



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

1- ნოემბერი, 2018 წელი

ქ.ქუთაისი

**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
თავმჯდომარე (მომხსენებელი): მურთაზ მეშველიანი
მოსამართლეები: გოჩა აბუსერიძე
ხათუნა ხომერიკი**

სხდომის მდივანი: ონისე გურეშიძე

აპელანტი _ გ----- ი-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე _ სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;
სამტრედიის მუნიციპალიტეტის გამგეობა

მესამე პირი _ ნ---- მ-----ი; შ---- ჯ-----; გ----- ჯ-----

დავის საგანი _ ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ სამტრედიის რაიონული სასამართლოს
2018 წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: სამტრედიის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 26
იანვრის გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2017 წლის 05 ივლისს გ----- ი-----ემ სარჩელით მიმართა სამტრედიის
რაიონული სასამართლოს მოპასუხეების სამტრედიის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს, სამტრედიის მუნიციპალიტეტის გამგეობის, შავლა ჯ-----სა და ნ----

მ-----ის მიმართ და მოითხოვა:

- ბათილად იქნას ცნობილი სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 201- წლის 1-----ის N5- გადაწყვეტილება;
- ბათილად იქნას ცნობილი სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 2-----ის N3--- განკარგულების 2.1. პუნქტი, სამტრედიაში, ბ----- ქუჩის 275 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ნაწილში;
- ბათილად იქნას ცნობილი სამტრედიის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2017 წლის 0-----ის N3---- ბრძანების 1.5. პუნქტი, სამტრედიაში, ბ----- ქუჩის 275 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში;
- ბათილად იქნას ცნობილი აუქციონი და 2017 წლის 0-----ის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება;

3-07.2017 წელს გ----- ი-----ემ დააზუსტა სარჩელი, სადაც მოპასუხეებად დაასახელა სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულო, სამტრედიის მუნიციპალიტეტის გამგეობა, ხოლო შავლა ჯ----- და ნ---- მ-----ი კი მესამე პირებად და მოითხოვა:

- ბათილად იქნას ცნობილი სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 201- წლის 1-----ის N5- გადაწყვეტილება;
- ბათილად იქნას ცნობილი სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 2-----ის N3--- განკარგულების 2.1. პუნქტი, სამტრედიაში, ბ----- ქუჩის 275 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ნაწილში;
- ბათილად იქნას ცნობილი სამტრედიის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2017 წლის 0-----ის N3---- ბრძანების 1.5. პუნქტი, სამტრედიაში, ბ----- ქუჩის 275 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილში;
- ბათილად იქნას ცნობილი 2----- წ. ჩატარებული აუქციონი და 2017 წლის 0-----ის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება;

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ მოსარჩელე -გ----- ი-----ე წლების მანძილზე ფლობდა ქ.სამტრედიაში, ბ----- ქ.N28-ში მდებარე მიწის ნაკვეთს. მიუხედავად ამისა 1547.65 კვ.მ მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით გადასცეს შ----- ჯ-----ს, ხოლო ამავე მისამართზე მდებარე 275 კვ.მ მიწის ნაკვეთი გადასცეს ნ---- მ-----ს. მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ მოპასუხეებზე მიწის ნაკვეთის გადაცემა მოხდა კანონდარღვევით, რადგან ისინი სადავო მიწის ნაკვეთებს არ ფლობდნენ. 275 კვმ მიწის ნაკვეთზე არასწორად იქნა ჩატარებული აუქციონი, რადგან საპრივატიზაციო ნუსხაში ამ ნაკვეთის შეტანის შესახებ გადაწყვეტილების გასაჩივრების ვადა ჯერ გასული არ იყო. არ არსებობს მტკიცებულება სადავო მიწის ნაკვეთის მოპასუხეების მიერ ფლობის შესახებ. აუქციონი ჩატარდა იმ დროს, როცა პრივატიზაციის საკითხი იხილებოდა ადმინისტრაციულ ორგანოში.

სამტრედიის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 2-----ის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2

ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაება შ---- ჯ----- და ნ---- მ-----
ი.

1-1-2017 წელს გ----- ი-----ემ ისევ დააზუსტა სარჩელი და მოითხოვა:

- შ---- ჯ-----ს საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებისა და სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის, შ---- ჯ-----ს განცხადების თავიდან განსახილველად დაბრუნების შესახებ სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 201-წლის 2-----ის N8- განკარგულების არარად აღიარება.

- სამტრედია, ბ----- ქ. N28-ში მდებარე 1547,65 კვ.მ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე შ---- ჯ-----ს საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 201-წლის 1-----ის N5- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

- ქალაქ სამტრედიაში, ბ----- ქუჩაზე მდებარე 275 კვ.მ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ 3-----) საპრივატიზაციო ობიექტად განსაზღვრის შესახებ, სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 2-----ის N3--- განკარგულების 2.1. პუნქტის ბათილად ცნობა.

- ელექტრონულ აუქციონზე ქალაქ სამტრედიაში, ბ----- ქუჩაზე მდებარე 275.00 კვ.მ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ 3-----) საგარანტიო თანხათ მისი საწყისი საპრივატიზაციო საფასურის 1-0%-ის ოდენობით განსაზღვრის შესახებ, სამტრედიის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2017 წლის 4-----ის N3---- ბრძანების 1.5 პუნქტის ბათილად ცნობა.

- 2017 წლის 20 აპრილიდან 2017 წლის 27 აპრილამდე სამტრედიის მუნიციპალიტეტის მიერ ჩატარებული ელექტრონული აუქციონის ბათილად ცნობა.

- ნ---- მ-----ის მიერ ელექტრონულ აუქციონზე ბ----- ქუჩაზე მდებარე 275 კვ.მ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, სამტრედიის მუნიციპალიტეტსა და ნ---- მ-----ს შორის 2017 წლის 0-----ს გაფორმებული

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა.

