაწყვეტის მატერიალურ-სამართლებრივ საფუძვლად მიუთითებს, როგორც ხელშეკრულების დადების მომენტში მოქმედი კანონის - 1965 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 48-ე მუხლზე - ბათილობა გარიგებისა, რომელიც კანონის მოთხოვნებს არ შეესაბამება ისე, 1997 წლის რედაქციის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლზე, (მართლსაწინააღმდეგო და ამორალური გარიგებანი), რომლითაც დადგენილია, რომ ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

6.3. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ მიღება-ჩაბარების აქტის ინსტიტუტის შემოღება უკავშირდება საქართველოში სახელმწიფოს კუთვნილი მიწების პრივატიზების/განსახელმწიფოებრიობის მიზნით წამოწყებულ მიწის რეფორმის განხორციელებას, რომელსაც სათავე დაედო „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილებით. მიწის რეფორმასთან დაკავშირებული საკითხების მომწესრიგებელი წესები ასახულ იქნა ისეთ სამართლებრივ დოკუმენტებში, როგორიც არის საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილება, 1992 წლის 10 მარტის N290 დადგენილება, 1992 წლის 06 თებერვლის N128 დადგენილება, ასევე, 28.06.1993 წლის N503 დადგენილება და ა.შ.; შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო ხელშეკრულების კანონიერება უნდა შემოწმდეს ამ სამართლებრივი აქტების ნორმათა ჭრილობიდან.

სასამართლო მიუთითებს ბალდათის რაიონის სოფელ წ-----ის 1996 წლის 15 მარტის N0547 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის შედგენის/გაცემის სამართლებრივ საფუძვლებზე, კერძოდ, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილებით (მე-2 პუნქტი) გადაწყდა, რომ მიწა კერძო საკუთრებაში, მფლობელობასა და სარგებლობაში გადაეცემათ მხოლოდ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს. უცხოელ მოქალაქეებს ან მოქალაქეობის არმქონე პირებს მიწა გადაეცემათ დროებით სარგებლობაში. იმავე დადგენილების მე-11 პუნქტით განისაზღვრა, რომ მიწების გაცემას ახდენს სოფლის (დაბის) მმართველობის ადგილობრივი ორგანო, შემდგომ ამტკიცებს რაიონის (ქალაქის) მმართველობის ორგანო საქართველოს რესპუბლიკის მიწის რესურსებისა და მიწის რეფორმის სახელმწიფო კომიტეტის სათანადო

სახელმწიფო აქტით, რაც დასტურდება სანოტარო წესით და რეგისტრირდება მიწების აღრიცხვის სახელმწიფო წიგნში.

ასევე, ცნობილია, რომ „საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთათვის სარგებლობაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე დოკუმენტაციის გაფორმების რეგულირების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის N503 დადგენილებით დამტკიცდა მოქალაქეთათვის სარგებლობაში გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის ფორმა, დანართის თანახმად. მითითებული N503 დადგენილების მე-2 პუნქტით განისაზღვრა, რომ მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს მიწათსარგებლობის უფლების დამადასტურებელ სახელმწიფო აქტის გაცემისა და საცხოვრებელი სახლის დაპროექტება-მშენებლობის ერთადერთ საფუძველს. იმავე N503 დადგენილების მე-3 პუნქტით განისაზღვრა, რომ მიწის მიმღებ მოქალაქეს მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი მიეცეს მას შემდეგ, რაც მოქალაქე შესაბამისი მმართველობის ადგილობრივ ორგანოებში წარადგენს მომსახურე ორგანიზაციისათვის ფაქტობრივად გაწეული მომსახურების ღირებულების გადარიცხვის დამადასტურებელ დოკუმენტს“.

