

ბს-294-294 (კ-18)

09 დეკემბერი, 2019

წ.

კოოპერატივი ბს-294-294 (კ-18)

ქ. თბილისი

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
შემდეგი შემადგენლობით:**

ნუგზარ სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მოსამართლეები: **მაია ვაჩაძე, ვასილ როინიშვილი**

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი - რკ "-----

მოწინააღმდეგე მხარეები - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისი; სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის მომსახურების ცენტრი

მესამე პირები - ლ. ს-----ი, ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერია, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, ო. გ-----ნი, შპს „-----“

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 08.12.2017წ. განჩინება

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ქმედების განხორციელების დავალება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

ა----- კოოპერატივმა 17.10.2014წ. სარჩელით მიმართა ახალქალაქის რაიონულ სასამართლოს მოპასუხეების - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ახალქალაქის სარეგისტრაციო სამსახურის, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამცხე-ჯავახეთის მომსახურების ცენტრის, მესამე პირის შ. ს-----ის მიმართ და სასარჩელო მოთხოვნების

დაზუსტების შედეგად მოითხოვა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 08.06.2007წ. N--- მიმართვის, 24.06.2011წ. N--- მიმართვისა და 15.04.2011წ. N--- მიმართვის ბათილად ცნობა 30 კვ.მ. ფართობის სასასწორე მეურნეობის ნაწილში, ასევე ახალქალაქის ა----- ბაზრის მიმდებარედ N---.3-147 საკადასტრო კოდით სახელმწიფოს სახელზე ქონების რეგისტრაციის გაუქმება და მოსარჩელის - ა----- კოოპერატივის სახელზე რეგისტრაცია.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ ა----- კოოპერატივის ბალანსზე რიცხული, ა----- ბაზრის მიმდებარედ არსებული სასასწორე მეურნეობა წარმოადგენს რ-----ის საკუთრებას. მისი სახელმწიფოსათვის დათმობა რ-----ის უფლებამოსილი უმაღლესი ორგანოს მიერ არ მომხდარა. სახელმწიფოსათვის გადასაცემი ობიექტების თვითნებურად შედგენილ ნუსხას და მიღება-ჩაბარების აქტს ხელს აწერს რ-----ის თავმჯდომარე ა. გ-----ნი. სასასწორე მეურნეობის ამ ნუსხაში შეტანა იყო ა. გ-----ნის მხრიდან უფლებამოსილების გადამეტება, რამეთუ იგი ეწინააღმდეგებოდა მეპაიეების საერთო კრების გადაწყვეტილებას, რომლითაც სახელმწიფოს უსასყიდლოდ გადაეცა ა----- ბაზარი სასასწორე მეურნეობის გარდა. ვინაიდან ა----- ბაზრის გადაცემაც ეწინააღმდეგებოდა საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას, მეპაიეტა საერთო კრებამ ხმების აბსოლუტური უმრავლესობით გააუქმა სახელმწიფოზე ა----- ბაზრის გადაცემასთან დაკავშირებით 18.07.2006წ. მიღებული ს----- კოოპერატივის გამგეობის N- ოქმი. ა----- ბაზარი სასასწორე მეურნეობასთან ერთად უკანონოდ დაირეგისტრირა სახელმწიფომ საკუთრებაში, ხოლო ქონებაზე უფლების წარმოშობის ერთადერთი საფუძველი გაუქმებულია.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ კოოპერატივის მატერიალური მდგომარეობის გამოსასწორებლად სასასწორე მეურნეობა მიეყიდა შ. ს-----ს, რომელსაც ქონების ღირებულება სრული მოცულობით აქვს გადახდილი. აღნიშნული ქონების დასარეგისტრირებლად შემძენმა შესაბამისი განცხადებით 01.05.2013წ. მიმართა საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურს, რომლის 10.05.2013წ. გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა შ. ს-----ს სარეგისტრაციო წარმოებაზე, რამეთუ ნასყიდობის საგანზე არ იყო რეგისტრირებული ა----- კოოპერატივის საკუთრების უფლება. აღნიშნული გადაწყვეტილება შ. ს-----მა სასამართლო წესით გაასაჩივრა. ახალქალაქის რაიონულმა სასამართლომ სარჩელი არ დააკმაყოფილა, ხოლო თბილისის სააპელაციო სასამართლოდან შ. ს-----მა სარჩელი გაიხმო მორიგების მიზნით. სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ და საჯარო რეესტრის ახალქალაქის სარეგისტრაციო სამსახურმა არ დააკმაყოფილა მოსარჩელის მოთხოვნა ა----- ბაზრისა და სასასწორე მეურნეობის სახელმწიფოს ნაცვლად რ-----ის სახელზე დარეგისტრირებასთან დაკავშირებით. შესაბამისად რ-----ის ადმინისტრაცია გამოუვალ მდგომარეობაშია,

რადგან არ შეუძლია მყიდველს დაურეგისტრიროს მიყიდული ქონება, ხოლო მძიმე მატერიალური მდგომარეობის გამო შ. ს-----ისათვის თანხის დაბრუნება შეუძლებელია.

მოსარჩელის მითითებით სასასწორე მეურნეობის ფართი არასდროს შედიოდა სახელმწიფოსათვის დათმობილ ობიექტთა შემადგენლობაში. აუდიტორულ საკონსულტაციო კორპორაცია "-----" 30.09.2010წ. N--- რ-----ის ნარჩენი ქონების შეფასების აქტით, 27-ე ობიექტად შეფასებულია ახალქალაქის ა----- ბაზრის სასასწორე მეურნეობა 2064 ლარის ღირებულებით. ამდენად, 2010 წლის შეფასებაში ვერ მოხვდებოდა 2006 წელს გასხვისებული ობიექტი.

ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 03.11.2014წ. განჩინებით ა----- კოოპერატივის სარჩელი მიღებულ იქნა წარმოებაში და ცნობილ იქნა დასაშვებად.

ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 14.11.2014წ. საოქმო განჩინებით საქმეში სასკ-ის 16.2 მუხლის საფუძველზე მესამე პირად ჩაბმულ იქნა ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობა, ხოლო სასკ-ის 16.1 მუხლის საფუძველზე ჩაბმულ იქნა სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“.

ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 23.01.2015წ. განჩინებით საქმეში სასკ-ის 16.1 მუხლის საფუძველზე მესამე პირებად ჩაბმულ იქნენ ო. გ-----ნი და შპს „-----“.

ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 11.11.2015წ. განჩინებით ადმინისტრაციული საქმის წარმოება შეჩერდა შ. ს-----ის გარდაცვალების გამო უფლებამონაცვლის დადგენამდე.

ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 12.02.2016წ. განჩინებით განახლდა მოცემული საქმის წარმოება და 26.02.2016წ. მთავარი სხდომის ოქმით შ. ს-----ის ნაცვლად საქმეში ჩაება მისი უფლებამონაცვლე ლ. ს-----ი.

ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 23.03.2016წ. გადაწყვეტილებით ა----- კოოპერატივის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 11.09.06წ. გარიგების შედეგად სადავო ქონება - სასასწორე მეურნეობა შედიოდა ა----- ბაზრის შემადგენლობაში და უსასყიდლოდ იყო გადაცემული სახელმწიფოზე. სახელმწიფომ ბაზარი სასასწორე მეურნეობასთან ერთად 11.06.07წ. დაარეგისტრირა საჯარო რეესტრში თავის სახელზე (საკადასტრო კოდით N---.0--190), 08.06.07წ. N--- მიმართვის საფუძველზე, რომლის უფლებაც ჰქონდა, ვინაიდან ქონება იყო სახელმწიფოს საკუთრებაში, სხვა პირს რაიმე პრეტენზია ამ ქონების მიმართ არ ჰქონია. 11.09.06წ. წილის დათმობის ხელშეკრულება დამტკიცებულია სანოტარო აქტით და ძალაშია, მოსარჩელეს 2006 წლის 11 სექტემბრიდან არ აქვს საკუთრების უფლება სადავო ქონებაზე. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ რ---ის ყოფილ თავმჯდომარეს ა. გ-----ნს არ ჰქონდა ქონების გადაცემის უფლება, სასამართლომ მიუთითა, რომ ყოფილი თავმჯდომარე მოქმედებდა წესდებით მინიჭებული უფლებამოსილებით, თუ მეპაიეებს მიაჩნდათ, რომ ა.

გ-----ნის ქმედება უკანონო იყო და მეპაიეებს მიადგათ ზიანი, მათ ჰქონდათ მის მიმართ პრეტენზიის წარდგენის ან დათმობის გარიგების გასაჩივრების უფლება, წილის დათმობის გარიგება არ არის გასაჩივრებული. ქონება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო სახელმწიფოზე, სადავო ქონებას მოსარჩელე არ ფლობდა. სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ დასტურდება სადავო ქონების მიმართ მოსარჩელის ინტერესი.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ 20.03.13წ. ნასყიდობის ხელშეკრულება, დადებული რ---ისა და შ. ს-----ს შორის უკანონოა და არ იწვევს რაიმე შედეგს, ის არ არის კეთილსინდისიერი შემძენი სადავო ქონების, ვინაიდან რ-- არ იყო რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში ქონების მესაკუთრედ, 2009 წლიდან შ. ს-----მა იცოდა, რომ ქონება სახელმწიფოს სახელზე არის რეგისტრირებული.

სახელმწიფომ თავისი საკუთრება - ა----- ბაზარი სასასწორე მეურნეობასთან ერთად, შეძენილი 11.09.06წ. გარიგების შედეგად, 11.07.07წ. დაარეგისტრირა საჯარო რეესტრში თავის სახელზე კომპეტენტური ორგანოს - სამხარეო სამმართველოს 08.06.07წ. N--- მიმართვის საფუძველზე. რეგისტრაციით არ დარღვეულა ვინმეს უფლება ან კანონიერი ინტერესი. ხაზი გაესვა იმ გარემოებას, რომ N--.-.0--190 საკადასტრო კოდის ცვლილება მოხდენილია სამხარეო სამმართველოს მიმართვის საფუძველზე სარეგისტრაციო სამსახურის 30.06.09წ. გადაწყვეტილებით, ცვლილების შედეგად დაზუსტდა ფართობი, შეიცვალა კოდი, ობიექტს ელექტრონული ვერსიით მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი ----.-.3--010. სამხარეო სამმართველოს 2009 წლის მიმართვა არ გასაჩივრებულა, ხოლო სხვა რაიმე საფუძველი საკადასტრო კოდით 6-.-.3--010 რეგისტრაციის გაუქმების არ არსებობს. 15.04.11წ. N--- მიმართვის საფუძველზე ბაზარი 6-.-.3--121 საკადასტრო კოდით დარეგისტრირდა. 24.06.11წ. N--- მიმართვის საფუძველზე ბაზარი 6-.-.3--121 საკადასტრო კოდით ორ ნაწილად დაიყო და სასასწორე მეურნეობა 29.9 კვ.მ. ფართობით ცალკე დარეგისტრირდა საკადასტრო კოდით 6-.-.3--147. სასამართლომ აღნიშნა, რომ სახელმწიფო, როგორც მესაკუთრე, უფლებამოსილია თავისუფლად განკარგოს თავისი საკუთრება (სკ-ის 170-ე, 171-ე მუხ.), ქონება დარეგისტრირდა მესაკუთრის ნების მიხედვით, კანონი არ დარღვეულა. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 10.10.14წ. N----- ბრძანების საფუძველზე, 29.9 კვ.მ. (სასასწორე მეურნეობა) შენობა, 6-.-.3--147 საკადასტრო კოდით და 1830 კვ.მ. ფართი გადაეცა ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობას მუნიციპალურ საკუთრებაში, რისი უფლებაც ჰქონდა სკ-ის 170-ე მუხლის და "სახელმწიფო ქონების შესახებ" კანონის მიხედვით. სასამართლომ მიიჩნია, რომ სახელმწიფომ კანონის ფარგლებში მოახდინა თავისი საკუთრების მონაცემების შეცვლა, გაყოფა და გადაცემა.

ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 23.03.2016წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ა----- კოოპერატივმა და ლ. ს-----მა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 30.05.2016წ. განჩინებით ლ. ს-----ის სააპელაციო საჩივარი

ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 23.03.2016წ. გადაწყვეტილებაზე დატოვებულ იქნა განუხილველად.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 08.12.2017წ. განჩინებით ა----- კოოპერაციის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება. სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივი შეფასება და დამატებით აღნიშნა, რომ საკუთრება არის ფაქტი და დაუშვებელია ბუნებაში მისი აბსტრაქტული სახით არსებობა იმ ძირითადი ელემენტების გარეშე, რაც საკუთრების უფლებას განასხვავებს სხვა სამოქალაქო სამართლებრივი ინსტიტუტებისაგან. სააპელაციო სასამართლო სსკ-ის მე-4, 102-ე, სასკ-ის მე-5, 17.1, 53.5, 96-ე მუხლებზე მითითებით აღნიშნა, რომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების და სამართლებრივი ნორმების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, აპელანტმა ვერ შეძლო იმ მტკიცებულებების წარმოდგენა და იმ გარემოებებზე მითითება, რომლებიც დაადასტურებდნენ მისი სარჩელის საფუძვლიანობას. სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით სადავო შემთხვევაში ადგილი არ აქვს სზაკ-ის 60¹ მუხლით გათვალისწინებული კანონის დარღვევას. ამდენად არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების წინაპირობები.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 08.12.2017წ. განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ა----- კოოპერაციმა და ლ. ს-----მა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 29.03.2018წ. განჩინებით ლ. ს-----ის საკასაციო საჩივარი დაუშვებლობის გამო დარჩა განუხილველი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 07.05.2018წ. განჩინებით რკ "ა----- კოოპერაციის" საკასაციო საჩივარი სასკ-ის 34.3 მუხლის შესაბამისად დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული.

კასატორი აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ არ მომხდარა წარდგენილი მტკიცებულებების სრულყოფილად და ჯეროვნად გამოკვლევა. სასასწორე შენობა არ ეკუთვნოდა ა----- ბაზარს. რ----- კოოპერაციის სახელმწიფოსათვის არ გადაუცია სასასწორე შენობა, იგი ირიცხებოდა ცალკე დამოუკიდებელ ობიექტად მის აქტივებში. სააპელაციო სასამართლომ სზაკ-ის მე-60¹, 96-ე მუხლების დარღვევით შეფასების გარეშე დატოვა საქმეში არსებული მტკიცებულებები. დარღვეულია კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, ვინაიდან ხელყოფილია კერძო იურიდიული პირის ქონებრივი უფლებები, რომელიც დაცულია „----- კოოპერაციის შესახებ“ კანონის მე-8 თავით. სააპელაციო სასამართლოს არ გამოუკვლევია სადავო ქონებაზე საკუთრების წარმოშობის სამართლებრივი საფუძვლები, კერძოდ არ გამოუკვლევია ის გარემოება, რომ სადავო შენობა ს----- კოოპერაციის მიერ არის აშენებული, რომელსაც 50 წლის მანძილზე ფლობდა და

განკარგავდა როგორც საკუთარს. სკ-ის 170.1 მუხლის საფუძველზე იგი უფლებამოსილია ქონება განკარგოს საკუთარი შეხედულებით და არ დაუშვას სხვა პირთა, მათ შორის სახელმწიფოსაგან ჩარევა. საჯარო რეესტრში კოოპერაციის ქონების ნაწილი კოოპერაციის უფლებამოსილი ორგანოს თანხმობის გარეშე დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრებაში. კასატორი აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლომ გასაჩივრებული განჩინების 2.2.6 პუნქტში შეფასების გარეშე დატოვა „----- კოოპერაციის შესახებ“ კანონის მოთხოვნები, რომლის მიხედვითაც უძრავი ქონების განკარგვის უფლება მხოლოდ მეპაიეთა კრების პრეზიდიუმსა და თავმჯდომარეს სასაწილო შენობის სახელმწიფოსათვის გადაცემის უფლება არ ჰქონდა. ს----- კოოპერაციის სასამართლოზე ან სხვა წესით არასოდეს უღიარებია, რომ სასაწილო მეურნეობა ცალკე არ იყო აღრიცხული, პირიქით სადავო ქონება სწორედ რომ ცალკე იყო აღრიცხული და ქონების დათმობის შემდეგ ს----- კოოპერაციი მას იყენებდა როგორც საკუთარს.

რკ "ა----- კოოპერაციის" საკასაციო საჩივარი საკასაციო პალატის მიერ მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და სსკ-ის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილის საფუძველზე განხილულ იქნა ზეპირი მოსმენის გარეშე.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, საკასაციო საჩივრის გაცნობის შედეგად თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ შემდეგ გარემოებათა გამო:

სსკ-ის 377.1 მუხლის თანახმად სააპელაციო ინსტანციაში მართლმსაჯულება ხორციელდება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში შემოწმების გზით, შესაბამისად სააპელაციო სასამართლო ვალდებულია დაადგინოს საქმის ყველა ფაქტობრივი გარემოება და სამართლებრივი შეფასება მისცეს მათ. სააპელაციო სასამართლო, რომელიც ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტლებას, ვალდებულია მოიყვანოს მოსაზრებები იმასთან დაკავშირებით, თუ რატომ, რომელი ფაქტებისა და ნორმებზე დაყრდნობით არ იზიარებს აპელანტის სააპელაციო პრეტენზიებს. სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინება ფაქტიურად არ შეიცავს მოტივაციას. სსკ-ის 390-ე მუხლის მიხედვით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებების გაზიარების შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლოს დასაბუთება იცვლება მათზე - გაზიარებულ ფაქტობრივ გარემოებებზე და მათ შეფასებაზე მითითებით. კანონის აღნიშნული დათქმა არ გამორიცხავს სააპელაციო სასამართლოს კანონისმიერ ვალდებულებას დასაბუთებული პასუხი გასცეს სააპელაციო საჩივარში მოყვანილ არგუმენტაციას. სასამართლოს უმნიშვნელოვანს ფუნქციას სწორედ მის მიერ მიღებული

