



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

11 მაისი, 2018 წელი

ქ. თ---

---ი

**თ-----ის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
თავმჯდომარე - ლევან მურუსიძე
მოსამართლეები: ნინო ქადაგიძე, მანანა ჩოხელი
სხდომის მდივანი - რუსუდან ანდრიაშვილი**

აპელანტი (მოსარჩელე) - შპს „ფ-----ა“

წარმომადგენელი - ნ-----ი

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქალაქ რ-----ის მუნიციპალიტეტის
მერია**

წარმომადგენელი - ს-----ძე

**მესამე პირები: სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, ც-----
ე**

**დავის საგანი - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
გამოცემის დავალება**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - რ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2016
წლის 12 სექტემბრის გადაწყვეტილება**

1. სააპელაციო საჩივრის ავტორის მოთხოვნა

რ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 12 სექტემბრის
გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის
დაკმაყოფილება.

**2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

რ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 12 სექტემბრის გადაწყვეტილებით შპს „ფ-----ას“ წარმომადგენლის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

3. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

3.1.უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. 2008 წლის 23 მაისს შპს „ფ-----ა“ გამოცხადდა აუქციონში გამარჯვებულად და გადაეცა თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული თ-----ს გზატკეცილის და თ-----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 3 000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი. შპს „ფ-----ას“ მიერ 2008 წლის 23 მაისს გადახდილი იქნა უძრავი ნივთის ღირებულების ნაწილი 1160.00 ლარი, ხოლო 2008 წლის 18 ივნისს გადახდილი იქნა 22 540 ლარი.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 1-14);
- წერილობითი შესაგებელი (ს.ფ. 47-55);
- თვითმმართველი ქალაქი რ-----ის ქონების სააუქციონო კომისიის პირობით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი №--3- ოქმი (ს. ფ. 15-18);
- გადახდის ქვითარი (ს.ფ. 19,96);
- მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა განმარტება (2016 წლის 16 მაისის სხდომის ოქმი 15:31:20)
- მოპასუხის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (2016 წლის 16 მაისის სხდომის ოქმი 15:43:20; 2016 წლის 12 სექტემბრის სხდომის ოქმი 12:21:22)
- მე-3 პირის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (2016 წლის 16 მაისის სხდომის ოქმი 15:56:09; 16:37:09)
- მე-3 პირის ახსნა-განმარტება (2016 წლის 16 მაისის სხდომის ოქმი 16:00:52)

3.1.2. 2014 წლის 12 ივნისს მოსარჩელის წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა თვითმმართველი ქალაქ რ-----ის მერის მოვალეობის შემსრულებელს 2008 წლის 23 მაისის აუქციონის ოქმში მითითებული უძრავი ქონების საკადასტრო მონაცემების შესახებ ინფორმაციის მოთხოვნით, რაზედაც ქალაქ რ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვის და ეკონომიკური განვითარების სამსახურის 2014 წლის 17 დეკემბრის №----- წერილით მოსარჩელე მხარეს ეცნობა, რომ შპს „ფ-----ას“ მიერ შეძენილ მიწის ნაკვეთზე (3000კვ.მ) საკადასტრო მონაცემები არ მოიპოვება. აღნიშნული წერილი მოსარჩელე მხარის მიერ გასაჩივრებული იქნა ადმინისტრაციული წესით, რაც ქალაქ რ-----ის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 11 მაისის №--- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 1-14);
- წერილობითი შესაგებელი (ს.ფ. 47-55);
- 2014 წლის 11 ივნისის მიმართვა (ს. ფ. 27);
- ქალაქ რ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვის და ეკონომიკური განვითარების სამსახურის 2014 წლის 17 დეკემბრის №----- წერილი (ს.ფ. 28);
- ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 29-30)
- ქალაქ რ-----ის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 11 მაისის №--- ბრძანება (ს.ფ. 32-35);
- მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა განმარტება (2016 წლის 16 მაისის სხდომის ოქმი 15:31:20)
- მოპასუხის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (2016 წლის 16 მაისის სხდომის ოქმი 15:43:20)
- მე-3 პირის ახსნა-განმარტება (2016 წლის 16 მაისის სხდომის ოქმი 16:00:52)
- მე-3 პირის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (2016 წლის 16 მაისის სხდომის ოქმი 15:56:09)

