

საქმე №330310017001970836

საქმე №3ზ/1049-19



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
განჩინება**

საქართველოს სახელით

**2 ივლისი, 2019 წელი
თბილისი**

ქ.

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე - ილონა თოდუა

**მოსამართლეები - შოთა გეჭაძე
გიორგი გოგიაშვილი**

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტრო;

წარმომადგენელი - მ-----ი;

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - სს „დ-----“ ჯ---
„.

წარმომადგენელი - გ-----;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 ივლისის
გადაწყვეტილება;

1. აპელანტების მოთხოვნა:

1.1. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო
ითხოვს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ

საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

1.2. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო ითხოვს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილებით, სს „ღ----- ჯ---ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილება და მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა. ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2----- №----- ბრძანება.

2.2. დასკვნები დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. „ზ-----“ „ჯ---ს“ სააქციო საზოგადოებად გარდაქმნის შესახებ“ ქ. ზ-----ისა და ზ-----ის რაიონის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოსადმი 1-----ის N- ბრძანებით დამტკიცდა „ღ----- ჯ---ს“ სააქციო საზოგადოების წესდება, ქონების შეფასების აქტი და ს-----ის პრივატიზაციის გეგმა (ტ. 1. ს.ფ. 219-220).

2.2.2. „ზ-----ის ღ-----“ „ჯ---ს“ სააქციო საზოგადოებად გარდაქმნის შესახებ“ ქ. ზ-----ისა და ზ-----ის რაიონის გამგეობის 1-----ის N--- გადაწყვეტილებით „სახელმწიფო ს-----ოების სახელმწიფო ს-----ოთა გაერთიანებების სააქციო საზოგადოებად გარდაქმნის ორგანიზაციულ ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 14 აპრილის N288 დადგენილების შესაბამისად, ზ-----ის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოში წარდგენილი დოკუმენტაციის /პრივატიზაციის გეგმა, სააქციო საზოგადოების წესდება და ს-----ის ქონების შეფასების აქტი/ საფუძველზე გამგეობამ დაადგინა, რომ გატარდეს რეგისტრაციაში ქ. ზ-----ისა და ზ-----ის რაიონის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს მიერ სააქციო

საზოგადოება ღ-----ს „ჯ---“. ამავე თარიღში განხორციელდა საზოგადოების წესდების რეგისტრაცია ქ. ზ-----ისა და ზ-----ის რაიონის გამგეობის მიერ (ტ. 1. ს.ფ. 215).

2.2.3. 1-----ს ზ-----ის რაიონის სასამართლოს დადგენილებით სამეწარმეო რეესტრში დარეგისტრირდა სს „ღ-----ს“ ჯ---“, სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომრით 1-----. წესდების თანახმად, საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 171 244 აშშ დოლარის ეკვივალენტური თანხის - 215 770 ლარის ქონებას, ამასთან, საწესდებო კაპიტალი დაყოფილია 117 130 ჩვეულებრივ აქციად (ტომი 1. ს.ფ. 223-231).

2.2.4. ზ-----ის მ-----ის 1-----ის სხდომის N-- ოქმის ამონაწერით განხორციელდა ქალაქის ტერიტორიაზე ღ-----ის მშენებლობისათვის მიწის ფართობის გამოყოფის შესახებ საქალაქო საბჭოს ა-----ის 1-----ის გადაწყვეტილებაში ცვლილებების შეტანა. გადაწყვეტილების თანახმად, ზ-----ის მ-----მა გადაწყვიტა შეიცვალოს ა-----ის 1-----ის გადაწყვეტილება ღ-----ისათვის 3,5 ჰექტარი მიწის ფართობის გამოყოფის შესახებ და ღ-----ისათვის გამოყოფილ იქნეს მიწის ფართობი 5 ჰექტრის რაოდენობით შემდეგ საზღვრებს შორის: სამხრეთ აღმოსავლეთით - წ-----ის ქუჩა, სამხრეთ დასავლეთით - პ-----ის ტერიტორია, ჩრდილოეთით - მდინარე ჩ-----, ჩრდილო აღმოსავლეთით - წ-----ის ქუჩა, ჩიხი, და ტექალრიცხვის ბიუროს დაევალა ცვლილებების შეტანა ტექალრიცხვის ბიუროს მასალებში (ტომი 1. ს.ფ. 214).

2.2.5. 2-----ს N----- განცხადებით მიმართა სს „ჯ---“-მ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტისა და „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 25 მარტის N-44 დადგენილების შესაბამისად სს „ჯ---“-ს სარგებლობაში არსებული შენობების ქვეშ და ამავე შენობებს შორის არსებული 21670,2 კვ.მ. ფართობის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სს „ჯ---“-სთვის მიკუთვნება (ტომი 1. ს.ფ. 82).

2.2.6. სს „ღ-----ს“ ჯ---ს სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- წერილით ეცნობა, რომ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო მიწის მიკუთვნების საკითხს განიხილავს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, აღნიშნული კანონის მე-3 მუხლის 1 პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპეტენტურმა ორგანომ გაასხვისა მხოლოდ მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, მიწის ნაკვეთზე ამ კანონის მოთხოვნიდან გამომდინარე, ვერ განხორციელდება საკუთრების უფლების აღიარება. მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთს განსზღვრავს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ქონების მმართველი“, ვინაიდან სს „ღ----- ჯ---ს“ საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სააგენტოსგან ეტაპობრივად აქვს გამოსყიდული ს-----ოს აქციები და არა მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი სააგენტო არ არის უფლებამოსილი განიხილოს განცხადებაში დასმული საკითხი (ტომი 1. ს.ფ. 53-54).

2.2.7. 2017 წლის 6 მარტს სს „ღ----- ჯ---მ“ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- წერილის გაუქმება და მისთვის „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 25 მარტის N-44 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად სს „ღ----- ჯ---ს“ (შემდგომში - სს „ჯ---“) საკუთრებაში არსებული შენობა - ნაგებობებისათვის მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2----- №----- ბრძანებით სს „ღ----- ჯ---ს“ უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე (ტ. 1. ს.ფ. 18-23).