მოსარჩელე მხარის განმარტებით, გ--- ჩ-----ს სახელზე გაცემული №0547 მიღება ჩაბარების აქტი მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რადგან მასში შემავალი ერთ-ერთი - 0,27 ჰა. მიწის ნაკვეთი არასწორად, მიწის რეფორმის კომისიის თავმჯდომარის მურადი ფაიქიძისა და გ--- ჩ-----ს ერთობლივი განზრახვით, უკანონოდ, მისაკუთრების მიზნით, შეტანილი იქნა სადავო მიღება-ჩაბარების აქტში და გადაეცა მოპასუხე მხარეს.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის ამ არგუმენტაციას და მიუთითებს „საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის პირველი ეტაპის განხორციელების ღონისძიებებისა და საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 და 6 თებერვლის N128 დადგენილებაში ნაწილობრივ ცვლილებათა და დამატებათა შეტანის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 10 მარტის N290 დადგენილების პირველი პუნქტზე, რომლის თანახმად, შეიცვალა საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების მე-4 პუნქტის შინაარსი და ეს უკანასკნელი ჩამოყალიბდა შემდეგი რედაქციით: „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწები თავისი დანიშნულებისა და შემდგომში მათზე საკუთრების სხვადასხვა ფორმის გავრცელების გათვალისწინებით იყოფა საკუთრივ სახელმწიფო მიწების ფონდად და მიწის რეფორმის ფონდად. მიწის რეფორმის ფონდი იქმნება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების ხარჯზე. მიწის რეფორმის ფონდში პირველ რიგში გამოიყოფა სოფლის მიმდებარე ნაკვეთები მრავალ წლოვანი ნარგავების ფართობების ჩათვლით, აუცილებლობის შემთხვევაში კი - მარცვლეულის, კარტოფილისა

და ბოსტნეულის კულტურების სამექანიზაციო ფართობები.

სამეცნიერო და სასწავლო დაწესებულებებზე, საცდელ სადგურებზე, ექსპერიმენტულ მეურნეობებზე, მეთესლეობის, სანერგე, სანაშენე-საჯიშე მეურნეობებზე, მეცხოველეობის კომპლექსებზე და სასათბურე კომბინატებზე უვადო სარგებლობით მიმაგრებული მიწებიდან მიწის რეფორმის ფონდში გამოიყოფა ის მიწები, რომლებიც არ ემსახურება მოცემულ მეურნეობის ძირითად საწარმოო პროგრამის შესრულებას“. ამავე პუნქტში მითითებული თუ რომელი მიწები არ გამოიყოფა მიწის რეფორმის ფონდში, კერძოდ: საკურორტო (რეკრეაციული) დანიშნულების მიწები; სტიქიური და სხვა ობიექტური მიზეზებით განპირობებული მოსახლეობის განსახლებისათვის განკუთვნილი სარეზერვო მიწები; დიდი ქალაქების, სამრეწველო ცენტრების აგლომერაციის მიწები: - ნაკრძალების, ეროვნული პარკების აღკვეთილობისა და სხვა განსაკუთრებულად დაცული მიწები და სხვ..

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილებისა და ამ დადგენილებასთან დაკავშირებით მოგვიანებით, სხვადასხვა დროს მიღებული სამართლებრივი აქტების გამოცემის მიზანს წარმოადგენდა სახელმწიფოს კუთვნილი მიწების ფიზიკური პირებისთვის (კომლექსისთვის) საკუთრებაში გადაცემა. ამდენად, 1992 წლის 18 იანვრის N48 დადგენილების (და მასთან ერთად 1992 წლის 10 მარტის N290 დადგენილების) თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკის კუთვნილი მიწები, პრივატიზაციის მიზნებისთვის, პირობითად, გაიყო ორ ნაწილად ისე, რომ მიწების ერთი ნაწილი გამოცხადდა საქართველოს სახელმწიფო ფონდის მიწებად, ხოლო მეორე ნაწილი - მიწის რეფორმის ფონდის მიწებად; მიწების ორ სხვადასხვა ფონდში გადანაწილებას ის პრაქტიკული მნიშვნელობა ჰქონდა, რომ საქართველოს სახელმწიფო ფონდის მიწები არ ექვემდებარებოდა პრივატიზაციას, ანუ პირებისთვის (კომლექსისთვის) საკუთრებაში გადაცემას, ასეთი მიწები რჩებოდა სახელმწიფოს საკუთრებაში. ხოლო, მიწის რეფორმის ფონდის მიწები გადაეცემოდა მითითებული ნორმატიული აქტით რეგულირების სფეროში მოქცეულ სამართალურთიერთობის სუბიექტებს.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 10 მარტის №290 დადგენილების „საქართველოს რესპუბლიკაში მიწის რეფორმის პირველი ეტაპის განხორციელების ღონისძიებებისა და საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 და 6 თებერვლის №128 დადგენილებებში ნაწილობრივ ცვლილებათა და დამატებათა შეტანის შესახებ“ მე-6 პუნქტის შესაბამისად („შეიცვალოს საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 6 თებერვლის №128 დადგენილების 1-ლი პუნქტი და ჩამოყალიბდეს იგი შემდეგი რედაქციით“), „დაწესდეს საკუთრებაში მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასაცემი საკარმიდამო მიწის ზღვრული ნორმები ადგილობრივი ბუნებრივი

პირობებისა და შესაძლებლობების გათვალისწინებით, სოფლის მეურნეობის პროდუქტების მოსაყვანად და მათ მიზნობრივ გამოყენებაზე მკაცრი კონტროლის დაწესებით“: ... სოფლად მუდმივად მცხოვრებთათვის 0,75 ჰექტრამდე.