3.1.3. თვითმმართველი ქალაქი რ-----ის მერიის მიერ მომზადებული იქნა საკუთრების დამადასტურებელი №--3- მოწმობა, რომლის თანახმად, შპს „ფ-----ას“ 2008 წლის 23 მაისის №- აუქციონის ოქმის საფუძველზე საკუთრებაში გადაეცა არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ფართობით 3 000 კვ.მ, მდებარე ქ. რ-----ი, თ-----ის გზატკეცილი და თ-----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორია. მოწმობა ძალაშია დამოწმებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად, რომელიც წარმოადგენს მოწმობის განუყოფელ ნაწილს. აღნიშნული საკუთრების მოწმობა მოსარჩელეს არ გადაცემია. მოსარჩელეს აღნიშნული მოწმობის გაცემის მოთხოვნით მოპასუხისთვის არ მიუმართავს. (ასეთის დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოდგენილი არ არის)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თვითმმართველი ქალაქი რ-----ის მერიის საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №--3- (ს. ფ. 86);

3.1.4 თვითმმართველი ქალაქი რ-----ის მერის 2008 წლის 08 დეკემბრის №---- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობით, ც-----ეს 2008 წლის 12 ნოემბრის №-- აუქციონის ოქმის საფუძველზე საკუთრებაში გადაეცა არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ფართობით 23 688 კვ.მ, მდებარე ქ. რ-----ი, თ-----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორია ს.კ 0-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თვითმმართველი ქალაქი რ-----ის მერის 2008 წლის 08 დეკემბრის №---- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა (ს. ფ. 112);

-მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა განმარტება (2016 წლის 16 მაისის სხდომის ოქმი 15:31:20)

-მოპასუხის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (2016 წლის 16 მაისის სხდომის ოქმი 15:43:20; 2016 წლის 12 სექტემბრის სხდომის ოქმი 12:21:22)

-მე-3 პირის ც-----ის ახსნა-განმარტება (2016 წლის 16 მაისის სხდომის ოქმი; 2016 წლის 12 სექტემბრის სხდომის ოქმი 12:27:58)

-მე-3 პირის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (2016 წლის 16 მაისის სხდომის ოქმი 15:56:09; 2016 წლის 12 სექტემბრის სხდომის ოქმი 12:27:39)

3.1.5. ქ. რ-----ი, თ-----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთი 23 688 კვ.მ დაზუსტებული ფართობით საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ც-----ის სახელზე. აღნიშნული საკუთრების უფლების შეძენა სადავო არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2008 წლის 09 დეკემბერს მომზადებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს. ფ. 116-117);

-მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა განმარტება (2016 წლის 16 მაისის სხდომის ოქმი 15:31:20)

-მოპასუხის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (2016 წლის 16 მაისის სხდომის ოქმი 15:43:20; 2016 წლის 12 სექტემბრის სხდომის ოქმი 12:21:22)

-მე-3 პირის ახსნა-განმარტება (2016 წლის 16 მაისის სხდომის ოქმი; 2016 წლის 12 სექტემბრის სხდომის ოქმი 12:27:58)

-მე-3 პირის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (2016 წლის 16 მაისის სხდომის ოქმი 15:56:09; 2016 წლის 12 სექტემბრის სხდომის ოქმი 12:27:39)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. მოპასუხე ქალაქ რ-----ის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 11 მაისის №--- ბრძანება მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, დაცულია ადმინისტრაციული აქტის მომზადებისა და გამოცემისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. კანონის აღნიშნული ნორმა ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრობითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზაციას. აქვე კანონი ადგენს საგამონაკლისო

შემთხვევას, კერძოდ, როდესაც დავის საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მართლზომიერების შემოწმება, მტკიცების ტვირთი გადადის აღნიშნული აქტის გამომცემ ორგანოზე მოპასუხე სუბიექტზე. მიუხედავად ამისა მტკიცების ტვირთის ამგვარი გადანაწილება ადმინისტრაციულ აქტთან დაკავშირებული სარჩელის წარდგენისას არ გულისხმობს, რომ მოსარჩელე საერთოდ თავისუფლდება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისგან ანუ იმ გარემოებების შესაბამისი მტკიცებულებებით დადასტურების მოვალეობისგან, რითაც მისი მოთხოვნა ფაქტობრივად და იურიდიულად გამართლებული აღმოჩნდება.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძვლად მიუთითებს იმ გარემოების შესახებ, რომ იგი თვითმმართველი ქალაქ რ-----ის ქონების სააუქციონო კომისიის მიერ 2008 წლის 23 მაისს პირობით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი №--3-ოქმით, გამოცხადდა აუქციონში გამარჯვებულად და საკუთრებაში გადაეცა თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული თ-----ს გზატკეცილისა და თ-----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე 3000 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, მის მიერ გადახდილი იქნა მიწის ნაკვეთის ღირებულება და მოპასუხეს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულება სრულყოფილად არ შეუსრულებია.