2.2.8. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, სს „ღ----- ჯ---ს“ საკუთრების უფლება უფიქსირდება უძრავ ნივთებზე მდებარე: 1. ქალაქი ზ-----ი, ქუჩა წ-----ი, ჩიხი N-; ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი); დაუზუსტებელი ფართობი: 1100.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი; 4----- (საკადასტრო კოდი: 4-----). უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი; მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი #----- (დამოწმების თარიღი: 2-----წ). საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----ის ტერიტორიული ორგანო. 2. უძრავ ნივთი მდებარე: ქალაქი ზ-----ი, ქუჩა წ-----ი, ჩიხი N-; ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო - სამეურნეო; დაუზუსტებელი ფართობი: 6800.00

კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 4----- (საკადასტრო კოდი: 4-----). უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი #----- დამოწმების თარიღი: 2-----წ. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----ის ტერიტორიული ორგანო. 3. უძრავ ნივთზე მდებარე: ქალაქი ზ-----ი, ქუჩა წ-----ი, ჩიხი N-; ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო - სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 3819.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 4----- (საკადასტრო კოდი: 4-----). უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი #----- (დამოწმების თარიღი: 2-----წ.), საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----ის ტერიტორიული ორგანო. 4. უძრავ ნივთზე მდებარე: ქალაქი ზ-----ი, ქუჩა წ-----ი, ჩიხი N-; ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი); დაზუსტებული ფართობი: 2420.00 კვ.მ.; ნაკვეთის წინა ნომერი: 4----- (საკადასტრო კოდი: 4-----). უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი #----- (დამოწმების თარიღი: 2-----წ.), საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----ის ტერიტორიული ორგანო. 5. უძრავ ნივთზე მდებარე: ქალაქი ზ-----ი, ქუჩა წ-----ი, ჩიხი N-; ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო - სამეურნეო (სახნავი); დაზუსტებული ფართობი: 5555.00 კვ.მ.; ნაკვეთის წინა ნომერი: 4----- (საკადასტრო კოდი: 4-----). უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი N----- (დამოწმების თარიღი: 2-----წ.). საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----ის ტერიტორიული ორგანო.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში უძრავი ნივთის საარქივო მასალა კონკრეტული მისამართით: „ზ-----ი, წ-----ის ქუჩა, ჩიხი N-“ არ იძებნება (ტ.1. ს.ფ. 232-236; 302-303).

2.2.9. საკადასტრო აღწერის აქტის მიხედვით, სს „ღ-----ჯ---“ მდებარე ზ-----ი, ავ. წ-----ის ჩიხი N-, ფართობი 21 476მ², დანიშნულება არასასოფლო-სამეურნეო, განთავსებულია შემდეგი შენობები: 1. ადმინისტრაციული შენობა, შენობა ნაგებობის რიგითი ნომერი 01/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 140,5 მ²; 2. ღ----- მასალების საამქრო, შენობა ნაგებობის რიგითი ნომერი - 02/1, სართულიანობა - 1, განაშენიანების ფართობი 2068,4 მ²; 3. ღ----- ჩამოსასხმელი საამქრო, შენობა ნაგებობის რიგითი ნომერი 03/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 4002,2 მ²; 4. საავტომობილო სასწორის ფარდული, შენობა ნაგებობის რიგითი ნომერი 04/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 56,2 მ²; 5. საპრესე

განყოფილება, შენობა ნაგებობის რიგითი ნომერი 05/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 1011 მ²; 6. კონიაკის საამქრო, შენობა ნაგებობის რიგითი ნომერი 06/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 947,6 მ²; 7. საკომპრესორო, შენობა ნაგებობის რიგითი ნომერი 07/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 238,6 მ²; 8. დამხმარე მასალების საწყობი და მექანიკ. საამქრო, შენობა ნაგებობის რიგითი ნომერი 08/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 761,2 მ²; 9. საკონტროლო ჯიხური, შენობა ნაგებობის რიგითი ნომერი 09/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 35 მ²; 10. მაღაზია, შენობა ნაგებობის რიგითი ნომერი 10/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 232,7 მ² (ტ. 1. ს.ფ. 27).

3.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიუთითა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 1¹ პუნქტი რომლის თანახმად, იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპეტენტურმა სახელმწიფო ორგანომ გაასხვისა მხოლოდ მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი და მიწის ნაკვეთზე, ამ კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ვერ განხორციელდება საკუთრების უფლების აღიარება, მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთს განსაზღვრავს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ქონების მმართველი.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1.1 მუხლზე, საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 25 მარტის N-44 დადგენილებაზე, ასევე მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 149-ე, 150-ე, 171-ე მუხლები და დადგენილად მიიჩნია, რომ 2-----
-----ს N----- განცხადებით მიმართა სს „ჯ---მ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 1¹ პუნქტისა და „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 25 მარტის N-44 დადგენილების შესაბამისად მონაცემებით, სს „ღ----- ს-----
-ოო კ-----ი ფირმა ჯ---ს“ სარგებლობაში არსებული შენობების ქვეშ და ამავე შენობებს შორის არსებული 21 670,2 კვ.მ. ფართობის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მონაცემებით, სს „ღ-----
----- ჯ---სთვის“ მიკუთვნება. აღნიშნულ განცხადებაზე სს „ღ-----
----- ჯ---ს“ სახელმწიფო ქონების ეროვნული

სააგენტოს 2-----ის N----- წერილით ეცნობა, რომ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო მიწის მიკუთვნების საკითხს განიხილავს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, აღნიშნული კანონის მე-3 მუხლის 1¹ პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპეტენტურმა ორგანომ გაასხვისა მხოლოდ მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, მიწის ნაკვეთზე ამ კანონის მთხოვნიდან გამომდინარე, ვერ განხორციელდება საკუთრების უფლების აღიარება.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო წარმოადგენდა უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს განეხილა სს „ღ----- ჯ---ს“ განცხადება მის მის კუთვნილ შენობა - ნაგებობებზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრასთან დაკავშირებით. სასამართლომ ასევე მიიჩნია, რომ კომპეტენტურმა სახელმწიფო ორგანომ არ გამოიკვლია განცხადებლის მოთხოვნა, თუ რომელი შენობების ქვეშ და ამავე შენობებს შორის არსებული ფართობის მიკუთვნებას ითხოვდა სს „ღ----- ჯ---ს-თვის“, უფრო მეტიც ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ მოუხდენია სადავო მიწის ნაკვეთების იდენტიფიცირება, შესაბამისად განმარტა, რომ სახეზეა მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთის ფართობის განსაზღვრის წინაპირობები.