მოპასუხეების სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს და სამტრედიის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წარმომადგენელმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცვნეს და განმარტეს, რომ ქ.სამტრედიაში ა. ბ----- ქუჩაზე მდებარე 1547 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს ფლობდა შ---- ჯ-----, რომელსაც „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე საკუთრებაში გადაეცა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, რაც შეეხება 275 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს იგი იყო სამტრედიის

მუნიციპალიტეტის საკუთრება და მისი პრივატიზება მოხდა ელექტრონული აუქციონის წესით, რომელზეც გამოვლინდა გამარჯვებული ნ---- მ-----ი. ამ უკანასკნელთან, როგორც გამარჯვებულთან გაფორმდა მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულება კანონთა დადგენილი წესით. მიაჩნიათ, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების, ელექტრონული აუქციონის შედეგების, მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძვლები.

მესამე პირებმა შ----- ჯ-----ს წარმომადგენელმა ჯონი ჯ-----მ და ნ---- მ-----მა მხარი დაუჭირეს მოპასუხეებს და განმარტეს, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

სამტრედიის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილებით გ----- ი-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ დაადგინა, რომ სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 201- წლის 2-----ის მიღებული იქნა N8- განკარგულება შ----- ჯ-----ს საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებისა და სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის, შ----- ჯ-----ს განცხადების თავიდან განსახილველად დაბრუნების შესახებ.

სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 201- წლის 1-----ს მიღებული იქნა N5- გადაწყვეტილება, რომლითაც სამტრედია, ბ----- ქ. N28-ში მდებარე 1547,65 კვ.მ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე აღიარებული იქნა შ----- ჯ-----ს საკუთრების უფლება.

სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2017 წლის 2-----ს მიღებული იქნა N3--- განკარგულება, რომლის 2.1. პუნქტით საპრივატიზაციო ობიექტად განისაზღვრა ქალაქ სამტრედიაში, ბ----- ქუჩაზე მდებარე 275 კვ.მ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 3-----).

სამტრედიის მუნიციპალიტეტის გამგებლის მიერ 2017 წლის 4-----ს მიღებული იქნა N3---- ბრძანება, რომლის 1.5 პუნქტით ელექტრონულ აუქციონზე ქალაქ სამტრედიაში, ბ----- ქუჩაზე მდებარე 275.00 კვ.მ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ 3-----) საგარანტიო თანხათ მისი საწყისი საპრივატიზაციო საფასურის 1-0%-ის ოდენობით განისაზღვრა.

2017 წლის 20 აპრილიდან 2017 წლის 27 აპრილამდე სამტრედია, ბ----- ქუჩაზე მდებარე 275 კვ.მ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 3-----) სამტრედიის მუნიციპალიტეტის მიერ ჩატარებული იქნა ელექტრონული აუქციონი.

ელექტრონულ აუქციონზე გამარჯვებულ ნ--- მ-----სა და სამტრედიის მუნიციპალიტეტს შორის 2017 წლის 0-----ს გაფორმდა ბ----- ქუჩაზე მდებარე 275 კვ.მ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ 3-----) ნასყიდობის ხელშეკრულება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველ მუხლზე, რომლის თანახმად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №52- ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №52- ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ შესაბამისად, ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტიდან ნამდვილად ფლობდა, სარგებლობდა ან თვითნებურად ჰქონდა დაკავებული მიწის ნაკვეთი. კერძოდ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარებოდა

სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთი: ა) მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული; გ) თვითნებურად დაკავებული.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით (2008 წლის 1- მაისის პერიოდში მოქმედი რედაქცია) განსაზღვრულია თვითნებურად დაკავებული მიწა, 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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული;

რაიონული სასამართლოს განმარტებით „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად (2008 წლის 1- მაისის პერიოდში მოქმედი რედაქცია), მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს: ა) მიწის მართლზომიერი მფლობელობის, სარგებლობის ან თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება; ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად; დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები. თავის მხრივ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №52- ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად (2008 წლის 1- მაისის პერიოდში მოქმედი რედაქცია), მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი – ცნობა-დახასიათება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სასამართლოს აქტი, ორთოფოტო (აეროფოტოგადაღება), აბონენტად აყვანის დოკუმენტი, გადახდის ქვითარი ან/და სხვა დოკუმენტი. ამავე კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილია შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებს კომისიის მეშვეობით.

სასამართლო დასახელებულ ნორმებზე დაყრდნობით ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობს, სარგებლობს ან თვითნებურად დაკავებული აქვს მიწის ნაკვეთი. დაინტერესებულმა პირმა საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების განმახორციელებელ მუდმივმოქმედ კომისიაში უნდა წარადგინოს ის უტყუარი მტკიცებულებები, რომელიც გამოიწვევს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის მართლზომიერი ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბერის №52- ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების წესის მე-3 თავით მოწესრიგებულია კომისიის მიერ საკუთრების უფლების აღიარების წესი და პირობები. კერძოდ, მე-1- მუხლის თანახმად, კომისია თავის ფუნქციებს ახორციელებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VIII თავით განსაზღვრული ფორმალური ადმინისტრაციული წარმოებით, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონითა და ამ ბრძანებულებით განსაზღვრული წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 1-7-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. ამავე კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ადმინისტრაციულ წარმოებაში პირის მონაწილეობა უზრუნველყოფს არა მხოლოდ დაინტერესებული პირის მოლოდინს, რომ მის მიმართ გამოიცეს კანონიერი და დასაბუთებული აქტი, არამედ მის უფლებასაც, რომ აქტიური მონაწილეობა მიიღოს მისი მომზადების სტადიებზე, რათა ობიექტური ზეგავლენა მოახდინოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომელიც შესაძლოა მის მიმართ დადგეს.

საქმის მასალებით დადგენილია და მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ გარემოებას, რომ გ----- ი-----ეს არ მიუმართავს ადმინისტრაციული ორგანოსთვის გასაჩივრებული აქტების გამოცემამდე ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩაბმის, ასევე სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით. სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია მტკიცებულება, რომელიც მის მიერ სამტრედია, ბ----- ქუჩაზე მდებარე 1547 კვ.მ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მართლზომიერი ფლობის, სარგებლობის ან თვითნებურად დაკავების ფაქტს დაადასტურებდა და მას აქცევდა დაინტერესებულ პირად ედავა შ----- ჯ-----ს მიმართ მოპასუხის მიერ აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის კანონიერებაზე.