ამავე დადგენილების მე-2 პუნქტის თანახმად, არსებულ და ზღვრულ ნორმამდე საკუთრების უფლებით შევსებულ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე არ დაიშვება ერთზე მეტი საცხოვრებელი სახლის აშენება და ის ნაკვეთი გამოყოფას არ ექვემდებარება.

დადგენილია, რომ 1996 წლის 15 მარტს რომ ბაღდათის რაიონის სოფელ წ-----ში მიწის რეფორმის კომისიის თავმჯდომარის - მ. ფაიქიძის, წევრების - (უფროსი) ვ. ფურცელაძის, თ. ხურციძის, თ. გუმბერიძის მიერ (ასევე ხელს აწერს გ. ჩ-----) შედგა N0547 მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლის თანახმად, გ--- ჩ-----ს გადაეცა - 0,75 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი, ოთხ ნაკვეთად: 0,27 ჰექტარი (ეზო 0,09 ჰექტარი და ვენახი 0,18 ჰექტარი), 0,09 ჰექტარი (ვენახი), 0,22 ჰექტარი (ვენახი) და 0,17 ჰექტარი.

„საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის N 48 დადგენილების მე-3 პუნქტის შესაბამისად, მიწების ადრინდელ მესაკუთრეებს ან მათ მემკვიდრეებს მიწა საკუთრებაში, მფლობელობასა და სარგებლობაში მიეცემათ საერთო საფუძველზე. ამასთან, შესაძლებლობის შემთხვევაში მათ პირველ რიგში გამოეყოფათ ყოფილი მიწებიდან ნაკვეთი ნორმის ფარგლებში.

დასახელებული საკანონმდებლო ნორმა ცხადყოფს, რომ პირველ რიგში საკუთრებაში, პირს გადაეცემოდა მისსავე მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი. ანუ, თავდაპირველად პირს მიეცემოდა მის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი და ზღვრულ ოდენობამდე შევსება ხდებოდა მხოლოდ ასეთი მიწის ნაკვეთის არარსებობის შემდეგ, ამასთან საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე არ დაიშვებოდა ერთზე მეტი საცხოვრებელი სახლის აშენება.

6.4. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „პ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკომლო წიგნი არის ადმინისტრაციული ერთეულის – დასახლების (სოფლის, დაბის, ქალაქის), დასახლებათა გაერთიანების (თემის) ტერიტორიულ საზღვრებში კომლების და მათში პირთა რაოდენობის ამსახველი ჟურნალი, რომელიც ადასტურებს ამ პირთა კონკრეტულ დასახლებულ პუნქტში ცხოვრებისა და კომლის წევრად ყოფნის ფაქტს.

საქმის მასალების, კერძოდ ქუთაისის ცენტრალურ არქივში დაცული ბაღდათის რაიონის, წ-----ის სასოფლო საბჭოს 1971-1973 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერის შესაბამისად დადგენილია, რომ 1971-1973 წლებიდან

კომლის უფროსად და ერთდერთ წევრად ჩაწერილია ჯ----- (გ---) /ასეა დოკუმენტში/ ნ-----ის ძე ჩ-----, რომელსაც პირად საკუთრებაში ერიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1960 წელს და მიწის ნაკვეთის ფართობი 0,40 ჰა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მხარეები სადავოდ არ ხდებიან პ--- ჩ-----ს და გ--- ჩ-----ს კომლის გაყოფა/გამოყოფა/გაყრის ფაქტს, თუმცა, აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი შესაბამისი იურიდიული დოკუმენტი (საკომლო წიგნის ჩანაწერის გარდა) ადმინისტრაციულ ორგანოებში არ მოიპოვება. შესაბამისად, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ გ--- ჩ----- წარმოადგენდა ცალკე დამოუკიდებელ კომლს, მის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ოდენობის გათვალისწინებით, კომლი ექვემდებარებოდა მიწის ნაკვეთების ზღვრულ ოდენობამდე - 0.75 ჰა.-მდე შევსებას, ზემოთ მითითებული ნორმატიული აქტების რეგულაციიდან გამომდინარე.

