

საქმე № 050310018002619934

№3/134-18წ.



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

25.12.2019 წელი

ქ.ოზურგეთი

ოზურგეთის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე მარინა კიკნაძე
სხდომის მდივანი თამილა მახარაძე-ბოლქვაძე

მოსარჩელე: - თე-----ძე

მოპასუხე: - ჩო-----
-----ია

წარმომადგენელი: ბე-----ია

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ჩო-----
-----ის 2-- წლის 09
აგვისტოს გადაწყვეტილება N377 .

1.2. დაევალოს ჩო-----
-----იას გამოსცეს ახალი
ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც
აღიარებს თე-----ს საკუთრების უფლებას კურორტ ბა-----ას
ქუჩაზე მდებარე 88.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. ჩო-----
-----იამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი
არ ცნო და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა. თუმცა განმარტა,

რომ 2005 წლის ორთოფოტოზე ჩანს შენობა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

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

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. თე-----ქმ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ ქონების (88.00 კვ.მ მიწის ფართობი, მდებარე: ჩოხატაური კურორტი ბა-----ს ქუჩაზე) უფლების რეგისტრაცია. განცხადებას თან ახლდა დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი აღიარების კომისიის N7 ოქმიდან (იხ. ს/ფ 50-51);

3.1.2. 2--- წლის 21 ივნისის საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ თავისი №270378 წერილის თანახმად, „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის საფუძველზე თე-----ს განცხადება და მასალები განსახილველად გადაუგზავნა ჩო-----
-----იას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ჩო-----
-----ის N377 წერილი (იხ. ს/ფ 45);

3.1.3. 2--- წლის 15 ივნისის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის №----- სამსახურებრივი ბარათის თანახმად, ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით, თე-----ს განცხადებაზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონულ ვერსიაზე მოცემულ უძრავ ნივთზე 2--- წლის 11 ივნისის მდგომარეობით საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2--- წლის 15 ივნისის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის №----- სამსახურებრივი ბარათი (იხ. ს/ფ 49);

3.1.4. ჩო-----
-----ის 2--- წლის 09 აგვისტოს №377 წერილის თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ ტე-----ს განცხადება განხილულ იქნა სხდომაზე. თე-----ს მიერ წარმოდგენილი

დოკუმენტაცია და ფაქტობრივი მდგომარეობა არ შეესაბამება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების და „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს. თე-----ძეს კურორტ ბა-----ას ქუჩაზე მდებარე 88.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარი ეთქვა.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ჩო-----ის 2--- წლის 09 აგვისტოს N377 წერილი (იხ.ს/ფ45);

3.1.6. ჩო-----ის 25.07.2--- წლის სხდომის ოქმში

მითითებულია, რომ თე-----ძემ მოითხოვა საკუთრების უფლების აღიარება ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის კურორტ ბა-----ას ქუჩაზე მდებარე 88 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. თე-----ს მიერ წარდგენილი იქნა: ა) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; ბ) ინფორმაცია საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) კატეგორიის შესახებ; გ) მოწმეთა ჩვენება; ე) პირადობის მოწმობების ქსეროასლები; ვ) ინფორმაცია საჯარო რეესტრიდან მიწის (უძრავი ქონების) კატეგორიის შესახებ;

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

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ჩო-----ის 25.07.2--- წლის სხდომის ოქმი (იხ.ს/ფ 51-51);

3.1.7. სასამართლო სხდომაზე დადგენილი იქნა, რომ თე-----ძეს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებადე თვითნებურად ჰქონდა დაკავებული ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის კურორტ ბა-----ას ქუჩაზე მდებარე 88 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, რომელზეც აშენებული ჰქონდა ხის საცხოვრებელი სახლი.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (იხ. ს/ფ 2-10);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სასამართლოს სხდომის ოქმი);

- მოწმეთა ჩვენებები (იხ. სასამართლოს სხდომის ოქმი);

3.1.8. ჩო-----
-----იამ, 2-- წლის 25 ივლისის განკარგულების მიღების დროს, არ მოისმინა დაინტერესებული პირის მოსაზრებები, ასევე არ მოიწვია და დაკითხა ის პირები ვისაც შესაძლოა ჰქონოდათ მნიშვნელოვანი ინფორმაცია სადავო საკითხთან დაკავშირებით.

3.1.9. მოწმე თე-----იას ჩვენებით იგი არის თე-----ს მეზობელი ბახმაროში. მას სახლი აქვს ინგოროყვას ქუჩაზე. თე-----ს სახლი დაიშალა 2008-2010 წლებში. დარჩენილია საძირკველი და „სტოლები“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

მოწმე თე-----იას ჩვენება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი).

3.1.10. მოწმე ნუ-----ძის ჩვენებით იგი არის თე-----ს მეზობელი ბახმაროში. თე-----ს სახლი დაიშალა, მაგრამ დარჩენილია ბოძები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

მოწმე ნუ-----ძის ჩვენება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი).