საქართველოს ორგანული კანონის ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 2--ე მუხლის „ე“ პუნქტის თანახმად საკრებულოს უფლებამოსილებას განეკუთვნება მუნიციპალიტეტის ქონების მართვისა და განკარგვის სფეროში მუნიციპალიტეტის მერის წარდგინებით მუნიციპალიტეტის ქონების საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხისა და პრივატიზაციის გეგმის დამტკიცება.

ამავე კოდექსის 54-ე მუხლის პირველი ნაწილი მერის უფლებამოსილებას წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის ქონების მართვისა და განკარგვის სფეროში ამ კანონითა და საკრებულოს მიერ დადგენილი წესით მუნიციპალიტეტის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება და თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივ აქტების გამოცემა.

მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 201-წლის 0-დეკემბერის №669 დადგენილების მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ელექტრონული აუქციონის ფორმით მუნიციპალიტეტის ქონების (გარდა თბილისის ქონებისა) პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დამტკიცებული მუნიციპალიტეტის ქონების საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხისა და პრივატიზაციის გეგმის შესაბამისად, ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, ელექტრონული აუქციონის ფორმით მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების შემთხვევაში ინფორმაცია ქვეყნდება და ვაჭრობა მიმდინარეობს ვებგვერდზე www.eauction.ge.

დასახელებული დადგენილების მე-6 მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს შემდეგ მონაცემებს: ა) აუქციონ-----რის დასახელებას; ბ) საპრივატიზაციო ობიექტის დასახელებას; გ) ელექტრონული აუქციონის დაწყების და დასრულების დროს, რომელიც არ უნდა იყოს 5 კალენდარულ დღეზე ნაკლები და 3- კალენდარულ დღეზე მეტი; საპრივატიზაციო ობიექტის საწყისი საპრივატიზებო საფასურს; ე) უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს ოდენობას, რომელიც უნდა შეადგენდეს საპრივატიზაციო ობიექტის საწყისი საპრივატიზებო საფასურის არანაკლებ 1%-ს და არა უმეტეს 80%-ს. უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა არანაკლებ 15 კალენდარული დღით უნდა აღემატებოდეს მუნიციპალიტეტის შეძენილი ქონების სრული ღირებულების გადახდის ვადას; ვ) ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესს; ზ) ელექტრონული აუქციონის პირობებს (პირობებიანი ელექტრონული აუქციონის შემთხვევაში); თ) ბიჯის სიდიდეს; ი) აუქციონ-----რის საკონტაქტო ინფორმაციას; კ) მუნიციპალიტეტის ქონებასთან დაკავშირებულ სხვა ინფორმაციას.

ინფორმაციის გამოქვეყნების შემდეგ, ყველა დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს, წინასწარ გაეცნოს მუნიციპალიტეტის საპრივატიზაციო ობიექტს.

ამავე დადგენილების მე-7 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ელექტრონული აუქციონი ტარდება მისი გამოცხადების დღიდან აუქციონ-----რის მიერ განსაზღვრულ ვადაში, რომლის განმავლობაშიც, დაინტერესებულ პირებს, რომლებიც გაივლიან რეგისტრაციას ელექტრონულად, საშუალება ეძლევათ, გააკეთონ სასურველი ფასის შეთავაზება, საწყისი საპრივატიზებო საფასურზე დამატებით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის მისაღებად, სავალდებულოა: ა) შესაბამის ვებგვერდზე დარეგისტრირება (რეგისტრირდებიან როგორც ფიზიკური, ასევე იურიდიული

პირები); ბ) რეგისტრაციის დროს ელექტრონული აუქციონის წესების გაცნობა და მათზე თანხმობის გაცხადება; გ) პირობებიანი აუქციონის შემთხვევაში, ელექტრონული აუქციონის პირობების გაცნობა; დ) საბანკო დაწესებულების მეშვეობით, აგრეთვე, ინტერნეტბანკინგის, საბანკო პლასტიკური ბარათისა და სხვა ელექტრონული საშუალებების მეშვეობით ბეს გადახდა ან უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის წარდგენა/გააქტიურება (ელექტრონულად).

3. ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის მსურველმა, რომელსაც სურს, მონაწილეობა მიიღოს მუნიციპალიტეტის რამდენიმე ლოტის პრივატიზებისთვის მოწყობილ ელექტრონულ აუქციონში, უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია უნდა წარადგინოს/გააქტიუროს (ელექტრონულად) ან ბე უნდა გადაიხადოს თითოეული მუნიციპალიტეტის საპრივატიზაციო ობიექტისათვის ცალ-ცალკე.

4. ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის მსურველს შეიძლება, უარი ეთქვას ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობაზე, თუ დარღვეულია ამ მუხლის მე-2 ან/და მე-3 პუნქტების მოთხოვნები.

აღწერილობითი დადგენილების მე-8 მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის ნაწილის თანახმად ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის მსურველი, ამ წესის მე-7 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით განსაზღვრული პირობების დაკმაყოფილებისა და საწყის საპრივატიზებო საფასურზე ბიჯის დამატების შემთხვევაში, იძენს ელექტრონულ აუქციონში მონაწილის სტატუსს. ელექტრონული აუქციონი ტარდება ონლაინ რეჟიმში.

საქმის მასალებით დადგენილია და მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ გარემოებას, რომ გ----- ი----- ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის მისაღებად, შესაბამის ვებგვერდზე არ დარეგისტრირებულა, შესაბამისად ელექტრონულ აუქციონში მონაწილის სტატუსი მას არ შეუძენია და ელექტრონული აუქციონის ონლაინ რეჟიმში მიმდინარეობისას მონაწილეობა არ მიუღია, სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია ასევე სამტრედია ბ----- ქუჩაზე მდებარე 275 კვ.მ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე რაიმე უფლების დამადასტრებელი მტკიცებულება, რაც აქცევდა მას დაინტერესებულ პირად ედავა აუქციონის ჩატარების მიზნით სამტრედიის მუნიციპალიტეტის გამგებლისა და საკრებულოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის, ჩატარებული აუქციონის და აუქციონზე გამარჯვებულ ნ---- მ----- თან სამტრედიის მუნიციპალიტეტის მიერ დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების კანონიერებაზე.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი

აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას და ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას. ამავე კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად კი, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას. ამავე კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს მტკიცებულებები, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის სასარჩელო მოთხოვნებს.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე გ----- ი-----ემ ვერ შეძლო მტკიცების ტვირთის რეალიზება, ვერ დაასაბუთა ის გარემოება, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტით ან მისი ნაწილით რა პირდაპირი და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანი მიაღება ან რომელი კანონიერი უფლება და ინტერესი შეეზღუდა უკანონოდ, ამდენად რაიონულმა სასამართლომ გ----- ი-----ის სარჩელი არ დააკმაყოფილა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

სამტრედიის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა გ----- ი-----ემ, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, პირველ სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებით სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა ზაკ-ის 158-161-ე მუხლები, რადგან კომისია წარმოადგენს დამოუკიდებელ ორგანოს, რომლის გადაწყვეტილებაზე დაუშვებელია საჩივრის შეტანა, იგი საჩივრდება მხოლოდ სასამართლოში, თანახმად ზაკ-ის 161-ე მუხლისა. იგივეა მითითებული პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის N52- ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-18 მუხლში და ზაკ-ის 1-2-ე მუხლში. საკრებულო არ იყო უფლებამოსილი განეხილა შ.ჯ-----ს საჩივარი კომისიის 2- ივნისის გადაწყვეტილებაზე და ახალი აქტით მისთვის მიეცა სადავო ნაკვეთი. კომისიაში არ შესულა ჯ-----ს ახალი განცხადება და ახალი მტკიცებულებები, რომლებიც ცვლიდა ჯ-----ს სასარგებლოდ ფაქტობრივ გარემოებებს, არ ყოფილა ახლად აღმოჩენილი რაიმე გარემოება ჯ-----ს სასარგებლოდ. 201- წლის 2- ივნისის კომისიის გადაწყვეტილებით ჯ-----ს უარი ეთქვა მიწის ნაკვეთის გადაცემაზე, რადგან იგი იყო სადავო. ეს აქტი ჯ-----ს შეეძლო გაესაჩივრებინა არა საკრებულოში, არამედ სასამართლოში. ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება მოწმობს, რომ ნაკვეთი სადავო იყო ანუ მას ფლობდა ი-----ე.ეს კი მოწმობს რომ მოსარჩელე დაინტერესებული პირია. ამდენად რაიონულ სასამართლოს უნდა ეხელმძღვანელა მსგავს საქმეზე

უზენაესი სასამართლოს 2009 წლის 2- მაისის განჩინებით,საქმე N ბს-42-42(კ-კს-0-).

აპელანტის განმარტებით 201- წლის 2-----ოს განკარგულება არარა აქტია ზაკ-ის მე-60 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტით, რადგან ამ აქტით საკრებულო შეიჭრა სასამართლო ხელისუფლების ფუნქციაში.

აპელანტის განმარტებით მეორე სასარჩელო მოთხოვნა გამომდინარეობს პირველი სასარჩელო მოთხოვნიდან. სასამართლოს უნდა ეხელმძღვანელა მსგავს საქმეზე უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 29 იანვრის განჩინებით. საქმე N ბს-5- ---- (კ-12), რომლის მიხედვით, კონფლიქტის პირობებში მერია არ იყო უფლება მოსილი მიეღო სადავო აქტი. საქმის მასალებში წარმოდგენილია უამრავი წერილობითი მტკიცებულება სადავო ნაკვეთზე კონფლიქტის შესახებ, რომლებიც თავად მოპასუხის მიერაა წარმოდგენილი და რომელშიც გადმოცემულია ამ საჩივრის ფაქტობრივ უსწორობებში.

აპელანტის განმარტებით სადავო ნაკვეთი საკრებულოს თავმჯდომარის ერთპიროვნული გადაწყვეტილებითაა მიკუთვნებული ჯ-----სთვის, როცა კომისიას უნდა მიეღო გადაწყვეტილება. სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა საკუთრების უფლების აღიარების კანონის მე-4 მუხლი და 2007 წლის N 52- ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-5 მუხლი,ამავე წესის მე-6,მე-9,მე-1- ,მე-12,მე-13,მე-1- მუხლები.

აპელანტის განმარტებით მე-3 სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებით სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 2--ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ პუნქტის „ე, დ“ ქვეპუნქტი, რომლის მიხედვით, საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხა და გეგმა საკრებულოს შეეძლო განესაღვრა გამგებლის წარდგინებით, რაც არ არსებობს. ეს საკითხი არ განხილულა საკრებულოს სხდომაზე. დარღვეულია დასახელებული კოდექსის 26-ე მუხლის პირველი, მე-5 და მე-6 ნაწილების მოთხოვნები. ასევე დარღვეულ იქნა ზაკ-ის 1-5-121-ე მუხლების მოთხოვნები, 1-3-1---5 პრიმა მუხლების მოთხოვნები, რადგან არ ჩატარებულა საჯარო ადმინისტრაციული წარმოება კოლეგიურ ადმინისტრაციულ ორგანოში.

აპელანტის განმარტებით მე-4 სასარჩელო მოთხოვნა გამომდინარეობს მესამე სასარჩელო მოთხოვნიდან, აქაც დარღვეულია ზაკ-ის 1-3-1---5 პრიმა მუხლების მოთხოვნები და 1-5-ე მუხლის მოთხოვნა საჯარო ადმინისტრაციულ წარმოებასთან დაკავშირებით.

აპელანტის განმარტებით მე-5 სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებით დარღვეულია ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მოთხოვნა იმ თვალსაზრისით,რომ პრივატიზებისა და აუქციონის შესახებ მიღებული აქტები ნორმატიულია,რის გამოც ამ აქტების მიღებიდან 3

თვის გასვლის შემდეგ, თუ ისინი არ გასაჩივრდებოდა,შევიდოდა კანონიერ ძალაში და ამის შემდეგ შეიძლებოდა აუქციონის ჩატარება,რაც მოცემულ შემთხვევაში დარღვეულ იქნა.ამ გარემოებას სასამართლომ გვერდი აუარა და ყურადღება გაამახვილა იმაზე,რომ მოსარჩელეს არ მიუღია მონაწილეობა აუქციონში,რითაც იგი ასცდა სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველს - აუქციონი იმიტომ არის უკანონო,რომ იგი ჩატარდა აუქციონის გამოცხადების შესახებ აქტების ძალაში შესვლამდე.აუქციონთან დაკავშირებით აქტი არ გამოქვეყნებულა ზაკ-ის 121-ე მე-ნ მუხლით დადგენილი წესით.

