



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

24 თებერვალი 2020 წელი

ქ. ახალციხე

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონულმა სასამართლო
მოსამართლე - მარიკა ჩიტაშვილი
სხდომის მდივანი - ლაშა ზაზაძე

მოსარჩელე - მ----- პ-----ე (დასწრების გარეშე)

წარმომადგენელი - ა----- ს-----ი

მოპასუხე - ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - მ--- კ-----ე

მესამე პირი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის
რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი - ი---- ა-----ი

მესამე პირი - თ----- ტ-----ე და ნ--- ფ-----ე (მონაწილეობის გარეშე)

წარმომადგენელი - დ----- ნ-----ე

დავის საგანი - ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილად ცნობა,
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი აქტის
გამოცემა.

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 მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N008,
გაცემული 1997 წლის 22 იანვარს ბორჯომის რაიონის სოფელი ც---ს საკრებულოს
მიერ ო----- ტ-----ის სახელზე, 0.03 ჰა მიწის ნაკვეთის ნაწილში.

მოსარჩელე სარჩელს ამყარებს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

მოსარჩელის განმარტებით, დაიბადა 1930 წლის 12 დეკემბერს ბორჯომის
რაიონის ს-----ში. მისი მშობლები არიან ა----- და მ----- ტ-----ეები. მამა
დახვრეტილი იქნა საბჭოთა რეჟიმის მიერ ხოლო დედა გარდაიცვალა 1989 წლის 17
ოქტომბერს.

დედას გარდაცვალების დროისათვის საკუთრების უფლებით ერიცხებოდა უძრავი ქონება მდებარე ბორჯომის რაიონის ს-----ში, კერძოდ: საცხოვრებელი სახლი აშენებული 1950 წელს საერთო სასარგებლო ფართით 60 კვ. მეტრი, სულ მიწა 0,03 ჰა, მათ შორის შენობების ქვეშ 0,01 ჰა. მოსარჩელეს დედამ აღნიშნული ქონება დაუტოვა ანდერძით და მისი გარდაცვალების დღიდან იგი შეუდგა და დღესაც ფლობს და მართავს აღნიშნულ სამკვიდრო ქონებას. მას მიღებული აქვს სამკვიდრო მოწმობა სანოტარო წესით. იმისათვის, რომ მოსარჩელეს დაერეგისტრირებინა აღნიშნული ქონება მიმართა საჯარო რეესტრის სააგენტოს აღნიშნული ქონების მის სახელზე რეგისტრაციის მიზნით, მაგრამ აღმოჩნდა, რომ ეს ქონება რეგისტრირებული აქვთ ბორჯომის რაიონის მკვიდრებს თ----- ტ-----ეს და ნ--- ფ-----ეს, რეგისტრაციის საფუძვლად მითითებულია სამკვიდრო მოწმობა და მიწის ნაკვეთის მიღება- ჩაბარების აქტი №008, გაცემული 1997 წლის 22 იანვარს ბორჯომის რაიონის სოფელი ც---ს საკრებულოს მიერ, ო----- ტ-----ის სახელზე.

საჯარო რეესტრმა უარი უთხრა რეგისტრაციაზე, რის შემდეგ მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების აქტი კანონით დადგენილი წესით გასაჩივრებული იქნა სასამართლოში, ვინაიდან ეს დოკუმენტი შეიცავდა არასწორ მონაცემებს, კერძოდ ამ დოკუმენტში შეყვანილი იქნა მოსარჩელის კუთვნილი 300 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი შენობა-ნაგებობასთან ერთად, რომელიც დედისაგან მიიღო მემკვიდრეობით. წარმოდგენილი დოკუმენტებით ცალსახად დგინდება, რომ სადაო მიღება ჩაბარების აქტი ო----- ტ-----ზე თავდაპირველად გაიცა 1600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, ხოლო 300 კვ.მ. ჩამატებულია და მთლიანი ფართი შეადგენს 1900 კვ.მ.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა არ სცნო სარჩელი და თხოვა სასამართლოს უარი უთხრას მოსარჩელეს მის დაკმაყოფილებაზე.

3. მესამე პირების პოზიცია

3.1. მესამე პირების წარმომადგენელმა დ----- ნ-----ემ სარჩელი არ სცნო და თხოვა სასამართლოს უარი უთხრას მოსარჩელეს მის დაკმაყოფილებაზე.

3.2. მესამე პირის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა მიუთითა, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძვლები.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. ბორჯომის რაიონის ტბის სასოფლო საბჭოსა და საკრებულოს ც---ს 1983-2006წ.

საკომლო ჩანაწერების თანახმად, მ----- ე-----ს ასულ ტ-----ეს პირად საკუთრებაში ერიცხება საცხოვრებელი სახლი, აშენებული 1950 წელს, საერთო სასარგებლო ფართით 60 კვ.მ. სულ მიწა 0.03 ჰა, მათ შორის შენობების ქვეშ 0.01 ჰა. ამასთან, 1988 წლის შემდეგ ამავე საკომლო წიგნებში ამავე მოქალაქეზე ჩანაწერი ქონების შესახებ არ ფიქსირდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საარქივო ცნობა გაცემული საქართველოს ეროვნული არქივი ხაშურის არქივის მიერ 15.09.2011 წელს და 07.09.2010 წელს.