ამრიგად, სადავო 1996 წლის 15 მარტის N0547 მიღება-ჩაბარების აქტით დგინდება, რომ გ--- ჩ-----ს გადაეცა - 0,75 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი, ოთხ ნაკვეთად: 0,27 ჰექტარი (ეზო 0,09 ჰექტარი და ვენახი 0,18 ჰექტარი), 0,09 ჰექტარი (ვენახი), 0,22 ჰექტარი (ვენახი) და 0,17 ჰექტარი. საკომლო წიგნის ჩანაწერის თანახმად, კი იმ მომენტიდან, როდესაც გ--- ჩ----- დაფიქსირებულია ცალკე კომლად, მას საკუთრებაში ერიცხება საცხოვრებელი სახლი.

სასამართლო აქვე ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ისევე როგორც პ--- ჩ-----ს N0515 მიღება-ჩაბარების აქტში მითითებულია რომ მას 1997 წლიდან გადაეცა - 0.27 ჰა. მიწის ნაკვეთი, ასევე გ--- ჩ-----ს N0547 მიღება-ჩაბარების აქტით დასტურდება მასზე ამავე ოდენობის მიწის ნაკვეთის გადაცემის ფაქტი. თუმცა მიწის ნაკვეთების ფართობის იდენტურობის გარდა განსხვავებას წარმოადგენს ნაკვეთების კონფიგურაცია და მოსაზღვრე ნაკვეთების მეზობლები. ამასთან, პ--- ჩ-----ს ცალკე კომლად გამოყოფილი შვილის, გ--- ჩ-----სათვის გადაცემული 0.27 ჰა. მიწის ნაკვეთის იდენტურობის/განსხვავებისა თუ უკანონობის ფაქტი, მის სიცოცხლეში სადავო არ გაუხდია.

რაც შეეხება სადავო მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელმომწერი პირის ბაღდათის რაიონის სოფელ წ-----ის მიწის რეფორმის კომისიის თავმჯდომარის - მ. ფაიქიძის უფლებამოსილების კანონდარღვევით გამოყენების თაობაზე მოსარჩელის მოსაზრებას, სასამართლო მიუთითებს, რომ აღნიშნული მოსაზრება არ შეიძლება გახდეს მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის გაუქმების საფუძველი, ვინაიდან, გ--- ჩ-----სათვის მიწის ნაკვეთების N0547 მიღება-ჩაბარების აქტით გადაცემას საფუძვლად დაედო სოფელ წ-----ის საკრებულოს 1992 წლის 11 აპრილის დადგენილება (ოქმი N2). ანუ, მიწის ნაკვეთის გადაცემა რეალურად მოხდა ამ დადგენილების საფუძველზე (ისევე

როგორც პ--- ჩ-----სთვის), რისი ფორმალური დასასრული იყო მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმება, რომელიც დადგენილების მიღებიდან რამოდენიმე წლის შემდეგ გაიცა. შესაბამისად, მიღება-ჩაბარების აქტით მოხდა უფლების დამდგენი ძირითადი დოკუმენტის აღსრულება და ამ აქტის (გარიგების) გაფორმებისას კომისიის თავჯდომარის ქმედების უკანონობაზე მითითება იმ პირობებში, როდესაც პირის კანონსაწინააღმდეგო ქმედებისა თუ განზრახვის დამადასტურებელი მტკიცებულება, გარდა მოსარჩელის ახსნა-განმარტებისა წარმოდგენილი არ არის, გასაჩივრებული მიღება-ჩაბარების აქტის ბათილობის ჭრილში სასამართლოს, დაუსაბუთებლად მიაჩნია. ამასთან აღსანიშნავია, რომ სადავო ხელშეკრულებას მიღება-ჩაბარების აქტი შეიცავს იმ რეკვიზიტებს, რაც კანონით იყო დადგენილი: მითითებულია თარიღი და ნომერი, დასმული აქვს ბეჭედი და ხელმოწერილია, როგორც წ-----ის (თემის) საკრებულოს გამგებლის მიერ ასევე, კომისიის სხვა წევრების მიერ, რომელთა ხელმოწერაც, საწინააღმდეგო გარემოებების დაუდასტურებლობის პირობებში, ეჭვის საფუძველს არ იწვევს.

შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ხელშეკრულების დადების მომენტში ხელშემკვრელი მხარეების მიერ კანონის დარღვევას, რომელიც შეიძლება ეფუძნებოდეს იმ დროს მოქმედი საჯარო კანონმდებლობით განსაზღვრული ნორმატიული აქტებისა თუ საქართველოს სსრ სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 48-ე მუხლის (ბათილობა გარიგებისა, რომელიც კანონის მოთხოვნებს არ შეესაბამება) და არც დღეს მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის რეგულაცია (მართლსაწინააღმდეგო და ამორალური გარიგებანი), რომლითაც დადგენილია, რომ ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს, რომელთა დარღვევაც შესაძლოა უპირობოდ, საფუძველად დასდებოდა გარიგების ბათილად ცნობას, საქმის მასალებით არ იკვეთება.

რაც შეეხება ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების წინმსწრებ სტადიას - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, რომელიც ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების საფუძველია, სასამართლო მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობა, რომლის საფუძველზეც მოხდა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება (ზაკ-ის 70.2-ე მუხლი) იწვევს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილად ცნობას, რამეთუ ადმინისტრაციული აქტის ბათილობა იწვევს მისი სამართლებრივი შედეგის - ხელშეკრულების (გარიგების) ბათილობას, რადგან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობით დასტურდება, რომ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებას არ გააჩნია კანონიერი საფუძველი. განსახილველ შემთხვევაში, იმის გათვალისწინებით, რომ გასაჩივრებული მიღება-ჩაბარების აქტის გამოცემის საფუძველი - სოფელ წ-----ის საკრებულოს 1992 წლის 11 აპრილის დადგენილება N1 (ოქმი N2) და ამ დადგენილების კანონიერება სადავოდ არ არის გამხდარი, სასამართლო კვლავ

მიუთითებს, რომ ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ მოპასუხე და მოსარჩელე მხარეების დის მეუღლის, კომისიის თავმჯდომარის შ. ფაიქიძის განზრახვა გ--- ჩ-----სათვის მიწის ნაკვეთისა და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობის მისაკუთრების სურვილი, ქმნის მიღება-ჩაბარების აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს.

სასამართლო მიუთითებს, რომ საქმეზე დადგენილი ფაქტები, ფაქტების სამართლებრივი შეფასება, დავასთან დაკავშირებული სამართლებრივი საკითხების გამო მსჯელობანი იმაზე მიუთითებს, რომ სადავო 1996 წლის 15 მარტის N0547 მიღება-ჩაბარების აქტი არ არღვევს კანონის მოთხოვნებს, არ ეწინააღმდეგება დადების მომენტში არსებულ საჯარო წესრიგს, ანუ არ წარმოადგენს მართლსაწინააღმდეგო გარიგებას, რაც მისი ბათილობის უპირველესი საფუძველი შეიძლება გამხდარიყო. შესაბამისად, მოსარჩელის მითითება იმ გარემოებებზე, რომელსაც ხელშეკრულების ბათილობას უდებს საფუძვლად, სასამართლოს მოსაზრებით, ვერ უზრუნველყოფს სადავო ხელშეკრულების (გარიგების) ნამდვილობის საეჭვოობას და შესაბამისად, მის გაუქმებას;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. ხოლო მე-3 ნაწილის შესაბამისად კი, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საქმეში არ არის წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება რაც დაადასტურებდა, რომ რეფორმის პერიოდში მიწების გამანაწილებელმა კომისიამ კანონის მოთხოვნათა დარღვევით გადასცა მოპასუხეს სადავო მიწის ნაკვეთი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ 1996 წლის 15 მარტის მიწის ნაკვეთის N0547 მიღება-ჩაბარების აქტი გაფორმებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად, არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

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 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ განსახილველ საქმეზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარის ოდენობით, სასამართლო აღნიშნავს, რომ სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, შეადგენს 100 (ასი) ლარს, გამომდინარე აღნიშნულიდან სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 ლარი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად. ხოლო ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 20 ლარის ოდენობით უნდა დაუბრუნდეს მოსარჩელეს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მიღებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-12, 25¹-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 199¹-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ჯ----- ჩ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 (ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.
3. დაუბრუნდეს ჯ----- ჩ-----ს მის მიერ ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 20 (ოცი) ლარი. (საგადასახადო დავალება №11503134, გადახდის თარიღი 19/06/2016 წელი, გადამხდელის ბანკი სს „ლიბერთი ბანკი“, გადამხდელი ნ----- ჩ-----ე, გადახდილი თანხა 120 ლარი, სახაზინო კოდი 300183150);
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32) ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ. ქუთაისი, კუპრადის ქუჩა №11) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე:

მილდენბერგერი

ლელა