მოპასუხის წარმომადგენელი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლად მიუთითებს იმ გარემოების შესახებ, რომ მიწის ნაკვეთის აზომვითი ნახაზი უნდა წარედგინა შპს „ფ-----ას“, რომელსაც დაამოწმებდა ადგილობრივი თვითმმართველობა თავისი ბეჭდით, რის შემდეგაც უნდა მოეხდინა უძრავი ნივთის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია და ნაკისრი ვალდებულების შესრულება. ამასთან, მოსარჩელის მიერ მიწის ნაკვეთი შეძენილი იქნა პირობით აუქციონზე, რაც მის მიერ არ იქნა შესრულებული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არ არსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომელიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები გამოკვლეულია სრულყოფილად, მოსარჩელემ კერ შებლო საწინააღმდეგო არგუმენტაციისა და იმ სამართლებრივი ნორმის მითითება, რომლის საფუძველზეც დაადასტურებდა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედებისა და მის მიერ მიღებული აქტის კანონსაწინააღმდეგო

ხასიათი, ვერ მიუთითა კანონის ისეთ დარღვევაზე, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, რის გამოც არ არსებობს შპს „ფ-----ას“ წარმომადგენლის სარჩელის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველი.

4. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

4.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული 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 შედეგი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული დოკუმენტი ქალაქ რ-----ის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 11 მაისის №--- ბრძანება 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს ქალაქ რ-----ის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 11 მაისის №--- ბრძანების ბათილად ცნობა და მოპასუხე მხარის ქალაქ რ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის დავალება შპს „ფ-----ას“ სახელზე გასცეს საკუთრების მოწმობა

არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე, ფართობით 3 000 კვ.მ, რომელიც მდებარეობს ქ. რ-----ი, თ-----ს გზატკეცილისა და თ-----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე. შესაბამისად, დადგენილი უნდა იქნას შეესაბამება, თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონს და აყენებს თუ არა პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებასა და ინტერესს.

საქართველოს ორგანული კანონი ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის მე-16 მუხლის მეორე პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილებებია: მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების მართვა და განკარგვა ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით დადგენილი წესით;

„სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონი (რომელიც ძალადაკარგულია საქართველოს 07/21/2010 N3512 კანონით) ეს კანონი განსაზღვრავს საქართველოს სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის სამართლებრივ, ეკონომიკურ, ორგანიზაციულ საფუძვლებსა და ძირითად პირობებს. ამ კანონის მიზანია, უზრუნველყოს ისეთი ურთიერთობების ჩამოყალიბება, რომლებიც ხელს შეუწყობს ეფექტიანი საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას. ამავე კანონის მე-6 მუხლის მესამე ნაწილის შესაბამისად, აუქციონის ფორმით ქონების გაყიდვის მიზანია საკუთრების უფლება მიანიჭოს იმ მყიდველს, რომელიც ვაჭრობის პროცესში გამყიდველს ყველაზე მაღალ ფასს შესთავაზებს, ხოლო თუ აუქციონი გამოცხადდება პირობებით – საკუთრების უფლება მიანიჭოს იმ მყიდველს, რომელიც აიღებს ვალდებულებას, დააკმაყოფილოს გამოცხადებული პირობები, და ვაჭრობის პროცესში გამყიდველს ყველაზე მაღალ ფასს შესთავაზებს, ხოლო მე-10 მუხლის მეექვსე ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო ქონების ან/და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისას მყიდველს საკუთრების უფლება გადაეცემა თანხის მთლიანად გადახდის, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის და საჯარო რეესტრში ან შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ. თუ მყიდველმა უნდა შეასრულოს ნაკისრი ვალდებულებები, მას საკუთრების უფლება გადაეცემა ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით, ხოლო საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი გაიცემა თანხის მთლიანად გადახდის დადასტურებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ თვითმმართველი ქალაქ რ-----