3.2. 2012 წლის 2 აპრილს ნოტარიუსის მიერ გაცემული იქნა სამკვიდრო

მოწმობა, რომლის თანახმად, მ----- პ-----ემ, როგორც მამკვიდრებლის მ----- ტ-----ის კანონისმიერმა მემკვიდრემ, საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება სრულად: სამკვიდროში შემავალი აქტივები და პასივები, რომელიც მამკვიდრებელს მ----- ტ-----ეს გააჩნდა გარდაცვალების მომენტისათვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 02.04.2012წ. სამკვიდრო მოწმობა;

3.3. ბორჯომის რაიონის ს-----ის მიწის რეფორმის კომისიის მიერ 1997 წლის 22 იანვრის მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების N008 აქტით ო-----ი ტ-----ეს საკუთრებაში გამოეყო 0.19 ჰა მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 22.01.1997წ. მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N008.

3.4. 2010 წლის 21 სექტემბერს ნოტარიუსის მიერ გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის თანახმად, ა----- ტ-----ემ (3/6 0-----) და თ----- ტ-----ემ (3/6 0-----) როგორც მამკვიდრებლის ო----- ტ-----ის ანდერძისმიერმა მემკვიდრეებმა, საკუთრებაში მიიღეს სამკვიდრო ქონება სრულად: სამკვიდროში შემავალი აქტივები და პასივები, მათ შორის თანაბარწილად ეანდერძათ მამკვიდრებლის ო----- ტ-----ის საკუთრებაში არსებული მთლიანი ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, ფართით - 189.0 კვმ., განთავსებული მიწის ნაკვეთზე საერთო ფართით 240 კვმ. მდებარე მისამართზე - ბორჯომი, ტ-----ის ქ. N5.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 21.09.2010წ. სამკვიდრო მოწმობა, N1-----;

3.5. 2014 წლის 29 სექტემბერს ნოტარიუსის მიერ გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა, რომლის თანახმად, ნ--- ფ-----ემ, როგორც მამკვიდრებლის ა----- ტ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრემ, საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება, რომელიც არის მამკვიდრებლის კუთვნილი აქტივები და პასივები, მათ შორის თანასაკურებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე - ბორჯომი, ტ-----ის ქ. N5, ა----- ტ-----ის კუთვნილი წილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 29.09.2014წ. სამკვიდრო მოწმობა, N1-----;

3.6. ბორჯომის რაიონი ს-----ში მდებარე უძრავი ქონება ს/კ 6----- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია თ----- ტ-----ის (3/6 0-----) და ნ--- ფ-----ის (3/6 0-----) სახელზე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტებია - სამკვიდრო მოწმობა N1-----, დამოწმების თარიღი 21.09.2010წ., ასევე სამკვიდრო მოწმობა N1-----, დამოწმების თარიღი 29.09.2014წ., მიწის ნაკვეთის მიღება ჩაბარების აქტი N008, დამოწმების თარიღი - 22.01.1997წ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.7. 2012 წლის 10 აპრილს მ----- ჰ-----ის წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა მემკვიდრეობის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე ბორჯომი, სოფელი ც---, 300 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მ----- ჰ-----ის 10.04.2012წ. განცხადება;

3.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 18.04.2012წ. გადაწყვეტილებით, მ----- ჰ-----ეს უარი ეთქვა საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უფლების საგანზე რეგისტრირებულია სხვა უფლება, კერძოდ წარდგენილი უძრავი ნივთი მთლიანად ზის რეგისტრირებულ ნაკვეთში ს/კ 6-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 18.04.2012წ. N8-----03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მ----- ფ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-ე, და 60¹-ე პრიმა მუხლი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25-ე და 23-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

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

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 მხარეა 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. 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; როდესაც ის ადმინისტრაციული აქტის გამოცემას ან სხვა მმართველობითი ღონისძიების განხორციელების ვალდებულებას შეიცავს; როდესაც ის მოქალაქის საჯარო-სამართლებრივ უფლებამოსილებებს ან ვალდებულებას ადგენს.

სასამართლო განმარტავს, რომ მ----- ტ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა თავისი შინაარსით უკავშირდება ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილად ცნობას. მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას.

6.2. 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 განმარტავს, რომ 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. ამასთან, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 71-ე მუხლით ცალსახად განისაზღვრა, რომ ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანის მოთხოვნის უფლება განსაზღვრული გარემოებების არსებობის პირობებში აქვს მხოლოდ ხელშემკვრელ მხარეს.