გადაწყვეტილების დასაბუთება და იმ პრეტენზიებზე დამაჯერებელი პასუხის გაცემა წარმოადგენს, რაც გააჩნია მოდავე მხარეს.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საკოლმეურნეო ბაზრების გადაცემა საქართველოს სსრ ვაჭრობის სამინისტროს გამგებლობიდან საქართველოს სსრ ცეკავშირის გამგებლობაში მოხდა საქართველოს კპ ცენტრალური კომიტეტისა და საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 19.05.1987წ. N301 დადგენილებით „საქართველოს რესპუბლიკაში საკოლმეურნეო ბაზრების მუშაობის გაუმჯობესების ღონისძიებათა შესახებ“, რომელსაც საფუძვლად დაედო სკკპ ცენტრალური კომიტეტისა და სსრ კავშირის მინისტრთა საბჭოს 26.02.1987წ. N265 დადგენილების „საკოლმეურნეო ბაზრების მუშაობის გაუმჯობესების ზომების შესახებ“ მე-2 პუნქტი. საკოლმეურნეო ბაზრების გადაცემის დროს მოქმედი სსრ კავშირის მინისტრთა საბჭოს მიერ 16.10.1979წ. დამტკიცებული დებულება „საწარმოთა, გაერთიანებათა, ორგანიზაციათა, დაწესებულებათა, შენობათა და ნაგებობათა გადაცემის წესის შესახებ“, ამ ობიექტების სახელმწიფოდან კოოპერაციულ და სხვა საზოგადოებრივ ორგანიზაციებზე საფასურით გადაცემას ითვალისწინებდა. მაგრამ ამ დადგენილების შესაბამისად, საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს მიერ 08.12.1980წ. მიღებული N840 დადგენილების მე-5 პუნქტი, უშვებდა საფასურის გარეშე ობიექტების გადაცემასაც. ამ პუნქტის თანახმად, ობიექტების სახელმწიფოდან კოოპერაციულ და სხვა საზოგადოებრივ ორგანიზაციებზე გადაცემა ხდებოდა საფასურით, თუ სსრ კავშირისა და საქართველოს სსრ კანონმდებლობით დადგენილი არ იყო სხვა წესი. ამის შესაბამისად, საქართველოს კპ ცენტრალურმა კომიტეტმა და საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭომ დაადგინეს განსხვავებული წესი, როდესაც 19.05.1987წ. ერთობლივი დადგენილებით განისაზღვრა, რომ საკოლმეურნეო ბაზრების საქართველოს სსრ ვაჭრობის სამინისტროს გამგებლობიდან ცეკავშირის გამგებლობაში გადაცემა მომხდარიყო უსასყიდლოდ. ამდენად, 1987 წელს სახელმწიფომ, როგორც ძირითადად მესაკუთრემ, გამოხატა თავისი ნება და კოოპერაციული საკუთრების განვითარების ხელშეწყობის მიზნით, ს----- კოოპერაციის ხელშეწყობის მიზნით, ს----- კოოპერაციას საკოლმეურნეო ბაზრები ბალანსიდან ბალანსზე გადასცა უსასყიდლოდ, ე.ი. საკუთრების უფლებით. ამრიგად შეიცვალა საკუთრების ფორმა - სახელმწიფო საკუთრების ბაზაზე წარმოიქმნა კოოპერაციული საკუთრება და განისაზღვრა ბაზრების სამართლებრივი სტატუსიც. საქართველოს რესპუბლიკის პრემიერ-მინისტრმა 07.03.1991წ. ერთპიროვნული განკარგულების 1-ლი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით, საქართველოს ცეკავშირის საკოლმეურნეო ბაზრები საქართველოს რესპუბლიკის ვაჭრობის სამინისტროს გადასცა. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 23.02.1999წ. N2/70-10 გადაწყვეტილებით საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის 07.03.1991წ. N131 „გ“ განკარგულების 1-ლი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი ცნობილ იქნა არაკონსტიტუციურად, გადაწყვეტილების სამართლებრივი შედეგი არ გავრცელდა იმ საკოლმეურნეო ბაზრებზე, რომლებიც გადაწყვეტილების გამოტანის მომენტისათვის იყო აქციონირებული

და პრივატიზებული პრივატიზაციის სხვადასხვა ფორმით. ამდენად, 2006 წლისათვის ახალქალაქის ა----- ბაზარი იყო ცეკავშირის სისტემაში, - რ---ის საკუთრებაში. ამდენად, სადავო სამართალურთიერთობა წარმოიშვა საკონსტიტუციო სასამართლოს 23.02.1999წ. გადაწყვეტილების შემდეგ, გადაწყვეტილება არ ვრცელდება მოცემულ შემთხვევაზე, ამასთანავე, კოოპერატივი უფლებამოსილია განკარგოს თავისი ქონება.