აუქციონის უკანონობიდან გამომდინარე უკანონოა მისი შედეგი-ნასყიდობის ხელშეკრულება ზაკ-ის 70-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, 275 კვ.მ არის ჯ-----სთვის მიკუთვნებული 1547 კვ.მ-ის უშუალო გაგრძელება, რაც ნიშნავს რომ მთლიან 1800 კვ.მ ნაკვეთს ფლობდა მოსარჩელე, მთლიანი ეს ნაკვეთი წარმოადგენს სადავოს და ამიტომ მასზე,როგორც ერთიან ნაკვეთზე ვრცელდება საკუთრების აღიარების კანონი და 2007 წლის N 52- ბრძანებულება,რის გამოც არასწორია ამ ნაკვეთიდან 275 კვ.მ-ის გამოყოფა,საპრივატიზაციო ნუსხაში ჩასმა და მისი აუქციონზე გატანა.აქედან გამომდინარე,უკანონოა ნასყიდობის ხელშეკრულება.

აპელანტის განმარტებით სასამართლომ არასწორად დააკისრა მტკიცებულების ტვირთი მოსარჩელეს, რადგან ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული აქტის კანონიერების მტკიცების ტვირთი აწევს მის გამომცემ ორგანოს, რამდენადაც ნაკვეთს ფლობდა მოსარჩელე, მისი ჯ-----სთვის მიკუთვნებით და მ-----ისთვის მიყიდვით, პირდაპირი და უშუალო ზიანი მიაღდა მოსარჩელეს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, გამოცხადებულ მხარეთა მოსაზრების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს სამტრედიის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი

თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ საკითხებთან დაკავშირებით, შესაბამისად, სააპელაციო პალატა დამტკიცებულად მიიჩნევს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, რაც არის დადგენილად მიჩნეული სამტრედიის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილებით და როგორი სახითაც არის ისინი მითითებული წინამდებარე განჩინებაში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნების კონსტატირებისას. საქალაქო სასამართლოს დასკვნები საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-5-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების შედეგად და მტკიცების ტვირთიც, იმავე კოდექსის 1-2-ე მუხლისა და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მხარეებზე განაწილებულია სწორად.

სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიუთითებს მათზე:

საკუთრების უფლების N5- მოწმობით ირკვევა, რომ ზ----- ი-----ე სამტრედიაში ა.ბ----- ქუჩის N26-ში ფლობდა 1-97 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, 56 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლით (ს.ფ. 1-3, ტ.1).

ქ.სამტრედიაში სამტრედიის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის მიერ 21.0-2018 წ. გაცემული N93/1--- ცნობით ირკვევა, რომ მეუღლის ზ----- ი-----ის გარდაცვალებამდე (2009 წლის 1-----ი) კომლში ჩაწერილი იყო გ----- ი-----ე, რომელიც ფაქტიურად ცხოვრობდა თავის მეუღლესთან

ერთად და თანაბარ სარგებლობაში ფლობდნენ კომლის ქონებას ქ.სამტრედიაში, ბ----- ქუჩის N26-ში (ყოფილი კიკვიძის ქუჩა N88, ყოფ N84). მეუღლის ზ----- ი-----ის გარდაცვალების შემდეგ გ----- ი-----ე ცხოვრობს აღნიშნულ საკუთრებაში თავის შვილთან ნ----- ი-----ესთან ერთად, რადგან სხვა საცხოვრებელი სახლი და მიწის ნაკვეთი არ აქვს.

1-1-201-წ. ნ----- ი-----ემ განცხადებით მიმართა სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს და მოითხოვა მათი საცხოვრებელი ეზოს მოსაზღვრედ არსებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის დაკანონება (ს.ფ. 216-217. ტ.1).

სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 1-1-201- წ. N5- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა მოქალაქე ნ----- ი-----ეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რადგან წარმოდგენილი დოკუმენტებით არ დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი (ს.ფ. 215, ტ. 1).

23.1-20-- წლის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ირკვევა, რომ ქ.სამტრედიაში, ბ----- ქუჩის N28-ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართით - 6047 კვ.მ., შენობა-ნაგებობის ფართი N1- 2 სართულიანი განაშენიანების ფართი 23- კვ.მ, ს/კ. 3----- მესაკუთრეა შ----- ჯ-----, უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია N0----- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 1-6, ტ.1).

201- წლის 20 ივნისს შ----- ჯ-----მ განცხადებით მიმართა სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს და მოითხოვა სამტრედიაში, ბ----- ქუჩის N28-ის მიმდებარედ (მომიჯნავედ) 1800 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარება.

სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2-0-2011 წლის N2- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ მოტივით, რომ ნაკვეთი რომლის აღიარებასაც შ----- ჯ----- ითხოვდა სადავო იყო (ს.ფ. 1-6, ტ.1).

ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება შ----- ჯ-----ს მიერ გასაჩივრებულ იქნა სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2011 წლის 2-----ის N8- განკარგულებით შ----- ჯ-----ს საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა და სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას თავიდან განსახილველად, ადმინისტრაციული

წარმოების დაწყების ეტაპიდან, დაუბრუნდა შ---- ჯ-----ს განცხადება (ს.ფ. 1-4-1-7, ტ.1)

სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2011 წლის 1-----ს მიღებული იქნა N5- გადაწყვეტილება, რომლითაც სამტრედიაში, ბ----- ქუჩის N28-ში მდებარე 1547.65 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე აღიარებული იქნა შ---- ჯ-----ს საკუთრების უფლება.

სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2017 წლის 2-----ს მიღებულ იქნა N3--- განკარგულება, რომლის 2.1. პუნქტით საპრივატიზაციო ობიექტად განისაზღვრა ქალაქ სამტრედიაში, ბ----- ქუჩაზე მდებარე 275 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ. 3-----).