ხელშეკრულება, როგორც სამოქალაქო სამართლის ინსტიტუტი, არის ორმხრივი (ან მრავალმხრივი) ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ხელშეკრულება იდება ხელშეკრულების მხარეების ურთიერთთანხმდრით, საერთო მიზნისკენ მიმართული ნების გამოხატვის შედეგად. მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციულმა ადმინისტრაციული ხელშეკრულება დადო მოპასუხესთან, როგორც ერთ-ერთი კომლის წევრთან, და მასაც სხვა კომლების მსგავსად გადასცა მიწის რეფორმის შედეგად გამოყოფილი ოდენობის მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მ----- კ-----ის მითითებას იმის შესახებ, რომ ო-----ი ტ-----ის სახელზე გაცემული 1997 წლის 22 იანვარს მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე გაიცა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელიც მან მიიღო მემკვიდრეობით. მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ ო----- ტ-----ეზე თავდაპირველად გაიცა მხოლოდ 1600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, ხოლო შემდეგ შეცდომით თუ შეგნებულად მათ მიერ ჩამატებული იქნა 300 კვ.მ., რომელიც რეალურად წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლსა და მიწის ნაკვეთს. სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, ო-----ი ტ-----ისათვის გამოყოფილი 0.16 ჰა ფართის მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება გზა, ტ-----ე და გო-----ე, ხოლო 0.03 ჰა მიწის ნაკვეთს ერთი მხრიდან ესაზღვრება ტ-----ე, ხოლო ორი მხრიდან დ-----ი. აღნიშნულის გათვალისწინებით, 300 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (რომელზეც მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ ჩამატებულია შეცდომით და წარმოადგენს მის საკუთრებას) ფაქტობრივად მდებარეობს იმ მიწის ნაკვეთის საპირისპირო მხარეს, რომელზეც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი და იგი არ მოიცავს საცხოვრებელ სახლს. შესაბამისად, მოსარჩელის მითითება, იმ გარემოებაზე, რომ ზემოაღნიშნული 300 კვ.მ. ჩამატებულია მოგვიანებით და იგი წარმოადგენს მის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელს და მიწის ნაკვეთს - უსაფუძვლოა.

გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ 2010 წლის 7 სექტემბერს გაცემულ საარქივო ცნობაში (რომელსაც მოსარჩელე მიიჩნევს უფლების დამდგენ დოკუმენტად) მითითებულია, რომ 1983-1985 ასევე 1986-2006 წლების საკომლო წიგნების მიხედვით მ----- ტ-----ეს აწერია კონკრეტული ქონება, თუმცა ამავე საარქივო ცნობით დასტურდება, რომ 1988 წლის შემდეგ ამავე საკომლო წიგნებში

ამავე მოქალაქეზე ჩანაწერი ქონების შესახებ არ ფიქსირდება. შესაბამისად, 1997 წელს - მიწის რეფორმის პერიოდში ო---- ტ-----ესთან დადებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება დადებულია არსებული ქონების რეალურ მფლობელსა და მოსარგებლესთან. დოკუმენტში ასახული შეადლო ტექნიკური ხარვეზი არ ახდენს გავლენას სასამართლოს დასკვნებზე.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს 1997 წლის 22 იანვარს ბორჯომის რაიონის სოფელი ც---ს საკრებულოს მიერ ო---- ტ-----ის სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების №008 აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 70-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულების ბათილად გამოცხადებას აწესრიგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. ამავ მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულება ასევე ბათილია იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების შემთხვევაში, რომლის საფუძველზედაც დაიდო ხელშეკრულება.

ამდენად, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ითვალისწინებს მოთხოვნებს, რომელთა დაუცველობაც შეიძლება გახდეს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილობის საფუძველი. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილად გამოცხადებას ასევე აწესრიგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, რომლის თანახმადაც, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არის ბათილი, თუ: - ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე ქმედუუნარო პირია ან ის დადებულია ფსიქიკური მოშლილობის დროს ან სულით ავადმყოფობის მიერ (სსკ-ის 58-ე მუხლი); ის დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს (სსკ-ის 56-ე მუხლი); ნება გამოვლენილია არასერიოზულად (ხუმრობით) იმ ვარაუდით, რომ ამ არასერიოზულობას გამოიცნობდნენ (სსკ-ის 57-ე მუხლი); ის დადებულია კანონით გათვალისწინებული ფორმის დაუცველად (წერილობითი ფორმის ან სანოტარო დამოწმების კანონით დადგენილი ვალდებულება); იმ ადმინისტრაციული აქტის ბათილად გამოცხადების შემთხვევაში, რომლის საფუძველზეც დაიდო ეს ადმინისტრაციული ხელშეკრულება.

ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მატერიალური კანონიერება გულისხმობს მის შესაბამისობას საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული და სამოქალაქო კოდექსის შესაბამის ნორმებთან. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ასევე არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს საქართველოს კონსტიტუციას და კანონმდებლობას. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი გაფორმებული კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები

გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-10, მე-12, მე-13, 22-ე, 24-ე, 32-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 248-ე, 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----- პ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. თბილისი, რობაქიძის ქ. #7ა) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის ჩაბარების დღიდან, ახალციხის რაიონული სასამართლოს (მის: ქ. ახალციხე, მეზღიშვილის ქ. #62) მეშვეობით.

მოსამართლე

მარიკა ჩიტაშვილი