რკ "ა----- კოოპერატივის" გამგეობის სხდომის 18.07.06წ. ოქმის მიხედვით, გამგეობამ, რკ "ა----- კოოპერატივის" წარმომადგენელთა რიგგარეშე N-კრების გადაწყვეტილების საფუძველზე, გადაწყვიტა გადაეცა ახალქალაქის რაიონის სახელმწიფო ქონების განყოფილებისთვის 48 800 ლარის ღირებულების 19 ობიექტი. გადაწყვეტილებაში აღინიშნა, რომ ს----- კოოპერატივის განკარგულებაში, შემდგომი გამოყენებისათვის, რჩება სასასწორე მეურნეობის შენობა. რკ "ა----- კოოპერატივის" თავმჯდომარეს ა. გ----- ნსა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ახალქალაქის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების განყოფილებას შორის 11.09.06წ. დადებული წილის დათმობის ხელშეკრულების მიხედვით კოოპერატივმა გადასცა სახელმწიფოს ს----- კოოპერატივის 120 629 ლარის 100%-იანი წილის 41,15%. 11.09.06წ. მიღება-ჩაბარების აქტის მიხედვით სახელმწიფოს უსასყიდლოდ გადაეცა ა----- ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონება, რომლის საწყისი საბალანსო ღირებულება შეადგენდა 49 637 ლარს. გადასაცემ ობიექტთა ნუსხით დასტურდება სახელმწიფოსთვის კოოპერატივის 19 ობიექტის გადაცემა. მოცემული საქმის დავის საგანს შეადგენს მხოლოდ სასასწორე მეურნეობის შენობა (29,9 კვ.მ.).

პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა იმის შესახებ, რომ 11.09.06წ. გარიგების შედეგად სადავო ქონება - სასასწორე მეურნეობის შენობა ს----- კოოპერატივის მიერ უსასყიდლოდ იყო გადაცემული სახელმწიფოსათვის არ არის დასაბუთებული. სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს 08.06.07წ. N--- მიმართვა თავისთავად არ იყო საკმარისი საჯარო რეეტრში სადავო ქონების რეგისტრაციისათვის (საკადასტრო კოდი N---.0--190). მიმართვა არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი - განხორციელდეს რეგისტრაცია, შესაბამისად მიმართვა პასუხობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დეფინიციის (სზაკ- ის მე-2 მუხლის "დ" ქვპ.) მოთხოვნებს. ამასთანავე, მიმართვა ქმნიდა სახელმწიფოს სახელზე ქონების რეგისტრაციის შესაძლებლობას ქონების სახელმწიფო საკუთრებაში ყოფნის შემთხვევაში, მხოლოდ ასეთ შემთხვევაში სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველო იყო უფლებამოსილი გამოეცა აქტი (მიმართვა), რომლის საფუძველზე რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში სახელმწიფო ქონება. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ა----- კოოპერატივის თავმჯდომარესა და ახალქალაქის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და

პრივატიზების განყოფილებას შორის 11.09.06წ. დადებული წილის დათმობის ხელშეკრულების დანართის, კერძოდ სახელმწიფოსთვის გადასაცემი ს-----
 --- კოოპერატივის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების ნუსხის თანახმად, სახელმწიფოს გადაეცა ახალქალაქის ა----- ბაზარი, ა----- ბაზრის ტერიტორიაზე მდებარე საწყობის შენობა, მაღაზიები და სხვა ობიექტები (სულ 19 ობიექტი). გადაცემულ ობიექტთა ნუსხაში ცალკე არ არის მითითებული სასასწორე მეურნეობის შენობა. აღნიშნულ გარემოებაზე კოოპერატივი ყურადღებას ამახვილებდა სააპელაციო საჩივარში. აპელანტი აღნიშნავდა, რომ სასასწორე მეურნეობა, ნუსხაში ცალკე ობიექტად მითითებული ბაზრის საწყობის და მაღაზიებთან ერთად, გამოყოფილი იყო და არ შედიოდა ა----- ბაზრის შემადგენლობაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში ნუსხაში გადასაცემ ობიექტთა შორის საკმარისი იქნებოდა ა----- ბაზრის მითითება და არ იქნებოდა საჭირო ნუსხაში ა----- ბაზართან ერთად, ნუსხის ცალკე ობიექტების სახით, ა----- ბაზრის საწყობის და მაღაზიების მითითება. საქმეში დაცული სახელმწიფოსათვის გადასაცემი ა----- კოოპერატივის ბალანსზე რიცხული უძრავი ქონების 11.09.06წ. ნუსხაში (ტ.1, ს.ფ. 31) ა----- ბაზარი სახელმწიფოს ერთ მთლიან ობიექტად არ გადასცემია, ნუსხის პირველ გრაფაში მითითებულია ბაზარი, მე-2 გრაფაში ბაზრის ტერიტორიაზე მდებარე საწყობის შენობა, ნუსხის მე-3 და მე-4 გრაფებში მითითებულია ა----- ბაზრის ტერიტორიაზე მდებარე სასურსათო და პურის მაღაზიები. ამდენად, ა----- ბაზრის ერთეულები ცალკე ობიექტებად გადაეცა სახელმწიფოს, გადასაცემ ობიექტთა ნუსხაში არ არის მითითებული სასასწორე მეურნეობის შენობა. მიუხედავად იმისა, რომ აღნიშნული გარემოება წარმოადგენდა სააპელაციო საჩივრის ძირითად პრეტენზიას, სააპელაციო სასამართლომ სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარი თქვა აღნიშნული გარემოების გამოკვლევის გარეშე, სააპელაციო პალატას ამ მიმართებით რაიმე მოსაზრება არ გამოუთქვამს, არ აუხსნია თუ რა მოსაზრებების გამო არის ცალკე ობიექტებად ნუსხაში მითითებული ბაზრის ტერიტორიაზე მდებარე ობიექტები, რატომ არ იყო საკმარისი, სახელმწიფოს საკუთრებაში მთლიანად ბაზრის გადაცემის შემთხვევაში, ახალქალაქის ა-----
 --- ბაზრის მითითება. აღნიშნული მით უფრო იყო საშური იმის გათვალისწინებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომელიც უცვლელად დარჩა სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ძირითად მოტივად იმას უთითებს, რომ მოსარჩელის მიერ არ გასაჩივრებულა წილის დათმობის ხელშეკრულება. აღნიშნულ გარემოებას მოსარჩელე იმით ხსნის, რომ სასასწორე მეურნეობის შენობის ნაწილში წილის დათმობა არ მომხდარა და შესაბამისად არც გასაჩივრების საფუძველი არსებობდა.