სამტრედიის მუნიციპალიტეტის გამგებლის მიერ 2017 წლის 0-----ს მიღებულ იქნა N3---- ბრძანება, რომლის 1.5 პუნქტით ელექტრონულ აუქციონზე ქალაქ სამტრედიაში, ბ----- ქუჩაზე მდებარე 275.00 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ 3-----) საგარანტიო თანხათ მისი საწყისი საპრივატიზაციო საფასურის 1-0%-ის ოდენობით განისაზღვრა.

2017 წლის 20 აპრილიდან 2017 წლის 27 აპრილამდე სამტრედია, ბ----- ქუჩაზე მდებარე 275 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 3-----) სამტრედიის მუნიციპალიტეტის მიერ ჩატარებული იქნა ელექტრონული აუქციონი.

ელექტრონულ აუქციონზე გამარჯვებულ ნ---- მ-----სა და სამტრედიის მუნიციპალიტეტს შორის 2017 წლის 0-----ს გაფორმდა ბ----- ქუჩაზე მდებარე 275 კვ.მ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ 3-----) ნასყიდობის ხელშეკრულება.

3---.201- წლით დათარიღებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ირკვევა, რომ ქ.სამტრედიაში, ბ----- ქუჩის N26-ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართით- 1-97 კვ.მ., ს/კ. 3----- მესაკუთრეა ნ---- ი-----, უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია N1----- სამკვიდრო მოწმობა, დამოწმებული 2---.201- წ, ნოტარიუს მ.გ-----ის მიერ.

15.05.2012 წლით დათარიღებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ირკვევა, რომ ქ.სამტრედიაში, ბ----- ქუჩის N28-ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართით- 1548 კვ.მ., ს/კ. 3----- მესაკუთრეა შ---- ჯ-----, უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია საკუთრების უფლების N3- მოწმობა,

დამოწმებული 2--1-.2011წ, გაცემული გაცემული სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომელიც მომზადებულია 1-.0-.2016წ, ირკვევა, რომ ქ.სამტრედიაში, ბ----- ქუჩის N28-ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართით- 1548 კვ.მ., ს/კ. 3----- მესაკუთრეა გ----- ჯ-----, უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმებული 0-.0-.2016წ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირის ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლებით აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი“ არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების წესსა და პირობებს.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ შესაბამისად, ფიზიკურ პირზე საკუთრების უფლების აღიარება შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი განცხადების წარდგენის მომენტისათვის ნამდვილად ფლობდა, სარგებლობდა ან თვითნებურად ჰქონდა დაკავებული მიწის ნაკვეთი. კერძოდ, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარებოდა სახელმწიფოს საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთი: ა) მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული; გ) თვითნებურად დაკავებული.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტით (2008 წლის 1- მაისის პერიოდში მოქმედი რედაქცია) განსაზღვრულია თვითნებურად დაკავებული მიწა, 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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი** (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან მომდინარეობს სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული.

აპელანტის (მოსარჩელის) ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს - შ----- ჯ-----ს საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებისა და სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიისათვის, შ----- ჯ-----ს განცხადების თავიდან განსახილველად დაბრუნების შესახებ სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2011 წლის 2-----ის N8- განკარგულების არარად აღიარება და სამტრედიაში, ბ----- ქუჩის N28-ში მდებარე 1547. 65 კვ.მ სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე შ----- ჯ-----ს საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2011 წლის 1-----ის N5- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს აპელანტის მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ საკუთრების უფლების აღიარების კომისია წარმოადგენს დამოუკიდებელ ორგანოს, რომლის გადაწყვეტილებაზე დაუშვებელია საჩივრის შეტანა ზემდგომ ორგანოში (საკრებულოში) და კომისიის გადაწყვეტილება საჩივრდება მხოლოდ სასამართლოში (ზაკ-ის 161-ე მუხლი). ამ თვალსაზრისით

სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2011 წლის 2-----ის N8-განკარგულება, რომლითაც ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა შ----- ჯ-----ს საჩივარი, გაუქმდა მიწის ნაკვეთებზე სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2011 წლის 2- ივნისის N25 გადაწყვეტილება და შ----- ჯ-----ს განცხადება თავიდან განსახილველად, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების ეტაპიდან დაუბრუნდა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, არის არარა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რადგანაც გამოცემულია არაუფლებამოსილი ორგანოს მიერ (ზაკ-ის მე-60 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტი).

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 2--ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად „აღიარებითი სარჩელი შეიძლება აღიძრას აქტის არარად აღიარების, უფლების ან სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა-არარსებობის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს ამის კანონიერი ინტერესი“.

პალატა თვლის, რომ აპელანტის იურიდიული ინტერესი, ილიაროს საკუთრების უფლება სადავო მიწის ნაკვეთზე კომისიაზე კვლავ მიმართვის გზით, მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს, რადგანაც მოცემული სარჩელის ფორგლებში შეუძლებელია სადავო აქტის არარად ცნობის შემთხვევაშიც მოსარჩელის (აპელანტის) სასარგებლო შედეგის მიღწევა შემდეგ გარემოებათა გამო:

1) სააპელაციო სასამართლო სხდომაზე სამტრედიის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ წარმოდგენილი 3-----, 3-----, 3-----, 3----- და 3----- - საკადასტრო კოდექსის სიტუაციური ნახაზით ირკვევა, რომ სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 1-1-2011წ. N5- გადაწყვეტილებით შ----- ჯ-----ზე აღიარებული (ს/კ. 3-----) მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არ მდებარეობს ი-----ეების მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 3-0-6-0--). ი-----ეების მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარეობს აუქციონზე ნ---- მ-----ის მიერ შეძენილი მიწის ნაკვეთი (ს/კ 3-----).

2) ამასთან „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 15 სექტემბრის №525 ბრძანებულებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-1- მუხლის მე-8 ნაწილის თანახმად „მიწის ნაკვეთის ერთობლივად თვითნებურად დაკავების შემთხვევაში, განცხადება შეიძლება წარდგენილ იქნეს ერთ-ერთი თვითნებურად დამკავებლის მიერ. ასეთ შემთხვევაში, კომისია იხილავს მიწის ნაკვეთზე განმცხადებლის და სხვა შესაბამისი პირის (პირების) საერთო საკუთრების უფლების აღიარების

საკითხს”.