--ის მიერ პირობით გამოცხადებულ აუქციონში 2008 წლის 23 მაისს გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს „ფ-----ა“, რომელსაც პირობით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვებულის დამადასტურებელი ოქმი №-3- ჩაბარდა 2008 წლის 12 ივნისს, შპს „ფ-----ას“ მიერ 2008 წლის 23 მაისს გადახდილი იქნა უძრავი ნივთის ღირებულების ნაწილი 1160.00 ლარი, ხოლო 2008 წლის 18 ივნისს გადახდილი იქნა 22 540 ლარი. ოქმის მესამე პუნქტის თანახმად, შემდგომში პრივატიზაციის მიზნით შპს „ფ-----ას“, როგორც აუქციონში გამარჯვებულს საკუთრებაში გადაეცა თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული თ-----ს გზატკეცილის და თ-----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 3 000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი. ხელშეკრულების მე-12 პუნქტის თანახმად, თვითმმართველი ქალაქ რ-----ის მერიის მიერ შპს „ფ-----აზე“ გადასაცემად მომზადდა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №-3-, რომელშიც მითითებული იყო მიწის ნაკვეთის ფართი და ადგილმდებარეობა, თუმცა საკუთრების მოწმობაში მითითებულია რომ იგი ძალაშია დამოწმებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვით ნახაზთან ერთად და რომელიც წარმოადგენს მოწმობის განუყოფელ ნაწილს. საქმის მასალებით, კერძოდ, 2008 წლის 09 დეკემბერს მომზადებული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დგინდება, რომ ქ. რ-----ი, თ-----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთი 23 688 კვ.მ დაზუსტებული ფართობით საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ც-----ის სახელზე, ხოლო მოსარჩელეს უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში არ დაურეგისტრირებია, მოსარჩელეს 2008 წლიდან მოპასუხისთვის საკუთრების მოწმობის გაცემის მოთხოვნით არ მიუმართავს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ თვითმმართველი ქალაქი რ-----ის მერიის 2008 წლის 08 დეკემბრის №---- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობით, ც-----ეს 2008 წლის 12 ნოემბრის №-- აუქციონის ოქმის საფუძველზე საკუთრებაში გადაეცა არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი ფართობით 23 688 კვ.მ, მდებარე ქ. რ-----ი, თ-----ის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორია ს.კ 0----- აღნიშნული უძრავი ქონება მესამე პირის ც-----ის სახელზე 2008 წლის 09 დეკემბერს დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში. მესამე პირის საკუთრების უფლების კანონიერება სადავოდ არ გამხდარა.

„უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის (რომელიც ძალადაკარგულია საქართველოს 2008 წლის 19 დეკემბრის N820 კანონით) მე-20 მუხლის მე-3¹ მუხლის თანახმად, რეგისტრაციის შედეგად

მარეგისტრირებული ორგანო ამზადებს ამონაწერს, ხოლო უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში საკუთრების უფლება დაურეგისტრირებელ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას დამატებით – საკადასტრო გეგმას, ხოლო მე-5 პუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის წესი და პირობები, აგრეთვე მისი საფუძვლები, მათ შორის, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტების ნუსხა და სხვა სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ ინსტრუქციით“.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2006 წლის 13 დეკემბრის №00 ბრძანებით დამტკიცებული „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ ინსტრუქციის“, (რომელიც ძალადაკარგულია საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით) 48-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი დამოწმებული უნდა იყოს უძრავი ნივთის მართლზომიერი მფლობელის ან მესაკუთრის, უძრავი ნივთის მოსაზღვრე უძრავი ნივთის (ნივთების) მართლზომიერი მფლობელის ან მესაკუთრის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), საკადასტრო აღწერის დამსწრეთა (ასეთთა არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო აღწერაზე უფლებამოსილი პირის ხელმოწერით, ხოლო, თუ საკადასტრო აღწერაზე უფლებამოსილი პირი იურიდიული პირია – დამატებით იურიდიული პირის ბეჭდით.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ უძრავი ნივთის შეძენა განხორციელდა პირობით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების შედეგად 2008 წლის 23 მაისს, მის მიერ გადახდილია მიწის ნაკვეთის ღირებულება სრულად, მაგრამ მის მიერ არ შესრულებულა 2008 წლის 23 მაისის პირობით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვებულის დამადასტურებელი №--3- ოქმის მე-6 პუნქტის პირობა აუქციონის ჩატარებიდან მაქსიმუმ 03 (სამი) თვის ვადაში დაიწყოს სამშენებლო სამუშაოები, მოსარჩელეს მოპასუხისათვის საკუთრების მოწმობის გაცემის მოთხოვნით არ მიუმართავს, (2014 წლის 12 ივნისს წარდგენილი განცხადებით მოსარჩელის წარმომადგენელი მოითხოვდა 2008 წლის 23 მაისის პირობით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვებულის დამადასტურებელი №--3- ოქმის საფუძველზე საკადასტრო კოდის შესახებ ინფორმაციას) ხოლო მე-12 პუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, დადგენილ ვადაში თანხის სრულად გადახდისთანავე, მასზე გაიცემოდა საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი. მოსარჩელის მიერ თანხა სრულად გადახდილია 2008 წლის 18 ივნისს, მაგრამ ამ უკანასკნელს მოპასუხისთვის საკუთრებოს მოწმობის გაცემით არ მიუმართავს.