ახალქალაქის რ---ის გამგეობის სხდომის 18.07.06წ. N- ოქმის დადგენილების 1-ელ პუნქტში მითითებულია, რომ გამგეობამ აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას იხელმძღვანელა ა----- კოოპერატივის წარმომადგენელთა რიგგარეშე კრების 04.07.06წ. N- გადაწყვეტილებით.

17.04.08წ. საერთო კრების N- აქტი გახდა აგრეთვე ახალქალაქის რ---ს გამგეობასა და აწ გარდაცვლილ შ. ს-----ს შორის ძირითადი საშუალებების ნასყიდობის ხელშეკრულების 20.03.16წ. დადების საფუძველი (ტ.3, ს.ფ. 126-127). ს----- კოოპერაციის წარმომადგენელთა რიგგარეშე აღნიშნული კრების ოქმი საქმის მასალებში არ მოიპოვება, ქვედა ინსტანციების სასამართლოებმა დავა გადაწყვიტეს ს----- კოოპერაციის წარმომადგენელთა რიგგარეშე კრების 04.07.06წ. N- გადაწყვეტილების გაცნობის გარეშე მაშინ, როდესაც რ---ის გამგეობის 18.07.06წ. დადგენილება ეფუძნება რ---ის რიგგარეშე კრების 04.07.06წ. N- გადაწყვეტილებას. „----- - კოოპერაციის შესახებ“ კანონის თანახმად, ს----- კოოპერაციის მართვის უმაღლესი ორგანოა მეპაიეთა საერთო კრება (მე-5 მუხ.), ს----- კოოპერაციებისა და მათი კავშირების ქონების გასხვისება შეიძლება ს----- --- კოოპერაციებისა და მათი კავშირების მართვის უმაღლესი ორგანოების გადაწყვეტილებით (8.2 მუხ.), მართვის ორგანოების მიერ თავიანთი უფლებამოსილების ფარგლებში მიღებული გადაწყვეტილებები სავალდებულოა შესასრულებლად შესაბამისი კოოპერაციული ორგანოებისათვის. აღნიშნულის შესაბამისად, დავის კანონიერი გადაწყვეტა საჭიროებდა სასასწორე მეურნეობის ფართის გადაცემაზე უართან დაკავშირებით გამგეობის დადგენილების საფუძველად მითითებულ მეპაიეთა საერთო კრების ოქმის გაცნობას. ამდენად, სასამართლოს მითითება იმ გარემოებაზე, რომ წილის დათმობის ხელშეკრულება მეპაიეებს არ გაუსაჩივრებიათ არ ადასტურებს გადაწყვეტილების მართლობიერებას, რადგან არ არის დასაბუთებული ხსენებული ხელშეკრულებით სადავო ქონების გადაცემა სახელმწიფოსათვის.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს სადავო 08.06.07წ. N--- მიმართვის საფუძველზე ახალქალაქის სარეგისტრაციო სამსახურის 11.06.07წ. გადაწყვეტილებით განხორციელდა N--..0--190 საკადასტრო კოდით რიცხული უძრავი ქონების, კერძოდ ახალქალაქის ა----- ბაზრის - არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, დაუზუსტებელი ფართით 1862 კვ.მ., მათ შორის 323.3 კვ.მ. განაშენიანების, სახელმწიფოს სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია. რეგისტრაციისათვის წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზში N30-ე ნომრით მითითებულია 29.3 კვ.მ. ნაგებობა.

20.06.09წ. სამხარეო სამმართველომ მიმართა საჯარო რეესტრს ციფრული ვერსიით რეგისტრაციის დაზუსტების შესახებ, რომელიც ახალქალაქის სარეგისტრაციო სამსახურის 30.06.09წ. N----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა, შეტანილ იქნა ცვლილება სარეგისტრაციო მონაცემებში, ობიექტს მიენიჭა ახალი კოდი ----.3--010, ობიექტის ფართი 1881 კვ.მ. განისაზღვრა. საკადასტრო გეგმაში მიეთითა 8 შენობა-ნაგებობა 323.3 კვ.მ. ფართით, საიდანაც N2 ობიექტის ფართი 29.9 კვ.მ. განისაზღვრა.

სამხარეო სამმართველოს 15.04.11წ. N--- მიმართვის საფუძველზე

ახალქალაქის სარეგისტრაციო სამსახურის 14.06.2011წ. N----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო მონაცემებში შეტანილ იქნა ცვლილება, ბაზრის ფართი დაიყო, 6-.-.3--122 საკადასტრო კოდით (წინა ნომერი 6-.-.3--010) დარეგისტრირდა 9 კვ.მ. ფართის შენობა-ნაგებობა, 6-.-.3--123 კოდით 13 კვ.მ. ფართის, ხოლო ბაზრის დანარჩენი 1860 კვ.მ. ფართი დარეგისტრირდა 6-.-.3--121 კოდით.

სამხარეო სამმართველოს 24.06.11წ. N--- მიმართვის საფუძველზე ახალქალაქის სარეგისტრაციო სამსახურის 01.07.2011წ. N----- გადაწყვეტილებით 6-.-.3--121 კოდით რეგისტრირებული ფართი (1860 კვ.მ) დაიყო ორ ნაწილად, ცალკე დარეგისტრირდა 29 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა კოდით 6-.-.3--147 (სასასწორე მეურნეობა), ხოლო 6-.-.3--148 კოდით 1830 კვ.მ დარეგისტრირდა ბაზარი.

