



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

23.05.2019 წელი

ქ. რუსთავი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ნინო ონიანი
სხდომის მდივანი გუნა მოსიაშვილი

მოსარჩელე - მ-----ე

წარმომადგენელი - კა-----ი

მოპასუხე - გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ
მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - ს-----ი

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - ქ-----ე

მესამე პირი - სს „ს-----“

წარმომადგენელი - მ-----ე, პ-----ი. ლ-----ე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტის გამოცემის დავალება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი გა-----ის ტერიტორიაზე
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის
2018 წლის 26 დეკემბრის N-- ოქმი, მ-----ისთვის საკუთრების უფლების
აღიარების თაობაზე, უარის თქმის ნაწილში.

1.2 ბათილად იქნეს ცნობილი გა-----ის ტერიტორიაზე
თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის

N----- განკარგულება.

1.3 დაევალოს გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დააკმაყოფილოს მ-----ის მოთხოვნა და გამოსცეს ახალი აქტი.

მოსარჩელის განმარტებით, 1989 წლიდან ფაქტიურად ფლობს და სარგებლობს მიწის ნაკვეთით, მდებარე: გა-----ის დასახლება. 2017 წლის 09 იანვარს მ-----ემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრს ზემოთხსენებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით. განცხადებაში მას განმარტებული ჰქონდა, რომ დოკუმენტების ვერ მოძიების შემთხვევაში საქმე გადასცემოდა გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. აღიარების კომისიამ საქმის წარმოება დაიწყო 2017 წლის 15 მარტს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართვის საფუძველზე. 2017 წლის 05 სექტემბერს აღიარების კომისიის N----- განკარგულებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე. ზემოაღნიშნული განკარგულება მ-----ის მიერ გასაჩივრებულ იქნა რუსთავის საქალაქო სასამართლოში, რომლის 2018 წლის 26 თებერვლის N3----17 გადაწყვეტილებით, სადავო საკითხების გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 05 სექტემბრის N----- განკარგულება და კომისიას დაევალა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ, ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა. 2018 წლის 26 დეკემბერს გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის N----- განკარგულებით მ-----ეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სარჩელს, მხარი დაუჭირა წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მიღებული განკარგულება და შესაბამისი სხდომის ოქმი კანონიერია, შესაბამისად სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირს - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს რუსთავის საქალაქო სასამართლოში შესაგებელი არ წარმოუდგენია, სასამართლო პროცესზე გამოცხადებული წარმომადგენელი დაეთანხმა გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის პოზიციას.

3.2. მესამე პირის სს „ს-----ის“ წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სარჩელს, მხარი დაუჭირა წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მიღებული განკარგულება და სხდომის ოქმი მიღებულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით, შესაბამისად სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1.1. მ-----ემ 2017 წლის 09 იანვრის განცხადებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართა მოსარჩელემ და მოითხოვა ქალაქ გ-----ში თ-----ის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ 2000 კვ.მ ფართ მიწის ნაკვეთზე, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. საკითხი შესასწავლად გადაგზავნილ იქნა გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში. 2017 წლის 05 სექტემბრის N----- განკარგულებით მ-----ეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება
- 2018 წლის 26 თებერვლის N3-----17 გადაწყვეტილება (ტ.1 ს.ფ 78-93)

4.1.2 რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 26 თებერვლის N3-----18 გადაწყვეტილებით მ-----ის წარმომადგენლის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 05 სექტემბრის №2----- განკარგულება და გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების სრულყოფილად გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტის გამოცემა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 26 თებერვლის N3-----17 გადაწყვეტილება (ტ.1 ს.ფ 78-93)

4.1.3. 2018 წლის 26 დეკემბერს გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სხდომის N-- ოქმით გა-----ის ქალაქ გ-----ში თ-----ის დასახლებაში მდებარე უძრავ ნივთზე (მიწის ნაკვეთი 2000.00 კვ.მ) მოქალაქე მ-----

-----ის განცხადება საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სხდომა N-- ოქმი (ს.ფ. 34.37)

4.1.4. გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 დეკემბრის N----- განკარგულებით მ-----ეს კვლავ უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 დეკემბრის N----- განკარგულება (ტ.1 ს.ფ 32-33)