რაც შეეხება მოსარჩელის წარმომადგენლის მითითებას იმ გარემოებასთან დაკავშირებით, რომ მოპასუხეს უნდა მოემზადებინა აზომვითი ნახაზი,

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის 30-ე მუხლზე, რომლის შესაბამისადაც, საკადასტრო აზომვითი ნახაზის სიზუსტეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება უძრავი ნივთის მესაკუთრეს. ე. ი. საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მომზადება ხორციელდება უძრავი ნივთის მესაკუთრის მიერ. ამასთან, სასამართლომ ჩათვალა, რომ ც-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელიც მას უპირობო აუქციონის და მოპასუხის მიერ გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე გადაეცა, სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატთა სისტემაში დაზუსტებული საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს წარმოადგენს, ხოლო შპს „ფ-----ასთვის“ პირობითი აუქციონის შედეგად გადაცემული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემების დაზუსტება შეუძლებელია.

იმ პირობებში, როდესაც მესამე პირის ც-----ის საკუთრების უფლების კანონიერება სადავოდ არ არის გამხდარი, მოპასუხის მიერ მომზადებულია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა, რომელსაც თარიღი არ გააჩნია და სამივე დედანი ინახება ადმინისტრაციულ ორგანოში, ხოლო მოსარჩელეს 2008 წლიდან მოპასუხისთვის საკუთრების მოწმობის გაცემის მოთხოვნით არ მიუმართავს, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობს მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე კოდექსის 5.1-ე მუხლის იმპერატიული დანაწესის მიხედვით ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არ აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მიხედვით თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ შეძლო საწინააღმდეგო არგუმენტაციისა და იმ სამართლებრივი ნორმის მითითება, რომლის საფუძველზეც დაადასტურებდა ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედებისა და მის მიერ მიღებული აქტის კანონსაწინააღმდეგო ხასიათს, ვერ მიუთითა კანონის ისეთ დარღვევაზე, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

განსახილველ შემთხვევაში, ქალაქ რ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ მოსმენილი იქნა ყველა დაინტერესებული პირის ახსნა-განმარტება, გამოკვლეული იქნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება, და გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამასთანავე სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისას დაცული იქნა კანონმდებლობის მოთხოვნები. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ რ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ, მოსარჩელის წარმომადგენლის განცხადების განხილვისა და შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებისას არ დარღვეულა კანონმდებლობის მოთხოვნები.

სასამართლომ განმარტა, რომ მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოებები არ ქმნიან საკმარის წინაპირობებს წინამდებარე საქმეზე აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის, რადგან მოსარჩელის პრეტენზიები შემოიფარგლება მხოლოდ ზოგადი შინაარსის მქონე მოსაზრებებით, რომელიც არ არის დასაბუთებული მოსარჩელის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების შელახვის დამადასტურებელი კონკრეტული მონაცემებით.