როგორც ზემოთ აღინიშნა აწ. გარდაცვლილი ზ----- ი-----ის კომლი შედგებოდა სამი წევრისგან, თვითონ - ზ----- ი-----ე, მეუღლე - გ----- ი-----ე და შვილი- ნ----- ი-----ე.

დადგენილია, რომ 1-1-201-წ. ნ----- ი-----ემ განცხადებით მიმართა სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს და მოითხოვა მათი საცხოვრებელი ეზოს მოსაზღვრედ არსებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის დაკანონება, რაზედაც სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 1-1-201- წ. N5- გადაწყვეტილებით ამ უკანასკნელს (ნ----- ი-----ეს) ეთქვა უარი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რადგან წარმოდგენილი დოკუმენტებით არ დგინდებოდა მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტი.

დადგენილია, რომ კომისიის ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება მხარეს სადავოდ არ გაუხდია.

პალატა ზემოთ აღნიშნულ ნორმაზე (აღიარების წესის მე-1- მუხლის მე-8 ნაწილი) მითითებით განმარტავს, რომ საერთო საკუთრების უფლების მქონე პირთაგან ერთ-ერთი პირის აღიარების კომისიისთვის განცხადებით მიმართვა ნიშნავს მიწის ნაკვეთის ყველა ერთობლივად დამკავებლის ნების გამოხატვას. შესაბამისად პალატის აზრით მას შემდეგ, რაც 201- წლის 1- ოქტომბერს ნ----- ი-----ემ განცხადებით მიმართა რა საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და მოითხოვა თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთის აღიარება, რაზედაც 2010 წლის 1- ნოემბერს N5- გადაწყვეტილებით ეთქვა უარი, იგივე სამართლებრივი საფუძვლით არ ჰქონდა უფლება მისსავე კომლის სხვა წევრს - გ----- ი-----ეს კვლავ მოეთხოვა იმავე ნაკვეთის აღიარება, გარდა იმ შემთხვევისა თუ სახეზე არ იქნებოდა ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისი №376 დადგენილების მე-1- მუხლის თანახმად, განცხადება, იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზეც არსებობს კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება ხელახლა წარდგენილ იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო განცხადების განუხილველად დატოვებას ან საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს დაინტერესებული პირისათვის უფრო ხელსაყრელი გადაწყვეტილების მიღებას.

განსახილველ შემთხვევაში კი პალატის მოსაზრებით, ასეთი გარემოებანი არარსებობდა.

რაც შეეხება აპელანტის (მოსარჩელის) მოთხოვნას - ქალაქ სამტრედიაში, ბ----- ქუჩაზე მდებარე 275 კვ.მ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ 3-----) საპრივატიზაციო ობიექტად განსაზღვრის შესახებ, სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 2-----ის N3--- განკარგულების 2.1. პუნქტის ბათილად ცნობის, ელექტრონულ აუქციონზე ქალაქ სამტრედიაში, ბ----- -- ქუჩაზე მდებარე 275.00 კვ.მ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ 3-----) საგარანტიო თანხათ მისი საწყისი საპრივატიზაციო საფასურის 1-0%-ის ოდენობით განსაზღვრის შესახებ, სამტრედიის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2017 წლის 4-----ის N3---- ბრძანების 1.5 პუნქტის ბათილად ცნობის, 2017 წლის 20 აპრილიდან 2017 წლის 27 აპრილამდე სამტრედიის მუნიციპალიტეტის მიერ ჩატარებული ელექტრონული აუქციონის ბათილად ცნობისა და ნ---- მ-----ის მიერ ელექტრონულ აუქციონზე ბ----- ქუჩაზე მდებარე 275 კვ.მ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, სამტრედიის მუნიციპალიტეტსა და ნ---- მ-----ს შორის 2017 წლის 0-----ს გაფორმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შესახებ პალატამ დადგენი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე განმარტა საქართველოს ორგანული კანონის ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 2--ე მუხლის „ე“ პუნქტი, რომლის თანახმად საკრებულოს უფლებამოსილებას განეკუთვნება მუნიციპალიტეტის ქონების მართვისა და განკარგვის სფეროში მუნიციპალიტეტის მერის წარდგინებით მუნიციპალიტეტის ქონების საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხისა და პრივატიზაციის გეგმის დამტკიცება. ამავე კოდექსის 54-ე მუხლის პირველი ნაწილი მერის უფლებამოსილებას წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის ქონების მართვისა და განკარგვის სფეროში ამ კანონითა და საკრებულოს მიერ დადგენილი წესით მუნიციპალიტეტის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება და თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტების გამოცემა.

მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 8 დეკემბერის №669 დადგენილების მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ელექტრონული აუქციონის ფორმით მუნიციპალიტეტის ქონების (გარდა თბილისის ქონებისა) პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დამტკიცებული მუნიციპალიტეტის ქონების საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხისა და პრივატიზაციის გეგმის შესაბამისად, ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის

თანახმად, ელექტრონული აუქციონის ფორმით მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების შემთხვევაში ინფორმაცია ქვეყნდება და ვაჭრობა მიმდინარეობს ვებგვერდზე www.eauction.ge.

დასახელებული დადგენილების მე-6 მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს შემდეგ მონაცემებს: ა) აუქციონატორის დასახელებას; ბ) საპრივატიზაციო ობიექტის დასახელებას; გ) ელექტრონული აუქციონის დაწყების და დასრულების დროს, რომელიც არ უნდა იყოს 5 კალენდარულ დღეზე ნაკლები და 3- კალენდარულ დღეზე მეტი; საპრივატიზაციო ობიექტის საწყის საპრივატიზებო საფასურს; ე) უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს ოდენობას, რომელიც უნდა შეადგენდეს საპრივატიზაციო ობიექტის საწყისი საპრივატიზებო საფასურის არანაკლებ 1%-ს და არა უმეტეს 80%-ს. უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადა არანაკლებ 15 კალენდარული დღით უნდა აღემატებოდეს მუნიციპალიტეტის შეძენილი ქონების სრული ღირებულების გადახდის ვადას; ვ) ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესს; ზ) ელექტრონული აუქციონის პირობებს (პირობებიანი ელექტრონული აუქციონის შემთხვევაში); თ) ბიჯის სიდიდეს; ი) აუქციონატორის საკონტაქტო ინფორმაციას; კ) მუნიციპალიტეტის ქონებასთან დაკავშირებულ სხვა ინფორმაციას.