4.1.5. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სს „ს-----ის“ და სს „ს-----ის“ კაპიტალში შეტანისა და მისი შპს „გა-----ისთვის“ გადაცემის მიზნით, შპს „გა-----ის“ დირექტორმა მიმართა სს „ს-----ის“ გენერალურ დირექტორს იმ საფუძველით, რომ შპს „გა-----ის“ ახორციელებს გ-----ში, მე-2 კომბინირებული ციკლის 230 მგვტ სიმძლავრის თბოელექტროსადგურის მშენებლობის პროექტს, შემდგომი მისი ოპერირების მიზნით. აღნიშნული პროექტის განსახორციელებლად, შპს „გა-----ის“ ინფრასტრუქტურის მოწყობის მიზნით ესაჭიროებდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 237 და 301 კვ.მ მიწის ნაკვეთები და ს. კ. 8-----7 მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით და შესაბამისი მიწის ნაკვეთებზე უფლების მოპოვება. აღნიშნული წერილი, ს-----ის მიერ 2017 წლის 10 აგვისტოს გადაგზავნილი იქნა საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტროში, ხოლო ამ უკანასკნელის მიერ კი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-2017 წლის 09 აგვისტოს გა-----ის დირექტორის წერილი (ტ.1 ს. ფ. 115)

-2017 წლის 10 აგვისტოს წერილი (ტ.1 ს. ფ. 116-117)

-2017 წლის 11 და 31 აგვისტოს წერილი (ტ.1 ს. ფ. 123-124)

- 2018 წლის 26 თებერვლის N3-----17 გადაწყვეტილება (ტ.1 ს.ფ 78-93)

4.1.6. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ - ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტომ 2017 წლის 28 სექტემბერს გასცა N518 მშენებლობის ნებართვა განსაკუთრებული

მნიშვნელობის ობიექტების (გარდა რადიაციული ან ბირთვული ობიექტებისა).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სსიპ ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს 2017 წლის 28 სექტემბრის N518 მშენებლობის ნებართვა (ტ.1 ს.ფ 109-110).

4.1.7 სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 19 სექტემბრის N10/52421 მიმართვის საფუძველზე დგინდება, რომ მითითებული მომენტისთვის ქვემო ქართლის მომსახურების ცენტრში არ მიმდინარეობს ადმინისტრაციული საქმის წარმოება სადავო მიწის ფართობის განკარგვასთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2018 წლის 19 სექტემბრის N10/52421 მიმართვა (ტ.1 ს.ფ 144).

4.1.8 გა-----ის მერიის ინფრასტრუქტურის, მშენებლობისა და სივრცითი მოწყობის სამსახურის 2019 წლის 05 თებერვლის N04/943 წერილით დგინდება, რომ გა-----ს არ გააჩნია სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის ნორმები და წესები, სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი, განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი მოწყობა და ფუნქციური ზონირება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2019 წლის 05 თებერვლის N04/943 წერილი (ტ.1 ს.ფ 40)

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.2.1. გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გამოცემული 2018 წლის 26 დეკემბრის N----- განკარგულება მ-----ისთვის საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე არ არის დასაბუთებული და მოპასუხეს არ აქვს გამოკვლეული საკითხთან დაკავშირებული არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები.

განკარგულებაში აღნიშნულია: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გადაგზავნილი დოკუმენტაციის ანალიზით და საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, აგრეთვე კომისიის მიერ საკითხზე ადგილზე შესწავლით დადგინდა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონით განსაზღვრულ პირობებს. აღნიშნული კანონის მე-5¹ მუხლის მე-2

პუნქტის შესაბამისად თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების არიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვისას გათვალისწინებულ უნდა იქნეს მოთხოვნის შესაბამისობა სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის პირობებთან და მიწის განკარგვის სტრატეგიულ გეგმასთან. მითითებულ გარემოებას დაეფუძნა საკუთრების უფლების აღიარების თქმის თაობაზე კომისიის განკარგულება.

განკარგულება ეფუძნება სივრცით ტერიტორიული დაგეგმვის პირობების და მიწის განკარგვის სტრატეგიული გეგმის შესაბამისობის გათვალისწინებას, თუმცა გაურკვეველია რაში გამოიხატა აღნიშნული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 დეკემბრის N----- განკარგულება (ტ.1 ს.ფ 32-33)

4.2.2. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 26 თებერვლის გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული წარმოება ჩატარებული აქვს არასრულყოფილად, არ გამოიკვლია ადმინისტრაციულ ორგანოში დაცული ინფორმაცია, ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ მოიწვია დაინტერესებული პირები, არ გამოიკვლია საქმის გარემოებები სრულყოფილად, კერძოდ ვის მიერ იქნა აშენებული 1989-1990 წლებში შენობა, რომელიც ასარიარებელ მიწის ნაკვეთზეა განთავსებული, იყო თუ არა რომელიმე საწარმოს, კერძოდ კი "თ-----ის" ბალანსზე აღნიშნული უძრავი ქონება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 26 თებერვლის N3-----17 გადაწყვეტილება (ტ.1 ს.ფ 78-93)

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და სხდომაზე გამოცხადებულ მხარეთა ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია;

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო წარმოადგენს ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის და მმართველობის ორგანოს ან დაწესებულებას, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერ სხვა პირს, რომელიც კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს. ამავე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი ადმინისტრაციული წარმოება გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემის და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის, აგრეთვე, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების, ან გაუქმების მიზნით.