სასამართლომ მხარეთა ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის შესაბამისად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში, მართალია მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს ქალაქ რ-----ის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 11 მაისის

№--- ბრძანების კანონიერების შემოწმება, რომლის დასაშვებობის საკითხიც სადავოდ არ გამხდარა მაგრამ მოსარჩელის ადმინისტრაციული საჩივარიც და მოპასუხის გასაჩივრებული ბრძანების შინაარსიც გამომდინარეობს 2008 წლის 23 მაისის პირობით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვებულის დამადასტურებელი №--3- ოქმის შინაარსიდან. კერძოდ, მოსარჩელე მოითხოვდა აღნიშნული ოქმის საფუძველზე გასხვისებული მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის დადგენასა და საკადასტრო კოდის შესახებ ინფორმაციის გაცემას, დაზუსტებული მოთხოვნით იგი მოითხოვდა ცვლილების შეტანას №--3- საკუთრების მოწმობაში, (მის მიერ წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით) ხოლო გასაჩივრებული აქტით მოპასუხე მიუთითებდა იმ გარემოების შესახებ, რომ მოსარჩელემ არ შეასრულა 2008 წლის 23 მაისის №--3- ოქმით ნაკისრი ვალდებულებები, არ წარადგინა საკუთრების მოწმობის განუყოფელი ნაწილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, არ დაირეგისტრირა უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში, ხოლო დღეის მდგომარეობით შეუძლებელია აღნიშნული უძრავი ქონების ზუსტი ადგილმდებარეობის და კოორდინატების დადგენა. ამასთან, მოსარჩელის მოთხოვნა ხანდაზმულია.

„სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონის (რომელიც ძალადაკარგულია საქართველოს 07/21/2010 N3512 კანონით) მე-11 მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად, პრივატიზებულ სახელმწიფო ქონებასთან და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის მეორე პუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, პრივატიზებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი.

მიუთითებულ ნორმათა შინაარსიდან და საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოთხოვნა უსაფუძვლოა და მოსარჩელემ კანონით დადგენილ სამ წლიან ვადაში არ წარადგინა მოთხოვნა მისი დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოში.

იმის გამო, რომ არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის მოთხოვნა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე, არ არსებობს საკუთრების მოწმობის გაცემის თაობაზე სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

5. სააპელაციო საჩივრის სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტს მიაჩნია, რომ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

აქვე პალატა განმარტავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად. გარდა ამისა, დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლების ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო სრულად ეთანხმება რ-----ის საქალაქო

სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც.

სააპელაციო სასამართლო ასევე იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები. თავის მხრივ, აპელანტმა სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ აპელანტი ვერ მიუთითებს რაიმე სახის მტკიცებულებაზე, ვერ ასაბუთებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების უკანონობას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის სამართლებრივ საფუძვლებზე მითითებით და შესაბამისად, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას გაიზიაროს საპელაციო საჩივრის ავტორის პრეტენზია.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული 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 შედეგი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე 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. ამავ კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

სააპელაციო პალატა დამატებით განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სადავო შემთხვევაში, ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, ვინაიდან სადავო აქტი აკმაყოფილებს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების, როგორც ფორმალურ, ასევე მატერიალურ კრიტერიუმებს.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მესამე ნაწილის შესაბამისად, აპელანტის მიერ სააპელაციო ინსტანციაში ვერ იქნა წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ გასაჩივრებული აქტის გამოცემისას, ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში, აღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

პალატა ასევე იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას მოთხოვნის ხანდაზმულობის თაობაზე. პალატაც მიუთითებს, რომ მართალია მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს ქალაქ რ-----ის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 11 მაისის №--- ბრძანების კანონიერების შემოწმება, რომლის დასაშვებობის საკითხიც სადავოდ არ გამხდარა, მაგრამ მოსარჩელის ადმინისტრაციული საჩივარიც და

მოპასუხის გასაჩივრებული ბრძანების შინაარსიც გამომდინარეობს 2008 წლის 23 მაისის პირობით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვებულის დამადასტურებელი №--3- ოქმის შინაარსიდან.

„სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონის (ძალადაკარგულია საქართველოს 07/21/2010 N3512 კანონით) მე-11 მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად, პრივატიზებულ სახელმწიფო ქონებასთან და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი.

ამდენად, მოცემულ პირობებში, პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ ვერ იქნა გაბათილებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი გარემოებები და სამართლებრივი დასკვნები, რისი გათვალისწინებითაც არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები.

7. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები.

8. 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 მოსარჩელე მხარის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გაახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 3-6-ე, 3-9-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა

1. შპს „ფ-----ას“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს რ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 12 სექტემბრის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თ-----ი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თ-----ის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თ-----ი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

თავმჯდომარე

ლევან მურუსიძე

მოსამართლეები

ნინო ქადაგიძე

მანანა ჩოხელი