სასამართლომ მიუთითა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, სადავო საკითხთან დაკავშირებით მოსარჩელეს ისე ეთქვა უარი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რომ არ გამოიკვლია საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და მათი ობიექტური შეფასების საფუძველზე არ მიიღო გადაწყვეტილება.

რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2----- №----- ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე, რომლითაც სს „ღ----- ს-----ო კ-----ი ფირმა ჯ---ს“ უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სარჩელი აღნიშნულ ნაწილშიც საფუძვლიანად ცნო და განმარტა, რომ იმდენად, რამდენადაც დადგენილი იქნა, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- გადაწყვეტილება კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და იგი მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს, აღნიშნული გარემოება თავის მხრივ გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს.

4. სააპელაციო საჩივრების საფუძვლები:

4.1. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი არ ეთანხმება თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილების შედეგს და განარტავს, რომ საქმეში წარმოდგენილი აზომვითი ნახაზებით დგინდება და მითითებულია თუ რომელ შენობა ნაგებობაზე ითხოვდა მხარე მიწის ნაკვეთის მიკუთვნებას. წარმომადგენელს მიაჩნია, რომ მხოლოდ აღნიშნული საფუძვლით აქტის ბათილად ცნობა სასამართლოს მიერ არ არის საკმარისად არგუმენტირებული.

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელს დაუსაბუთებლად მიაჩნია პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ გამოცემული/გასაჩივრებული აქტების უკანონობის თაობაზე მატერიალურ - სამართლებრივი კუთხით და განმარტავს, რომ სს „ღ----- ჯ---ს“ პრივატიზებასთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის მიხედვით, პრივატიზების საგანს წარმოადგენდა მხოლოდ სს „ღ----- ჯ---ს“ აქციები. აღნიშნულს ადასტურებს საპრივატიზებო დოკუმენტაციაში მითითებული ნორმატიული საფუძველიც, კერძოდ, „სახელმწიფო ს-----ობის სახელმწიფო ს-----ოთა გაერთიანებების სააქციო საზოგადოებებად გარდაქმნის ორგანიზაციულ ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 14 აპრილის N288 დადგენილება.

წარმომადგენელი აპელირებს "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 1¹ პუნქტზე, ასევე აპელირებს პრივატიზების დროს მოქმედი „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო ს-----ოთა პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის 1991 წლის 9 აგვისტოს კანონის პირველი მუხლის პირველ პუნქტზე რომლის თანახმად, პრივატიზება იყო მოქალაქეთა, მათი გაერთიანებების და არასახელმწიფო იურიდიული პირების მიერ სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენა, რომლის შედეგად ისინი თავის თავზე იღებდნენ ამ უფლებიდან გამომდინარე ქონებრივ, საფინანსო და სხვა ვალდებულებებს. მე-2 პუნქტის თანახმად, პრივატიზების შედეგად სახელმწიფო კარგავდა პრივატიზებული ქონების (ობიექტის) ფლობის, სარგებლობისა და განკარგვის უფლებებს, ხოლო სახელმწიფო ორგანოები - მათი მართვის უფლებას. ამავე კანონის მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, ს-----ოთა პრივატიზება აქციების გაყიდვის გზით ხორციელდებოდა სახელმწიფო ს-----ოთა სახელმწიფო სააქციო საზოგადოებებად და ამხანაგობებად წინასწარი გარდაქმნის შემდეგ. გარდაქმნის წესი განისაზღვრებოდა შესაბამისი დებულებით, რომელსაც

ამტკიცებდა საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობა.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტაციით წარმომადგენელს დადგენილად მიაჩნია, რომ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის N288 დადგენილების შესაბამისად სახელმწიფო ს-----ოს სააქციო საზოგადოებად გარდაქმნა განხორციელებულია აქციების გაყიდვის თანხლებით. N288 დადგენილების მე-5 პუნქტით განსაზღვრულია, რომ ამ დადგენილების შესაბამისად, შექმნილი სააქციო საზოგადოებების სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ყველა აქციის გაყიდვა ან გადაცემა შესაძლებელი იყო მხოლოდ პრივატიზაციის შესახებ საქართველოს რესპუბლიკაში მოქმედი კანონმდებლობისა და ამ დადგენილების შესაბამისად. დადგენილებით დამტკიცებული „სახელმწიფო ს-----ოთა სააქციო საზოგადოებად გარდაქმნის შესახებ“ დებულების (დანართი N-) მე-10 პუნქტის თანახმად, სააქციო საზოგადოებების რეგისტრაციის მომენტიდან ს-----ოთა ქვეგანაყოფის პასივები და აქტივები მიიღებოდა სააქციო საზოგადოების მიერ. იგი ხდებოდა გარდაქმნილი ს-----ოს უფლებების და მოვალეობების მემკვიდრე. ამავე დანართი N--ის მე-13 პუნქტის მიხედვით, საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ან მისი შესაბამისი ტერიტორიული ორგანოს მიერ დამტკიცებული ს-----ოს პრივატიზაციის გეგმა წარმომადგენდა მისი აქციების ემისიის პროსპექტს, ხოლო მე-14 პუნქტის თანახმად, აქციათა გაყიდვა ხორციელდებოდა საქართველოს ქონების მართვის სამინისტროს ან ტერიტორიული ორგანოს მიერ ს-----ოს პრივატიზაციის გეგმის შესაბამისად.