საკასაციო სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებებში არაერთგზის განმარტა ადმინისტრაციული მართლმსაჯულების არსი, ამოცანა და მისი როლი სახელმწიფოში კანონიერი საჯარო მმართველობის დამკვიდრებაში, კერძოდ: „სასამართლო ხელისუფლება ადმინისტრაციული მართლმსაჯულების მეშვეობით თავისი არსით ორ უმნიშვნელოვანეს კონსტიტუციურ ფუნქციას ახორციელებს:

1. კონფლიქტის (დავის) მოგვარება/გადაწყვეტა კანონიერად და სამართლიანად;
2. სასამართლო კონტროლის განხორციელება მმართველობითი ორგანოების გადაწყვეტილებებსა და მოქმედებებზე, რაც თავის მხრივ, ემსახურება სამართლებრივი და დემოკრატიული სახელმწიფოს, კანონიერი საჯარო მმართველობის ფუნქციონირების უზრუნველყოფას.

მოქმედი კანონმდებლობით შესაძლებელია ადმინისტრაციულ ორგანოთა გადაწყვეტილებების, ხელშეკრულებების, ქმედებების /მოქმედება, უმოქმედობა/ გასაჩივრება საერთო სასამართლოში, რა დროსაც სასამართლოს ობიექტურობას, მიუკერძოებლობასა და დამოუკიდებლობას განუზომელი მნიშვნელობა აქვს, რათა აღადგინოს დარღვეული წონასწორობა პირსა და ოფიციალურ სტრუქტურას შორის“.

7.2 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს. ხოლო მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები/განკარგულებები ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, მოპასუხის მიერ ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემის წესი დადგენილია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსითა და იმ დროისათვის მოქმედი შესაბამისი კანონმდებლობით.

7.3 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის "ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად, გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს. ხოლო მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, მოპასუხის მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემის წესი დადგენილია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსითა და იმ დროისათვის მოქმედი შესაბამისი კანონმდებლობით. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ამ კოდექსის მოქმედება ვრცელდება სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების და დაწესებულებების, აგრეთვე იმ პირების საქმიანობაზე, რომლებიც ამ კოდექსის შესაბამისად ითვლებიან ადმინისტრაციულ ორგანოებად.

7.4 სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ხსენებული კოდექსის 103-ე მუხლის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

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.

7.5 საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

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.

შესაბამისად, უნდა დადგინდეს, არსებობს თუ არა მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის კანონით გათვალისწინებული საფუძვლები.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 დეკემბრის N-- ოქმი და N----- 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.

7.6 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მუხლი 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „წერილობითი ფორმით გამოცემული

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას”. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს”.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი განმარტებულია, როგორც – 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 მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები 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.

7.7. საკუთრების უფლების სამართლებრივ გარანტიას, პირველ რიგში, წარმოადგენს საქართველოს კონსტიტუციის მე-4 მუხლი, რომლის შესაბამისად, სახელმწიფო ცნობს და იცავს ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებულ უფლებებსა და თავისუფლებებს, როგორც წარუვალ და უზენაეს ადამიანურ ღირებულებებს. ხელისუფლების განხორციელებისას ხალხი და სახელმწიფო შეზღუდული არიან ამ უფლებებითა და თავისუფლებებით, როგორც უშუალოდ მოქმედი სამართლით. კონსტიტუცია არ უარყოფს ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებულ უფლებებსა და თავისუფლებებს, რომლებიც აქ არ არის მოხსენიებული, მაგრამ თავისთავად გამომდინარეობს კონსტიტუციის პრინციპებიდან.

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

საკუთრების უფლება ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა

საყოველთაო დეკლარაციითა“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა 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 თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული.

ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუზღუდავად სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

სასამართლო მიუთითებს რომ „საქართველოს კონსტიტუციისა და საერთაშორისო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებული პრინციპებიდან და ნორმებიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლება წარუვალი და უზენაესი ადამიანური ღირებულებაა, საყოველთაოდ აღიარებული ძირითადი უფლება, დემოკრატიული საზოგადოების, სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს ქვაკუთხედი. საკუთრება ადამიანის ყოფიერების არსებითი საფუძველია“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 1997 წლის 21 ივლისის გადაწყვეტილება N1/51 საქმეზე „ქ.თბილისის ჩუღურეთის რაიონის სასამართლოს კონსტიტუციური წარდგინება“).

„საკუთრების უფლებაც ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას. იმავდროულად, კერძო საკუთრება, როგორც ინსტიტუტი, საბაზრო ეკონომიკის ბირთვს წარმოადგენს. შესაბამისად, ის არის არა მხოლოდ მესაკუთრეებს შორის ეკონომიკური კონკურენციის, არამედ ასევე დემოკრატიული სახელმწიფოს და საზოგადოებრივი წყობილების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი წინაპირობა“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 02 ივლისის გადაწყვეტილება N1/2/384 საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები - დავით ჯიმშელიშვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალალიშვილი“).

სასამართლო განმარტავს, რომ სახელმწიფოს მხრიდან საკუთრების უფლების

შეზღუდვის ნებისმიერი შემთხვევა უნდა შეფასდეს იმ კრიტერიუმების საფუძველზე, რომელიც დადგენილია საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლით. შეზღუდვა უნდა იყოს კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული, უნდა ემსახურობდეს ლეგიტიმურ მიზანს - აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებას, და უნდა იყოს პროპორციული, დაცული უნდა იყოს საჯარო და კერძო ინტერესებს შორის სამართლიანი ბალანსი. საჯარო და კერძო ინტერესების თანაზომიერების საკითხის დადგენისას კი მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული კონსტიტუციის მე-19 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით დადგენილი ზღვარი - შეზღუდვა საკუთრების უფლებას არ უნდა უკარგავდეს არსს, ეჭვქვეშ არ უნდა აყენებდეს საკუთრების უფლების შინაარსს.

7.8 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლი ადგენს თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება. ხოლო მე-7 მუხლის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიყენოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიუყენებელი ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიყენა. დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

7.9 „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა. ამავე კანონის მესამე მუხლის მიხედვით, ეს კანონი განსაზღვრავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ძირითად პირობებს და იმ ორგანოების უფლებამოსილებას, რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენენ სახელმწიფოს. დასახელებული კანონის მე-4 მუხლის თანახმად თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების

უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოსთან (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან) არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, რომელიც თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით დადგენილი წესით.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებული მიწაა 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 მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობაში მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

იმავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის მიხედვით კი, დაინტერესებული პირია ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლობაში 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 მართლობაში 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;

7.10. სასამართლო განმარტავს, რომ მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც გამოცემულია წერილობითი სახით, აუცილებელია შეიცავდეს დასაბუთებას, კერძოდ, მასში მითითებული უნდა იყოს ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წანამძღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა იგი. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, იგი ვალდებულია აქტის დასაბუთებაში მიუთითოს იმ გარემოებებზე, რომლებიც საფუძვლად დაედო მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას, კერძოდ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას, ხოლო ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სასამართლო განმარტავს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვით კონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებსა და ფაქტებს, რომელთა შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის ამა თუ იმ გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ კონკრეტული ფაქტები და საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს და არა პირიქით. ამდენად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ახსნას, განმარტოს, დაასაბუთოს თუ რატომ, რა ფაქტებზე დაყრდნობით მიიღო ამგვარი გადაწყვეტილება. გარდა ამისა, გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია ადრესატისათვის, რათა შეაფასოს მისი მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში, ხოლო უფლების დარღვევის განცდის შემთხვევაში

ისარგებლოს გასაჩივრების შესაძლებლობით და მან შეძლოს, იცოდეს რა არგუმენტებით დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას, რასაც დასაბუთების გარეშე გადაწყვეტილების მიღების პირობებში, მოკლებულია.