მოსარჩელის მიერ გასაჩივრდა სარეგისტრაციო გადაწყვეტილება 6-.-.3--147 საკადასტრო კოდით ნაკვეთის რეგისტრაციის შესახებ და რეგისტრაციის საფუძველად დადებული საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 08.06.07წ. N---, 24.06.11წ. N---, 15.04.11წ. N--- მიმართვები. მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები დაკავშირებულია უძრავ ქონებასთან ----.3--147 საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებულ სასასწორე მეურნეობის ფართთან. ამასთანავე, ხსენებული ნაგებობის თაობაზე გამოცემული აქტები, კერძოდ მიმართვები თავისთავად გულისხმობდა ამ მიმართვებთან დაკავშირებით გამოცემული ზემოხსენებული აქტების გასაჩივრებას. აღნიშნულის მიუხედავად ქვედა ინსტანციების სასამართლოებს არ მოუხდენიათ მოთხვნის დაზუსტება.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 10.10.14წ. N----- ბრძანებით ახალქალაქის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადაეცა ბრძანების დანართში მითითებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (ტ. 1, ს.ფ. 131). სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 10.10.14წ. N----- ბრძანების საფუძველზე 6-.-.3--147 საკადასტრო კოდით 29.9 კვ.მ. ფართით შენობა-ნაგებობა (სასასწორე მეურნეობა) და 1830 კვ.მ. ფართი საკადასტრო კოდით 6-.-.3--148 გადაეცა ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობას მუნიციპალურ საკუთრებაში (აღსანიშნავია, რომ ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 22.01.18წ. N11 დადგენილებით დამტკიცდა ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერიის დებულება, დადგენილებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 26.02.15წ. N3 დადგენილება "ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობის დებულების დამტკიცების შესახებ", ამდენად, სასკ-ის 1.2 მუხლის და სსკ-ის 92.1 მუხლის შესაბამისად, სადავო სამართალურთიერთობის კანონისმიერ უფლებამონაცვლედ ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ნაცვლად ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის მერია

განიხილება). თავის მხრივ ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ 14.01.15წ. შექმნა შპს "-----", რომლის განკარგვაში გადაცემულია 6-...3--147 და 6-...3--148 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონება. გამგეობის 22.10.14წ. განცხადების საფუძველზე ახალქალაქის სარეგისტრაციო სამსახურის 28.10.14წ. N----- გადაწყვეტილებით (ტ. 1, ს.ფ. 310) მოთხოვნა დაკმაყოფილდა (აღსანიშნავია, რომ „სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 03.05.2016წ. N134 ბრძანებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 19.07.2004წ. N935 ბრძანებით დამტკიცებული დებულება და დამტკიცდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ახალი დებულება, განისაზღვრა მარეგისტრირებელი ორგანოების ახლებური ტერიტორიული დაყოფა, ჩამოყალიბდა ტერიტორიული სამსახურები: რეგიონული ოფისები და ფილიალები („დებულების“ 6.2 მუხ.). ამჟამად სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ახალქალაქის სარეგისტრაციო სამსახურის ფუნქციებს ახორციელებს სამცხე-ჯავახეთის რეგიონული ოფისი, რომელიც სასკ-ის 1.2 მუხლის და სსკ-ის 92.1 მუხლის თანახმად სადავო სამართალურთიერთობაში ახალქალაქის სარეგისტრაციო სამსახურის უფლებამონაცვლეს). საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით ა----- ბაზრის (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N--...3--147) მესაკუთრედ 28.10.14წ. რეგისტრირებულია ახალქალაქის მუნიციპალიტეტი, უფლების რეგისტრაციის საფუძველია 10.10.14წ. N----- ბრძანება. აღნიშნული გარემოების გამო, რაიონული სასამართლოს 14.11.14წ. საოქმო განჩინებით მუნიციპალიტეტის გამგეობა ჩაბმულ იქნა მესამე პირად სასკ-ის 16.2 მუხლის საფუძველზე, ხოლო სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო საქმეში ჩაება მესამე პირად სასკ-ის 16.1 მუხლის საფუძველზე. საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ დავის საგანს არ შეადგენს სადავო ქონების მუნიციპალურ საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით გამოცემული სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 10.10.14წ. N----- ბრძანება და მისი დანართი სასასწორე მეურნეობის ნაწილში, აგრეთვე ახალქალაქის სარეგისტრაციო სამსახურის 28.10.14წ. N----- გადაწყვეტილება. საქმის მასალებით დასტურდება აგრეთვე, რომ სარჩელის დაზუსტების შემდეგ მოსარჩელემ მოითხოვა სამცხე-ჯავახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 08.06.07წ. N---, 24.06.11წ. N---, 15.04.11წ. N--- მიმართვების ბათილად ცნობა სასასწორე მეურნეობის ფართის ნაწილში, სახელმწიფოს სახელზე საჯარო რეეტრში საკადასტრო კოდით N--...3--147 რეგისტრაციის გაუქმება და ობიექტის კოოპერატივის სახელზე რეგისტრაცია. გამგეობის 26.11.14წ. შესაგებელთან დაკავშირებით რაიონული სასამართლოსადმი რ---ის გამგეობის თავმჯდომარის ხ.-----ის მიმართვაში აღინიშნა, რომ თვითმმართველობა მოცემულ დავაში მოპასუხედ უნდა იქნეს ჩაბმული, რადგან სარჩელში მოთხოვნილია 6-...3--147

საკადასტრო კოდზე სარეგისტრაციო ჩანაწერის ბათილად ცნობა (ტ.1, ს.ფ. 188). ანალოგიური მოსაზრება გამოთქმული აქვს საქმეში მესამე პირად ჩაბმულ შ. ს---ს (ტ. 1, ს.ფ. 175). აღნიშნულის მიუხედავად, მოთხოვნა არ დაზუსტებულა, გამგეობა პროცესში მოპასუხედ არ ჩაბმულა. ამდენად, საკასაციო პალატა თვლის, რომ დავა ეხება სასასწორე მეურნეობის ფართის მუნიციპალურ საკუთრებაში გადაცემის საკითხსაც, შესაბამისად საჭიროა დავის საგნის და გამგეობის პროცესუალური სტატუსის დაზუსტება.