მოცემულ შემთხვევაში საგულისხმოდ მიიჩნევს, რომ „ზ-----ის ღ-----
-----“ „ჯ-----ს სააქციო საზოგადოებად გარდაქმნის შესახებ“ 1-----ის N- ბრძანებით დამტკიცებული პრივატიზაციის გეგმით (წარმოდგენის თარიღი:1994 წლის 22 ივლისი) განსაზღვრულია აქციების განლაგებისა და გაყიდვის წესი. მიუთითებს, რომ ზ-----ის სასამართლოს 1-----ს N1----- დადგენილებისა და ამავე დადგენილებით რეგისტრირებული სააქციო საზოგადოება ღ----- ს-----ოთა - კ-----ი ფირმა „ჯ-----ს წესდების თანახმად, საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 171 244 აშშ დოლარის ეკვივალენტური თანხის - 215 770 ლარის ქონებას, ამასთან, საწესდებო კაპიტალი დაყოფილია 117 130 ჩვეულებრივ აქციად. ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, წარმომადგენელს საპრივატიზებო დოკუმენტაციით ცალსახად დადგენილად მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში პრივატიზების საგანს წარმომადგენდა მხოლოდ სს „ჯ-----ს აქციები და სააგენტო ვერ იმსჯელებდა მისთვის სადავო უძრავი ქონების მიკუთვნების თაობაზე.

სამინისტროს ასევე უსაფუძვლოდ მიაჩნია მითითება საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 25 მარტის N-44 დადგენილებით დამტკიცებული „მიწის

ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესზე” და განმარტავს, რომ დასახელებული მუხლის მიხედვით იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპეტენტურმა სახელმწიფო ორგანომ გაასხვისა მხოლოდ მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი და მიწის ნაკვეთზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე ვერ განხორციელდება საკუთრების უფლების აღიარება, მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთის ფართობს განსაზღვრავს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“ ამ წესის მოთხოვნათა დაცვით.

წარმომადგენელი მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლის მეორე ნაწილზე, რომლის თანახმად „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს განეკუთვნება შენობა - ნაგებობანი და ნივთები, რომლებიც მყარადაა დაკავშირებული მიწასთან და არ არის გამიზნული დროებითი სარგებლობისათვის, რაც ხელშეკრულებითაც შეიძლება განისაზღვროს.“ ადმინისტრაციული ორგანო, კიდევ ერთხელ ამახვილებს ყურადღებას იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ პრივატიზების ობიექტს არა სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, არამედ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული აქცია წარმოადგენდა, ამდენად აპელანტის განმარტებით, საჩივრის ავტორის მითითება საქართველოს მთავრობის 144-ე დადგენილებაზე უსაფუძვლოა.

4.2. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი არ ეთანხმება თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების შედეგს, დაუსაბუთებლად მიიჩნევს სასამართლოს მიერ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენებას მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ახალი აქტის გამოცემის დავალების თვალსაზრისით, მიუთითებს დავის საგნის ფაქტობრივ გარემოებებზე და განმარტავს, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციული - სამართლებრივი აქტით, კერძოდ, სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----ის N----- წერილით, სს „ღ-----
----- ჯ---ს“ ეცნობა, რომ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო მიწის მიკუთვნების საკითხს განიხილავს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის

შესაბამისად, აღნიშნული კანონის მე-3 მუხლის 1¹ პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპეტენტურმა ორგანომ გაასხვისა მხოლოდ მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, მიწის ნაკვეთზე ამ კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ვერ განხორციელდება საკუთრების უფლების აღიარება. წარმომადგენლის მითითებით, მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთს განსაზღვრავს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ქონების მმართველი, ვინაიდან სს „ღ-----
----- ჯ---ს“ საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროსგან ეტაპობრივად აქვს გამოსყიდული ს-----ოს აქციები და არა მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი. აპელანტის განმარტებით, სააგენტო არ არის უფლებამოსილი განიხილოს განცხადებაში დასმული საკითხი.

აპელანტი მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონზე და განმარტავს, რომ კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი განსაზღვრავს მართლობიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების ძირითად პირობებს და იმ ორგანოების უფლებამოსილებას, რომლებიც საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში წარმოადგენენ სახელმწიფოს. ამავე მუხლის 1¹ პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპეტენტურმა სახელმწიფო ორგანომ გაასხვისა მხოლოდ მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი და მიწის ნაკვეთზე, ამ კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ვერ განხორციელდება საკუთრების უფლების აღიარება, მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთს განსაზღვრავს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ქონების მმართველი (რომელსაც მოცემულ შემთხვევაში წარმოადგენს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო).

წარმომადგენელი ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს მთავრობის N-44 დადგენილებით დამტკიცებულ „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესზე“, რომლის პირველი მუხლის მე-2 პუნქტით კანონმდებლობის შესაბამისად დადგენილია ასევე მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის ფართობის განსაზღვრის წინაპირობები, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის ფართობის განსაზღვრა ამავე წესის მოთხოვნათა დაცვით სააგენტოს მიერ ხორციელდება იმ შემთხვევაში, როდესაც 1) კომპეტენტურმა სახელმწიფო ორგანომ გაასხვისა მხოლოდ მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი

და 2) მიწის ნაკვეთზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე კერ განხორციელდება საკუთრების უფლების აღიარება.