სამოტივაციო ნაწილი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საკუთრების უფლება აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო 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.

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

6.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ჩო-----

-----ის 2--- წლის 09 აგვისტოს N377 წერილი, წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით რეგლამენტირებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და აღნიშნული აქტის კანონშესაბამისობა უნდა შეამოწმოს სასამართლომ მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.3. საქართველოს კანონმდებლობა აწესრიგებს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წინაპირობებს.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის პირველი მუხლით, ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების

ხელშეწყობა.

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

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

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

6.5. ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების

აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტით, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით. კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებისა და ამ კანონით განსაზღვრული წესით.

ამდენად, ჩო-----

---სია წარმოადგენს იმ ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელსაც აქვს უფლებამოსილება მიიღოს გადაწყვეტილება თე-----ს განცხადებასთან დაკავშირებით.

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

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

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

სასამართლომ დადგინდა ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ ჩო-----

-----სიამ, 2--- წლის 25
ივლისს განკარგულების მიღების დროს, არ მოისმინა დაინტერესებული პირის მოსაზრებები, ასევე არ მოიწვია და დაკითხა ის პირები ვისაც შესაძლოა ჰქონოდათ მნიშვნელოვანი ინფორმაცია სადავო საკითხთან დაკავშირებით და სრულყოფილად არ ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება.

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

6.9. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლის თანახმადაც, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. . . ამასთან დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

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

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

6.10. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის პირველი ნაწილით, განსაზღვრულია თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის

შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებულ იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

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

6.11. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციული და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2009 წლის 4 ნოემბრის Nბს-814-778(კ-09) გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც საკასაციო სასამართლომ ხაზი გაუსვა მიწის ნაკვეთის ფლობის ფაქტის დადგენის მნიშვნელობას და განმარტა, რომ „მიუხედავად იმისა, რომ კანონმდებელი ტერმინთა შორის ახდენს დიფერენცირებას და თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთს გამიჯნავს მართლზომიერი ფლობისა და სარგებლობის უფლებით დაკავებული მიწის ნაკვეთებისაგან, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ ყველა ზემოაღნიშნული ტერმინის საერთო მახასიათებელ ძირითად ელემენტს წარმოადგენს ფლობის ფაქტი, იმ განსხვავებით, რომ ერთ შემთხვევაში საუბარია მართლზომიერ მფლობელობაზე, ხოლო მეორე შემთხვევაში არამართლზომიერ მფლობელობაზე“. საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, „მფლობელობა არის ფაქტი და იმის მიხედვით, რა სამართლებრივ საფუძველს ემყარება მფლობელობა ერთმანეთისაგან გამიჯნავენ არამართლზომიერ და მართლზომიერ მფლობელობას. მართლზომიერ მფლობელად ითვლება ყველა პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას, მაშინ, როდესაც არამართლზომიერი მფლობელობის დროს ნივთზე ბატონობა ხორციელდება სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე“. ამავე გადაწყვეტილებაში აღინიშნა, რომ „იმისათვის, რომ პირმა დაამტკიცოს მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტი, ვალდებულია დაადასტუროს, რომ მართალია სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, მაგრამ ის ფლობს და სარგებლობს ამ მიწის ნაკვეთით, ანუ უკანონოდაა დაუფლებული მიწას და ახორციელებს

მასზე ფაქტობრივ ბატონობას”.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ ჩო-----

-----სიამ საქმის გარემოებების ყოველმხრივი და სრული გამოკვლევის გარეშე მიიღო გადაწყვეტილება და უარი უთხრა თე-----ქეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რითაც შეილახა მოსარჩელის კანონიერი ინტერესი. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა მოესმინა თე-----ს განმარტება და დაედგინა რას გულისხმობდა დაინტერესებული პირი ან/და მოწმის სახით მითითებული პირები მიწის ნაკვეთის ფლობაში, მაშინ როდესაც სასამართლო სხდომაზე მოწმეები აფიქსირებენ, რომ მოცემულ ტერიტორიაზე დღესაც არის შენობის ნაეჩენები და ასევე 2005 წლის ორთოფოტოზეც დაფიქსირებულია შენობა.

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

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

7. საპროცესო ხარჯები:

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

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

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

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

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

მოცემულ სამოქალაქო საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ იყო გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

გადაწყვიტა:

1. თე-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს,
2. ბათილად იქნეს ცნობილი - ჩო-----ის 2-- წლის 09 აგვისტოს გადაწყვეტილება.
3. დაევალოს ჩო-----იას ჩოხატაურის მუნიციპალიტეტის კურორტ ბახმაროში ინგოროყვას ქუჩაზე მდებარე 88.00 კვ.მ ფართობის მქონე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება თე-----ს სასარგებლოდ.
3. ჩო-----იას დაეკისროს თე-----ს სასარგებლოდ,

წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება, **100 (ასი) ლარის** ოდენობით;

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

მოსამართლე:
კიკნაძე

მარინა