7.11. სასამართლო მიუთითებს, რომ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობებში მოქალაქის მიმართ ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან მიღებული ნებისმიერი გადაწყვეტილება კანონით დადგენილი წესით უნდა პასუხობდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისათვის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით, კერძოდ, 51-ე და 52-ე მუხლებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს, ხოლო მისი გამოცემა უნდა მოხდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით განსაზღვრული მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების საფუძველზე. აღსანიშნავია, რომ სწორედ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

7.12. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად დისკრეციული უფლებამოსილება განმარტებულია, როგორც უფლებამოსილება, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ლ“ ქვეპუნქტის და მე-7 მუხლის შესაბამისად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა, არამედ მთლიანად უნდა იქნას გათვალისწინებული საჯარო და კერძო ინტერესი.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილით რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მუხლი 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას“. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად,

„ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს“. განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ კომისიის მიერ მიღებული სხდომის ოქმი და შესაბამისი განკარგულება დაუსაბუთებელია, დაფუძნებულია იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე და მტკიცებულებებზე, რომელიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამართლებრივი სახელმწიფოს მოთხოვნაა, რომ მმართველობის ორგანოები ქმედებას ახორციელებდნენ შეფარდებითობის პრინციპის თანახმად, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოების საქმიანობამ არ გამოიწვიოს დასახული მიზნების შეუსაბამო შედეგები. თუ ქმედების განსახორციელებლად რამდენიმე გზა არსებობს, ორგანო ვალდებულია, იხელმძღვანელოს იმ საშუალებით, რომელიც მოქალაქესა თუ საჯარო ინტერესებს მინიმალურ ვნებას მიაყენებს. ასევე, სამართლებრივი სახელმწიფოს არსებობა წარმოშობს პიროვნების კანონიერი ნდობის დაცვის პრინციპს. მოქალაქის რწმენა ადმინისტრაციული ქმედების მართლზომიერებაში უნდა იყოს დაცული.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული ორგანოს კანონით იმპერატიულად აქვს განსაზღვრული, რა შემთხვევაში უნდა განახორციელოს ან არ განახორციელოს საკუთრების უფლების აღიარება, შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანო დისკრეციული უფლების ფარგლებში კი არ მოქმედებს, არამედ 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, არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, მოპასუხეს სრულყოფილად არ ჩაუტარებია ადმინისტრაციული წარმოება, არ მოუწვევია დაინტერესებული პირები, მოწმეები, არ მოუპოვებია დამატებითი მტკიცებულებები.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეულ იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, რადგან გამოცემული ადმინისტრაციული აქტით არ დასაბუთდა მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის მართლზომიერება და

მიზანშეწონილობა, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

7.13. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ მოსარჩელის მიერ 2017 წლის 09 იანვრის განცხადებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსგან მოთხოვნილ იქნა გ-----ში, თ-----ის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე 2000 კვ.მ მიწის ფართზე სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. საკითხი შესასწავლად გადაგზავნილ იქნა გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში. 2017 წლის 05 სექტემბრის N----- განკარგულებით მ-----ეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 26 თებერვლის N3----18 გადაწყვეტილებით სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2017 წლის 05 სექტემბრის №2----- განკარგულება და გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დაევალა კანონით დადგენილ ვადაში გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების სრულყოფილად გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტის გამოცემა.

გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული წარმოება ჩატარებული აქვს არასრულყოფილად, არ გამოიკვლია ადმინისტრაციულ ორგანოში დაცული ინფორმაცია, ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ მოიწვია დაინტერესებული პირები, არ გამოიკვლია საქმის გარემოებები სრულყოფილად, კერძოდ ვის მიერ იქნა აშენებული 1989-1990 წლებში შენობა, რომელიც ასარიარებელ მიწის ნაკვეთზეა განთავსებული, იყო თუ არა რომელიმე საწარმოს, კერძოდ კი "თ-----ის" ბალანსზე აღნიშნული უძრავი ქონება.

2018 წლის 26 დეკემბერს გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის სხდომის N--ოქმით გა-----ის ქალაქ გ-----ში თ-----ის დასახლებაში მდებარე უძრავ ნივთზე (მიწის ნაკვეთი 2000.00 კვ.მ) მოქალაქე მ-----ის განცხადება საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა. გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 დეკემბრის N----- განკარგულებით მ-----ეს კვლავ უარი ეთქვა საკუთრების უფლების

აღიარებაზე.

გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 დეკემბრის N----- განკარგულება ეფუძნება სივრცით ტერიტორიული დაგეგმვის პირობების და მიწის განკარგვის სტრატეგიული გეგმის შესაბამისობის გათვალისწინებას, თუმცა გაურკვეველია თუ რაში გამოიხატა აღნიშნული.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტების გამოცემისას არ იქნა დაცული კანონით გათვალისწინებული მოთხოვნები. ამასთანავე, 2018 წლის 26 დეკემბრის კომისიის სხდომის ოქმი N-- ხელმოწერილია მხოლოდ კომისიის თავმჯდომრის მიერ. ოქმზე არაა კომისიის მდივნებისა და კომისიის წევრის ხელმოწერები. სასამართლო მიუთითებს „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 N376 დადგენილების მე-14 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმადაც კომისიის სხდომები ფორმდება ოქმით, რომელსაც ხელს **აწერენ კომისიის თავმჯდომარე, კომისიის ყველა დამსწრე წევრი და კომისიის მდივანი**. კომისიის თითოეულ წევრს აქვს უფლება, სხდომის ოქმს წერილობით დაურთოს საკუთარი განსხვავებული აზრი, რომელიც აღინიშნება ოქმში. მითითებული ნორმის საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ კომისიის ყველა წევრი ვალდებულია ხელი მოაწეროს ოქმს, წინააღმდეგ შემთხვევაში მას არ ექნება იურიდიული ძალა და შესაბამისად, კერ შეძლებს წარმოშვას რაიმე სახის სამართლებრივი შედეგი.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ასევე საქმეში არსებულ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 19 სექტემბრის N10/52421 მიმართვაზე, სადაც აღნიშნულია, რომ მითითებული მომენტისთვის ქვემო ქართლის მომსახურების ცენტრში არ მიმდინარეობს ადმინისტრაციული საქმის წარმოება სადავო მიწის ფართობის განკარგვასთან დაკავშირებით. ხოლო, გა-----ის მერიის ინფრასტრუქტურის, მშენებლობისა და სივრცითი მოწყობის სამსახურის 2019 წლის 05 თებერვლის N04/943 წერილით დგინდება, რომ გა-----ს არ გააჩნია სივრცით - ტერიტორიული დაგეგმვის ნორმები და წესები, სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი, განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი მოწყობა და ფუნქციური ზონირება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ იმ პირობებში, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია საკითხის გადაწყვეტის მიზნით არათუ მოითხოვოს ესა თუ ის დოკუმენტი, არამედ თავად შეუძლია დაათვალიეროს მოვლენის ან

შემთხვევის ადგილი, გამოკითხოს მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები, მეზობლები, შეისწავლოს საკითხთან მიმართებით ყველა არსებული დოკუმენტაცია/მტკიცებულება. მოპასუხე ორგანოს ჰქონდა შესაძლებლობა აღნიშნული ნორმის გამოყენებით მოეხდინა ადგილზე დათვალიერება არსებული მდგომარეობის შესწავლის მიზნით. საქმეში წარმოდგენილი მასალებით კი არ დასტურდება მოპასუხის მიერ ადგილზე დათვალიერებისა და საკითხის სრულყოფილი შესწავლის ფაქტი. სასამართლო მიუთითებს, ასევე, რომ მოპასუხე მხარეს არ აქვს შესწავლილი და გამოკვლეული რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 თებერვლის გადაწყვეტილებით დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მითითებული გადაწყვეტილებით დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონითა და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ 2016 წლის 28 ივლისის #376 მთავრობის დადგენილებით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში უნდა მიეღო კანონშესაბამისი გადაწყვეტილება მოპასუხე მხარეს.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნებისმიერი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა გამოიცეს ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე. კანონის გაუქმების ან შეცვლის შემთხვევაში, ადმინისტრაციული ორგანო მოკლებულია უფლებამოსილებას, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი დააფუძნოს უკვე გაუქმებულ ან შეცვლილ ნორმებს.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ წარმოებაში ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევა-დადგენა-შეფასება უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ სტადიას წარმოადგენს და სწორედ მასზეა დამოკიდებული გამოცემული აქტით წარმოშობილი სამართლებრივი შედეგის განსაზღვრა. რამდენადაც სწორედ დადგენილი ფაქტების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე უნდა მოხდეს მოწესრიგებისთვის სამართლის ნორმის შეფარდება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა 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.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 დეკემბრის N-- ოქმი, მ-----ისთვის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, უარის თქმის ნაწილში, ამავე კომისიის N----- განკარგულება და დაევალოს მოპასუხე გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 თებერვლის გადაწყვეტილებით დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდგომ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ოდენობით გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-10, მე-12-13, 22-ე, 32-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 26 დეკემბრის N-- ოქმი და N----- განკარგულება.
3. დაევალოს მოპასუხე გა-----ის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 თებერვლის გადაწყვეტილებით დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდგომ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.
4. მოპასუხეს დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ოდენობით გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს (მდებარე ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ნინო ონიანი