წარმომადგენელს მიაჩნია, რომ მითითებული ნორმების შინაარსიდან ცალსახად გამომდინარეობს, რომ მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიწის ნაკვეთის მიკუთვნებისათვის ორივე წინაპირობა უნდა არსებობდეს კუმულატიურად - კომპეტენტური სახელმწიფო ორგანოს მიერ გასხვისებული უნდა იყოს მხოლოდ მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი და საკუთრების უფლების აღიარება შეუძლებელი უნდა იყოს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე. განმარტავს, რომ ამ უკანასკნელთან დაკავშირებით, აღსანიშნავია „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის 7.4 მუხლი, რომლის თანახმად, 2012 წლის 1 იანვრიდან კერძო სამართლის იურიდიულმა პირებმა დაკარგეს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, ასევე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის უფლება. აღნიშნული თარიღის შემდეგ საკუთრების უფლების მოპოვება შესაძლებელია მხოლოდ სახელმწიფო ქონების პრივატიზებისათვის დადგენილი წესის შესაბამისად. აღნიშნული მოწესრიგება მოცემულ შემთხვევაში ცალსახად გამორიცხავს სს „ჯ---“-ს საკუთრების უფლების აღიარების შესაძლებლობას ხსენებული კანონიდან გამომდინარე, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონმდებლობით დადგენილი ორი წინაპირობიდან მე-2 შესრულებულია.

რაც შეეხება, კომპეტენტური სახელმწიფო ორგანოს მიერ მხოლოდ მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილის გასხვისებას, აღნიშნულთან დაკავშირებით სააგენტო განმარტავს შემდეგს: პრივატიზების დროს მოქმედი „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო ს-----ოთა პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის 1991 წლის 9 აგვისტოს კანონის პირველი მუხლის, პირველი პუნქტის თანახმად, პრივატიზება იყო მოქალაქეთა, მათი გაერთიანებების და არასახელმწიფო იურიდიული პირების მიერ სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენა, რომლის შედეგად ისინი თავის თავზე იღებდნენ ამ უფლებიდან გამომდინარე ქონებრივ, საფინანსო და სხვა ვალდებულებებს. მე-2 პუნქტის თანახმად, პრივატიზების შედეგად სახელმწიფო კარგავდა პრივატიზებული ქონების (ობიექტის) ფლობის, სარგებლობისა და განკარგვის უფლებებს, ხოლო სახელმწიფო ორგანოები - მათი მართვის უფლებას. ამავე კანონის მე-16 მუხლის, პირველი პუნქტის მიხედვით, ს-----ოთა პრივატიზება აქციების (პაის) გაყიდვის გზით

ხორციელდებოდა სახელმწიფო ს-----ოთა სახელმწიფო სააქციო საზოგადოებებად და ამხანაგობებად წინასწარი გარდაქმნის შემდეგ. გარდაქმნის წესი განისაზღვრებოდა შესაბამისი დებულებით, რომელსაც ამტკიცებდა საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობა.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში არსებული დოკუმენტაციით აპელანტს დადგენილად მიაჩნია, რომ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის N288 დადგენილების შესაბამისად, სახელმწიფო ს-----ოს სააქციო საზოგადოებად გარდაქმნა განხორციელებულია აქციების გაყიდვის თანხლებით. N288 დადგენილების მე-5 პუნქტით განსაზღვრულია, რომ ამ დადგენილების შესაბამისად შექმნილი სააქციო საზოგადოებების სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ყველა აქციის გაყიდვა ან გადაცემა შესაძლებელი იყო მხოლოდ პრივატიზაციის შესახებ საქართველოს რესპუბლიკაში მოქმედი კანონმდებლობისა და ამ დადგენილების შესაბამისად. მიუთითებს, რომ სააქციო საზოგადოება წარმოადგენდა იურიდიულ პირს, რომლის მონაწილეები სააქციო საზოგადოების ვალდებულებებზე პასუხს აგებდნენ მხოლოდ საკუთარი შენატანების (მათი კუთვნილი აქციების პაკეტის) ფარგლებში. სააქციო საზოგადოება პასუხს არ აგებდა მასში მონაწილე აქციონერების ქონებრივ ვალდებულებებზე და მოქმედებდა მისი მონაწილეების მიერ დამტკიცებული საკუთარი წესდების საფუძველზე.

რაც შეეხება აქციის სამართლებრივ ბუნებას, ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელი განმარტავს, რომ „აქცია“ წარმოადგენს ფასიან ქაღალდს, რომელიც მის მფლობელს მრავალი უფლებით აღჭურავს, იგი გულისხმობს სააქციო საზოგადოებაში კაპიტალის წილს, ადასტურებს მისი მფლობელის წევრობას ამ საზოგადოებაში და შესაბამის უფლება - მოვალეობებს, რაც ვლინდება როგორც საზოგადოების მართვაში, ისე მოგების მიღებაში.

აპელანტი მიუთითებს, რომ „ზ-----ის ღ-----
----- „ჯ---“-ს სააქციო საზოგადოებად გარდაქმნის შესახებ“ 1-----
ის N- ბრძანებით დამტკიცებული პრივატიზაციის გეგმის V თავით განსაზღვრულია აქციების განლაგებისა და გაყიდვის წესი, მოცულობა და ვადები. სააქციო საზოგადოება ღ----- ს-----ო - კ-----ი ფირმა „ჯ---“-ს წესდების თანახმად, საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 171 244 აშშ დოლარის ეკვივალენტური თანხის - 215 770 ლარის ქონებას, ამასთან, საწესდებო კაპიტალი დაყოფილია 117 130 ჩვეულებრივ აქციად. მიიჩნევს, რომ, წარმოდგენილი საპრივატიზებო დოკუმენტაციიდან ცალსახად დგინდება, რომ მოცემულ შემთხვევაში პრივატიზების საგანს წარმოადგენდა მხოლოდ სს „ჯ---“-ს აქციები, რაც გამორიცხავს სააგენტოს მიერ სს „ღ-----
ჯ---სთვის“ სადავო უძრავი ქონების მიკუთვნების შესაძლებლობას და მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული 20017 წლის 16 თებერვლის N-----

ადმინისტრაციულ -სამართლებრივი აქტის გამოცემისას სააგენტოს მიერ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად გამოკვლეულ იქნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის არც ფორმალური და არც მატერიალური საფუძვლები.

5. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

5.1. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილზე რომლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

დავის საგნიდან გამომდინარე, პალატა მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 1¹ პუნქტზე რომლის თანახმად, იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპეტენტურმა სახელმწიფო ორგანომ გაასხვისა მხოლოდ მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი და მიწის ნაკვეთზე, ამ კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ვერ განხორციელდება საკუთრების უფლების აღიარება, მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთს განსაზღვრავს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ქონების მმართველი.

პალატა მიუთითებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1.1 მუხლზე რომლის თანახმად, ეს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ახორციელებს საქართველოს

ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომ – სამინისტრო) სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (შემდგომ – ქონების სააგენტო). ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონება არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი და უძრავი ნივთები, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე; „ბ“ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების განკარგვა არის სახელმწიფო ქონების თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემა, პრივატიზება, მართვის უფლებით გადაცემა, რეალიზაცია, ლიზინგის ფორმით გაცემა, განაწილება და განადგურება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით; „გ“ პუნქტის თანახმად, პრივატიზება არის ელექტრონული ან/და საჯარო აუქციონის, პირდაპირი მიყიდვის, კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვისა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ფორმებით, სავაჭრო ობიექტის, მესამე პირის მეშვეობით, აგრეთვე წილების ან აქციების ან სერტიფიკატებით წარმოდგენილი აქციების პირდაპირ ან შუამავლის მეშვეობით, საჯარო ან კერძო შეთავაზებით, უცხო ქვეყნის აღიარებულ საფონდო ბირჟაზე ან მოცემულ დროს საერთაშორისო კაპიტალის ბაზრებზე არსებული პრაქტიკის შესაბამისი შეთავაზების სხვაგვარი ფორმით ფიზიკური და იურიდიული პირების ან მათი გაერთიანებების მიერ სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენა ამ კანონით დადგენილი წესით. ხოლო ჰ) პუნქტის თანახმად, ქონების მმართველი არის სამინისტრო, ქონების სააგენტო ან მათ მიერ დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში მოქმედი ორგანო, სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე პირი (გარდა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირებისა, ასევე სააგენტოსი – მის მიერ სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეულ ქონებასა და განსაკარგავად გადაცემული მოძრავი ქონების განკარგვასთან დაკავშირებული ფუნქციების შესრულებისას), რომელიც ახორციელებს ამ კანონით გათვალისწინებულ უფლებამოსილებებს საქართველოს მთავრობის დადგენილებით გათვალისწინებული წესითა და ფორმით.

საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ, საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის №391 დადგენილების მე-2 მუხლის თანახმად, სააგენტოს მიზნებია: ა) სახელმწიფო ქონების მართვა და განკარგვა; ბ) სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემა; გ) სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით შექმნილ ს-----ოებში პარტნიორის (აქციონერის) უფლებამოსილების განხორციელება; დ) კანონმდებლობით დადგენილი სხვა საქმიანობის განხორციელება. ხოლო, ამავე დადგენილების მე-3 მუხლის „ჩ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააგენტო ახორციელებს შემდეგ უფლებამოსილებას - მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის ფართობისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და სხვა შენობანაგებობის არასაცხოვრებელი

ფართების, სასოფლოსამეურნეო და არასასოფლოსამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრასთან დაკავშირებულ ღონისძიებებს;

მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესის დამტკიცების თაობაზე, საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 25 მარტის N 144 დადგენილების თანახმად, ეს წესი ადგენს მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის ფართობის განსაზღვრის პირობებს. იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპეტენტურმა სახელმწიფო ორგანომ გაასხვისა მხოლოდ მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი და მიწის ნაკვეთზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე ვერ განხორციელდება საკუთრების უფლების აღიარება, მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთის ფართობს განსაზღვრავს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (შემდგომში – ქონების სააგენტო) ამ წესის მოთხოვნათა დაცვით.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 149-ე მუხლზე რომლის თანახმად, უძრავ ნივთებს მიეკუთვნება მიწის ნაკვეთი მასში არსებული წიაღისეულით, მიწაზე აღმოცენებული მცენარეები, ასევე შენობა - ნაგებობანი, რომლებიც მყარად დგას მიწაზე. ამავე კოდექსის 150-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს განეკუთვნება შენობა-ნაგებობანი და ნივთები, რომლებიც მყარადაა დაკავშირებული მიწასთან და არ არის გამიზნული დროებითი სარგებლობისათვის, რაც ხელშეკრულებითაც შეიძლება განისაზღვროს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 171-ე მუხლის თანახმად, ნივთზე საკუთრების უფლება ვრცელდება ასევე ამ ნივთის არსებით შემადგენელ ნაწილებზედაც.

პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ „ზ-----ის ღ-----
----- „ჯ---ს“ სააქციო საზოგადოებად გარდაქმნის შესახებ“ ქ.
ზ-----ისა და ზ-----ის რაიონის სახელმწიფო ქონების მართვის
სამმართველოსადმი 1-----ის N- ბრძანებით დამტკიცდა „ღ-----
----- „ჯ---ს“ სააქციო საზოგადოების წესდება,
ქონების შეფასების აქტი და ს-----ოს პრივატიზაციის გეგმა. ასევე
დადგენილად მიიჩნევს, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის

მონაცემებით, სს „----- ჯ--ს“ საკუთრების უფლება უფიქსირდება უძრავ ნივთებზე მდებარე: 1. ქალაქი ზ-----ი, ქუჩა წ-----ი, ჩიხი N-; ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი); დაუზუსტებელი ფართობი: 1100.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 4----- (საკადასტრო კოდი: 4-----). უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი #----- (დამოწმების თარიღი: 2-----წ). საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----ის ტერიტორიული ორგანო. 2. უძრავ ნივთი მდებარე: ქალაქი ზ-----ი, ქუჩა წ-----ი, ჩიხი N-; ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; დაუზუსტებელი ფართობი: 6800.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 4----- (საკადასტრო კოდი: 4-----). უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი #----- (დამოწმების თარიღი: 2-----წ). საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----გ-----ს-----ს ტერიტორიული ორგანო. 3. უძრავ ნივთზე მდებარე: ქალაქი ზ-----ი, ქუჩა წ-----ი, ჩიხი N-; ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; დაუზუსტებელი ფართობი: 3819.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 4----- (საკადასტრო კოდი: 4-----). უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი #----- (დამოწმების თარიღი: 2-----წ.), საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----ის ტერიტორიული ორგანო. 4. უძრავ ნივთზე მდებარე: ქალაქი ზ-----ი, ქუჩა წ-----ი, ჩიხი N-; ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი); დაუზუსტებელი ფართობი: 2420.00 კვ.მ.; ნაკვეთის წინა ნომერი: 4----- (საკადასტრო კოდი: 4-----). უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი #----- (დამოწმების თარიღი: 2-----წ), საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----ის ტერიტორიული ორგანო. 5. უძრავ ნივთზე მდებარე: ქალაქი ზ-----ი, ქუჩა წ-----ი, ჩიხი N-; ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი); დაუზუსტებელი ფართობი: 5555.00 კვ.მ.; ნაკვეთის წინა ნომერი: 4----- (საკადასტრო კოდი: 4-----). უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი N----- (დამოწმების თარიღი: 2-----წ). საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----ის ტერიტორიული ორგანო.

საკადასტრო აღწერის აქტის მიხედვით კი დგინდება, რომ სს „დ----- ჯ--“ მდებარე ზ-----ი, აკ. წ-----ის ჩიხი N-, ფართობი 21 476მ², დანიშნულება არასასოფლო-სამეურნეო, განთავსებულია შენობა-ნაგებობები:

1. ადმინისტრაციული შენობა (რიგითი ნომერი 01/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 140,5 მ²); 2. ღ----- მასალების საამქრო, (რიგითი ნომერი - 02/1, სართულიანობა -1, განაშენიანების ფართობი 2068,4 მ²); 3. ღ----- ჩამოსასხმელი საამქრო (რიგითი ნომერი 03/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 4002,2 მ²); 4. საავტომობილო სასწორის ფარდული, (რიგითი ნომერი 04/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 56,2 მ²); 5. საპრესე განყოფილება, (რიგითი ნომერი 05/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 1011 მ²); 6. კონიაკის საამქრო, (რიგითი ნომერი 06/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 947,6 მ²); 7. საკომპრესორო, (რიგითი ნომერი 07/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 238,6 მ²); 8. დამხმარე მასალების საწყობი და მექანიკ. საამქრო, (რიგითი ნომერი 08/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 761,2 მ²); 9. საკონტროლო ჯიხური (ნაგებობის რიგითი ნომერი 09/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 35 მ²); 10. მაღაზია (რიგითი ნომერი 10/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 232,7 მ²).

პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ სს „ჯ---მ“ 2-----ს N----- განცხადებით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 1¹ პუნქტისა და „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 25 მარტის N-44 დადგენილების შესაბამისად მონაცემებით, სს „ღ----- ს-----ოო კ-----ი ფირმა ჯ---ს“ სარგებლობაში არსებული შენობების ქვეშ და ამავე შენობებს შორის არსებული 21 670,2 კვ.მ. ფართობის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მონაცემებით, სს „ღ----- ----- ჯ---სთვის“ მიკუთვნება. აღნიშნულ განცხადებაზე სს „ღ----- ----- ჯ---ს“ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2----- -ის N----- წერილით ეცნობა, რომ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო მიწის მიკუთვნების საკითხს განიხილავს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, აღნიშნული კანონის მე-3 მუხლის 1¹ პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპეტენტურმა ორგანომ გაასხვისა მხოლოდ მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, მიწის ნაკვეთზე ამ კანონის მოთხოვნიდან გამომდინარე, ვერ განხორციელდება საკუთრების უფლების აღიარება. მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთს განსაზღვრავს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ქონების მმართველი“, ვინაიდან სს „ღ-----

----- „ჯ---ს“ საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სააგენტოსგან ეტაპობრივად აქვს გამოსყიდული ს-----ოს აქციები და არა მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი სააგენტო არ იყო უფლებამოსილი განეხილა განცხადებაში დასმული საკითხი.

პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტების მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებულ არგუმენტებს და განმარტავს, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო წარმოადგენდა უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს განეხილა სს „ღ-----“ „ჯ---ს“ განცხადება მის კუთვნილ შენობა - ნაგებობებზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრასთან დაკავშირებით.

პალატა ასევე ვერ გაიზიარებს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გასაჩივრებულ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №17/7620 ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში ჩამოყალიბებულ არგუმენტაციას, რომ სახელმწიფომ გაასხვისა ს-----ოს აქციები (ს-----ოს მართვის უფლება) და არა ს-----ოს შენობა - ნაგებობები, ვინაიდან „ზ-----ის ღ-----“ წარმოების სახელმწიფო-სამრეწველო კ-----ი ფირმა „ჯ---ს“ სააქციო საზოგადოებად გარდაქმნასთან ერთად ქ. ზ-----ისა და ზ-----ის რაიონის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოსადმი 1-----ის N-ბრძანებით დამტკიცდა „ღ-----“ „ჯ---ს“ სააქციო საზოგადოების წესდება, ქონების შეფასების აქტი და ს-----ოს პრივატიზაციის გეგმა.

განსახილველ შემთხვევაში პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ მოსაზრებას, რომ კომპეტენტურმა სახელმწიფო ორგანომ არ გამოიკვლია განმცხადებლის მოთხოვნა, თუ რომელი შენობების ქვეშ და ამავე შენობებს შორის არსებული ფართობის მიკუთვნებას ითხოვდა სს „ღ-----“ „ჯ---სთვის“, უფრო მეტიც ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ მოუხდენია სადავო მიწის ნაკვეთების იდენტიფიცირება, შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ სახეზეა მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთის ფართობის განსაზღვრის წინაპირობები.

პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60- 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. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების

ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე, 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. პალატა ასევე განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის შესაბამისად დადგენილია, რომ სარჩელი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის გამოცხადების მოთხოვნით დასაბუთებულია, თუ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი კანონსაწინააღმდეგოა და ის პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას. ამასთან, ნებისმიერი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის კანონიერება მის ფორმალურ და მატერიალურ კანონიერებას უკავშირდება, რომელთაგან ერთ - ერთის არარსებობა ზემოაღნიშნულ სამართლებრივი შედეგის წინაპირობაა.

აღნიშნულთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში დავის საგანს ინდივიდუალურ - სამართლებრივი აქტების მატერიალური და ფორმალური კანონიერება წარმოადგენდა. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ფორმალური კანონიერება დაკავშირებულია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის პროცესთან და მოითხოვს, რომ ის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მისი გამოცემისათვის კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დაცვით და შესაბამისი ფორმით იქნეს გამოცემული. ადმინისტრაციული წარმოება, ეს არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა, რომელიც მიმართულია ადმინისტრაციული - სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულებისაკენ. ადმინისტრაციული კოდექსი ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებს, გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით - თუ კანონი კონკრეტულ შემთხვევაში არ ითვალისწინებს სხვა სახის ადმინისტრაციული წარმოების აუცილებლობას. საქმიანობის ამ პროცესში აუცილებელია მთელი რიგი ნორმების დაცვა, რომელიც თავმოყრილია ადმინისტრაციული კოდექსის V თავში.

ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის ფორმალური კანონიერების განსაზღვრის პროცესში აუცილებელია ყურადღება მიექცეს მის დასაბუთებას, ყოველი წერილობითი ფორმით გამოცემული აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. მასში მოცემული უნდა იყოს ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წინამძღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა ეს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების

საფუძველზე, იგი ვალდებულია, აქტის დასაბუთებაში მიუთითოს იმ გარემოებებზე, რომელიც საფუძვლად დაუდო თავის გადაწყვეტილებას. მატერიალური კანონიერება კი აქტის შინაარსს უკავშირდება და მასში ასახული კონკრეტული ურთიერთობების მოწესრიგების, მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძველთან და ქვეყანაში მოქმედ საკანონმდებლო აქტებთან შესაბამისობის არსებობას მოითხოვს. კერძოდ, ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტი, როგორც სამართლის ნორმის კონკრეტიზაციის და ინდივიდუალიზაციის აქტი, სამართლის იმ ნორმებს უნდა შეესაბამებოდეს რომელთა აღსრულებასაც ის ახდენს. ასევე, ის არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს ქვეყანაში მოქმედი სამართლის სხვა ნორმებსა და კონსტიტუციის ძირითად პრინციპებს. ამასთან, ინდივიდუალურ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის უფლებამოსილება, რამდენადაც ის საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე და მის შესასრულებლად გამოიცემა, უნდა გამომდინარეობდეს თვით ამ სამართლებრივი აქტიდან, ამდენად სასამართლო განმარტავს, რომ აქტის მატერიალურ კანონიერებას ზემოაღნიშნულ გარემოებათა ერთობლიობა ქმნის, ხოლო ასეთის არარსებობა მისი გაუქმების (ბათილად ცნობა, ძალადაკარგულად გამოცხადება) საფუძველია. მატერიალური კანონიერება ასევე მოიაზრებს დისკრეციული უფლებამოსილების გამოყენების მართლზომიერებას, თანაზომიერებისა და კონკრეტულობის პრინციპებს.

პალატა განმარტავს, რომ სასამართლოს უფლებამოსილება სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციული აქტი, განსაზღვრულია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, კერძოდ, აღნიშნული ნორმის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს იგი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ზემოაღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს

შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ახალი აქტი. აღნიშნული პროცესუალური შესაძლებლობა ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ განხორციელებულ მმართველობის კანონიერებაზე სასამართლო კონტროლის სრულფასოვან რეალიზაციას და მართლმსაჯულების ეფექტიან განხორციელებას.

პალატა მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, სადავო საკითხთან დაკავშირებით მოსარჩელეს ისე ეთქვა უარი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რომ არ გამოიკვლია საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და მათი ობიექტური შეფასების საფუძველზე არ მიიღო გადაწყვეტილება, ზემოაღნიშნული გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ სადავო აქტის მიღებისას სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტის საფუძველად არსებული გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევა და შეფასება.

პალატა ასევე ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის შედეგს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2----- №----- ბრძანების ბათილად ცნობის ნაწილშიც და მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-3 ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება ამ კოდექსის VI თავით გათვალისწინებული დებულებანი.

იმდენად, რამდენადაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიჩნეული იქნა, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2----- ის N----- გადაწყვეტილება კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული, რასაც ასევე იზიარებს სააპელაციო სასამართლო, შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ მართებულად იქნა მიღებული გადაწყვეტილება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2017 წლის 05 ივნისის №1- 1/231 ბრძანების (სს „ღ----- ჯ---ს“ ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე) ბათილად ცნობის ნაწილში, მით უფრო მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია და ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც

ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ მოსაზრებას, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტების მიერ ვერ იქნა გაბათილებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი გარემოებები და სამართლებრივი დასკვნები, რისი გათვალისწინებითაც, არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, შესაბამისად უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილება;

6. სასამართლო ხარჯები:

6.1. აპელანტები, „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, განთავისუფლებულია სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე, 397-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა:

1. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 26 ივლისის გადაწყვეტილება.

3. აპელანტები განთავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. N32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

თავმჯდომარე

ილონა თოდუა

მოსამართლეები

შოთა გეწაძე

გიორგი გოგიაშვილი