ინფორმაციის გამოქვეყნების შემდეგ, ყველა დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს, წინასწარ გაეცნოს მუნიციპალიტეტის საპრივატიზაციო ობიექტს.

ამავე დადგენილების მე-7 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ელექტრონული აუქციონი ტარდება მისი გამოცხადების დღიდან აუქციონატორის მიერ განსაზღვრულ ვადაში, რომლის განმავლობაშიც, დაინტერესებულ პირებს, რომლებიც გაივლიან რეგისტრაციას ელექტრონულად, საშუალება ეძლევათ, გააკეთონ სასურველი ფასის შეთავაზება, საწყის საპრივატიზებო საფასურზე დამატებით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის მისაღებად, სავალდებულოა: ა) შესაბამის ვებგვერდზე დარეგისტრირება (რეგისტრირდებიან როგორც ფიზიკური, ასევე იურიდიული პირები); ბ) რეგისტრაციის დროს ელექტრონული აუქციონის წესების გაცნობა და მათზე თანხმობის გაცხადება; გ) პირობებიანი აუქციონის შემთხვევაში, ელექტრონული აუქციონის პირობების გაცნობა; დ) საბანკო დაწესებულების მეშვეობით, აგრეთვე, ინტერნეტბანკინგის, საბანკო პლასტიკური ბარათისა და სხვა ელექტრონული საშუალებების მეშვეობით ბეს გადახდა ან უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის წარდგენა/გააქტიურება (ელექტრონულად).

3. ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის მსურველმა, რომელსაც სურს, მონაწილეობა მიიღოს მუნიციპალიტეტის რამდენიმე ლოტის პრივატიზებისთვის მოწყობილ ელექტრონულ აუქციონში, უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია უნდა წარადგინოს/გააქტიუროს (ელექტრონულად) ან ბე უნდა გადაიხადოს თითოეული მუნიციპალიტეტის საპრივატიზაციო ობიექტისათვის

ცალ-ცალკე.

4. ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის მსურველს შეიძლება, უარი ეთქვას ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობაზე, თუ დარღვეულია ამ მუხლის მე-2 ან/და მე-3 პუნქტების მოთხოვნები.

აღნიშნული დადგენილების მე-8 მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის ნაწილის თანახმად ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის მსურველი, ამ წესის მე-7 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით განსაზღვრული პირობების დაკმაყოფილებისა და საწყის საპრივატიზებო საფასურზე ბიჯის დამატების შემთხვევაში, იძენს ელექტრონულ აუქციონში მონაწილის სტატუსს. ელექტრონული აუქციონი ტარდება ონლაინ რეჟიმში.

საქმის მასალებით დადგენილია და მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ გარემოებას, რომ გ----- ი-----ე ელექტრონულ აუქციონში მონაწილეობის მისაღებად, შესაბამის ვებგვერდზე არ დარეგისტრირებულა, შესაბამისად ელექტრონულ აუქციონში მონაწილის სტატუსი მას არ შეუძენია და ელექტრონული აუქციონის ონლაინ რეჟიმში მიმდინარეობისას მონაწილეობა არ მიუღია, სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია ასევე სამტრედია ბ----- ქუჩაზე მდებარე 275 კვ.მ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე რაიმე უფლების დამადასტრებელი მტკიცებულება, რაც აქცევდა მას დაინტერესებულ პირად ედავა აუქციონის ჩატარების მიზნით სამტრედიის მუნიციპალიტეტის გამგებლისა და საკრებულოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის, ჩატარებული აუქციონის და აუქციონზე გამარჯვებულ ნ---- მ-----თან სამტრედიის მუნიციპალიტეტის მიერ დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების კანონიერებაზე.

გარდა აღნიშნულისა, დადგენილია, რომ 275 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ს/კ. 3----- აუქციონზე გასხვისებამდე რეგისტრირებული იყო სამტრედიის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად.

უდავოა, რომ მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია და რეგისტრაციის საფუძველი არ არის გასაჩივრებული მოსარჩელის მიერ, შესაბამისად ზემოთ დასახელებული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების გასაჩივრების გარეშე სადაო აუქციონისა და მისი შედეგების მიმართ აპელანტის იურიდიული ინტერესი - საკუთრების უფლება ილიაროს სადავო მიწის ნაკვეთზე კომისიაზე კვლავ მიმართვის გზით, მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს და მხოლოდ თეორიული ხასიათისაა, რაც ნამდვილი იურიდიული ინტერესის განსაზღვრის თვალსაზრისით დაუშვებელია.

ამდენად პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას მხარემ ვერ დაასაბუთა თუ რა იურიდიული ინტერესი გააჩნია მას სადავო აქტების მიმართ, ამასთან მოცემული სარჩელის ფარგლებში შეუძლებელია

სადავო აქტების ბათილად ცნობის შემთხვევაში მოსარჩელის სასარგებლო სამართლებრივი შედეგის მიღწევა. შესაბამისად პალატა თვლის, რომ მოსარჩელეს აღარ აქვს სარჩელის დაკმაყოფილებისა და სადავო აქტების ბათილად ცნობის კანონიერი ინტერესი; აპელანტის მიერ წარმოდგენილი მოსაზრებები კი ვერ განიხილება ამ სახის სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის მხარის რეალურ, ფაქტობრივ ინტერესად.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ რაიონული სასამართლომ კანონის მართებულად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს სამტრედიის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

აპელანტი, გ----- ი-----ე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე, 390-ე მუხლებით, 2-7-ე მუხლით

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. გ----- ი-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს სამტრედიის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32), დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32).

თავმჯდომარე:

მურთაზ მეშველიანი

მოსამართლეები:

გოჩა აბუსერიძე

ხათუნა ხომერიკი