სამხარეო სამმართველოს 20.06.09წ. მიმართვა, რომლითაც სარეგისტრაციო სამსახურის 30.06.09წ. გადაწყვეტილებით დაზუსტდა ფართი, შეიცვალა კოდი, ობიექტს ელექტრონული ვერსიით მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი ----.3--010, არ გასაჩივრებულა. საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითება საკადასტრო კოდით 6-..3--010 რეგისტრაციის გაუქმების სხვა რაიმე საფუძვლის არარსებობის შესახებ არ ადასტურებს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას, აღნიშნული ქმნიდა სარჩელის დაზუსტების და არა უარის თქმის საფუძველს, ვინაიდან მოსარჩელეს გასაჩივრებული აქვს ხსენებულ მიმართვამდე და ამ მიმართვის შემდეგ ყველა მიმართვა (08.06.07წ. N---, 24.06.11წ. N---, 15.04.11წ. N---). საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე სასარჩელო განცხადებით იმთავითვე ითხოვდა 6-..3--147 კოდით ქონების რეგისტრაციის გაუქმებას, აღნიშნული კოდით რეგისტრირებულია სადავო ქონება 29,9 კვ.მ. ფართი, რომელშიც განთავსებულია სასასწორო მეურნეობა. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სარჩელის აღძვრისთანავე სავსებით ცხადი იყო მოსარჩელის ინტერესი ხსენებული ქონების კოოპერატივის საკუთრებაში დაბრუნების შესახებ. სასკ-ის 28¹ მუხლის თანახმად სასამართლო ვალდებულია დაეხმაროს მხარეს მოთხოვნის ჩამოყალიბებაში. ვინაიდან სასასწორე მეურნეობის ფართის ს----- კოოპერატივის საკუთრებაში დაბრუნება მოითხოვს თვითმიმართველობის საკუთრებაში ქონების გადაცემის აქტის და მუნიციპალიტეტის სახელზე საჯარო რეესტრის სამსახურის მიერ მისი რეგისტრაციის აქტის ბათილად ცნობას, აგრეთვე მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებულ მიმართვებთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ რეგისტრაციასთან დაკავშირებით ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობას, სასამართლო ვალდებული იყო დახმარებოდა მხარეს მოთხოვნის დაზუსტებაში, მის ტრანსფორმირებაში. ასეთ შემთხვევაში ადგილი ექნებოდა არა მოთხოვნის გაზრდას, სარჩელის საფუძვლის ან საგნის შეცვლას, რომელიც საპროცესო კანონმდებლობის მიხედვით, საქმის მოსამზადებელი ეტაპის დასრულების შემდეგ, საჭიროებს მოპასუხე მხარის თანხმობას (სსსკ-ის 83.3 მუხ.), არამედ სახელდობრ სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტებას, სასკ-ის 28¹ მუხლის თანახმად მხარისათვის მოთხოვნის ტრანსფორმირებაში დახმარების გაწევა ადმინისტრაციული დავის განმხილველი სასამართლოს ვალდებულებას შეადგენს. სასამართლო არ არის უფლებამოსილი გასცდეს სასარჩელო

მოთხოვნის ფარგლებს, თუმცა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ ურთიერთობათა სფეროში წარმოშობილი დავების სპეციფიური ხასიათიდან გამომდინარე, პროცესის ეკონომიის და დაჩქარების მოსაზრებებიდან გამომდინარე, სასამართლო არ არის შებოჭილი სასარჩელო მოთხოვნის ფორმულირებით, რაც ადმინისტრაციულ პროცესში შეჯიბრებითობისა და ინკვიზიციურობის პრინციპების შეჯერების ერთ-ერთი გამოვლინებაა. მოსარჩელის ცხადი იურიდიული ინტერესიდან გამომდინარე სასამართლო ვალდებული იყო დახმარება აღმოეჩინა მოსარჩელისათვის მოთხოვნის დაზუსტებაში.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ არის დასაბუთებული, გასაჩივრებული განჩინების სამართლებრივი საფუძვლის შემოწმება შეუძლებელია, რაც სსკ-ის 394-ე მუხლის "ე" ქვეპუნქტის თანახმად წარმოადგენს საკასაციო საჩივრის აბსოლუტურ საფუძველს. სააპელაციო პალატის განჩინება ფაქტიურად არ შეიცავს დასაბუთებას. სსკ-ის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის "გ" ქვეპუნქტის მიხედვით თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მასზე მითითებით. სააპელაციო სასამართლოს უფლებამოსილება გადმოსცეს მოკლე დასაბუთება არ ნიშნავს მართლმსაჯულების ფორმალურ განხორციელებას, სსკ-ის 377.1 მუხლით განსაზღვრული სააპელაციო სასამართლოს იურისდიქციის უარყოფას, სააპელაციო ინსტანციაში მართლმსაჯულების განხორციელების არსი მდგომარეობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი ასპექტების შემოწმებაში. აპელანტის პროცესუალური ვალდებულება დაასაბუთოს სააპელაციო საჩივარი (სსკ-ის 368.1 მუხ. "ე", "ვ" ქვპ.) შეიცავს მხარის საპროცესო უფლებრივ გარანტიას საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობის ზემდგომი ინსტანციის მიერ შეფასებაზე, არგუმენტირებულად მათ უარყოფაზე. საკასაციო პალატა თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლოს განჩინება მოკლებულია სამართლებრივ და ფაქტობრივ წინამძღვრებს, საჭიროა საქმის გარემოებათა დამატებითი გამოკვლევა, 377-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით სრულყოფილად შემოწმება.

ამდენად, საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინება და სსკ-ის 412-ე მუხლის საფუძველზე საქმე ხელახალი განხილვისათვის უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით

და ა დ გ ი ნ ა:

1. რკ "ა----- კოოპერატივის" საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 08.12.2017წ. განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილების საკითხი გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისას;
4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

ნ. სხირტლაძე

მოსამართლეები:
ვაჩაძე

მ.

როინიშვილი

3.