



**გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა**

**საქართველოს სახელით**

**26 ივნისი, 2018 წელი**

**თბილისი**

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო  
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

**მოსამართლე – მარიამ ცისკაძე**

**სხდომის მდივანი - ვახტანგ ლოზჟანიძე**

**აპელანტი (მოპასუხე)** - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე)** - სს „ს-----ი“

**დავის საგანი** - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

**სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება** - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილება

**აპელანტის მოთხოვნა** - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

**1. სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილებით სს „ს-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა და ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2----- და მოპასუხეს დაევალა კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში საქმისათვის მნიშვნელობის

მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა სს „ს-----ის“ მიმართ ქ. თ-----ს მიმდებარედ საკომუნიკაციო გამანაწილებელი კარადის განსათავსებლად 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის იჯარით გადაცემის თაობაზე.

## **2. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მოცემულ საქმეზე დადგენილ იქნა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:**

2.1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით დგინდება, რომ თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 2009 წლის 02 აპრილს მოხდა სააქციო საზოგადოების „ს-----ის“ რეგისტრაცია და მიენიჭა საიდენტიფიკაციო ნომერი 2----- რეორგანიზაციამდე სამართლებრივ ფორმას წარმოადგენდა შ-----  
-----" (ს/კ 2-----), შპს „-----" (ს/კ 4-----) შერწყმა სს „ს-----თან". რეგისტრირებული სუბიექტის იურიდიულ მისამართად მიეთითა ქ. თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, წ-----5, ელექტრონული ფოსტა - L-----, ხოლო წარმომადგენლობაზე და ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილ პირად მითითებულია მისი დირექტორი დ-----ი.

2.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ 2017 წლის 11 იანვარს გამოცემულ იქნა გადაწყვეტილება, რომლითაც სს „ს-----ს“ ეცნობა, რომ მცირე კონტრუქციების ობიექტების განთავსებისათვის 1 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთების იჯარით გაცემა დღეის მდგომარეობით არ განიხლება და მსგავსი ობიექტების განთავსებისათვის, თუ დადგინდება სათანადო რეგულაციები, შესაძლებელი გახდება განცხადების წარდგენა და საკითხის ხელახლა განხილვა.

2.3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ 2-----, რომლითაც დაკმაყოფილდა სს „ს-----ის“ ელექტრონული განცხადება №----- და პირდაპირ განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაეცა ქ. თბილისში, კ-----ის მიმდებარედ არსებული 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი N-----, სატელეფონო გამანაწილებელი კარადის განთავსების მიზნით. იჯარის მოქმედების ვადად განისაზღვრა 2 წელი, ხოლო საიჯარო პირობები კი განსაზღვრულ იქნა ბრძანების დანართში. აღნიშნული ბრძანებით განისაზღვრა, რომ ეს აქტი, სს „ს-----ის“ ელექტრონულ განცხადებასთან ერთად გაცნობისთანავე

გათანაბრებულია იჯარის ხელშეკრულებასთან, რომლის განუყოფელ ნაწილს შეადგენს თანდართული საიჯარო პირობები.

3. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემული დავის გადასაწყვეტად იხელმძღვანელა საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 22-23-ე, 32-ე, 33<sup>1</sup>-ე მუხლებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2, მე-4, 53-ე, 60<sup>1</sup>-ე მუხლები, ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 116-ე, 122<sup>1</sup>-ე მუხლებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის N19-73 დადგენილებით დამტკიცებულ იქნა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს წესდება " (დებულება) მე-2 მუხლით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის N19-78 დადგენილებით დამტკიცებულ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლების გადაცემის წესის" მე-2, მე-10 მუხლებით.

4.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის N19-73 დადგენილებით დამტკიცებულ იქნა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს წესდება (დებულება) ", რომლიც ადგენს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო) არის სახელმწიფო ხელისუფლებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისგან განცალკევებული ორგანიზაცია, რომელიც მთავრობის კონტროლით დამოუკიდებლად ახორციელებს საქმიანობას ქონების პრივატიზაციისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის პროცესის უზრუნველყოფის მიზნით. აღნიშნული დებულების მე-2 მუხლი განსაზღვრავს სააგენტოს მიზნებს და აკეთებს მის უფლებამოსილებას მინიჭებულ ფუნქციათა ვრცელ ჩამონათვალს, რომელთაგან ერთ-ერთია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების საკუთრებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემასთან დაკავშირებული საკითხების განხილვა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისთვის წარდგენის ორგანიზება და ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობების განთავსების, სამუშაოების წარმოების ან/და მათი შემდგომი რეგისტრაციის თაობაზე თანხმობის გაცემა.

4.2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის N19-78 დადგენილებით დამტკიცებულ იქნა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლების გადაცემის წესი", რომელიც შემუშავებულია საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსისა“ და

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად. წესი განსაზღვრავს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების (შემდგომში – ქონება) სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესს და პირობებს. აღნიშნული წესი ადგენს, რომ ქონების სარგებლობაში გადაცემა შესაძლებელია განსაზღვრული ვადით, სასყიდლით ან უსასყიდლოდ, აუქციონის ფორმით ან პირდაპირი განკარგვის წესით. ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ინიციატორი განაცხადს წარუდგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს, რომელიც ამზადებს საკითხს და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას, მოქმედებს წინამდებარე წესისა და წესდებით (დებულებით) მინიჭებული უფლებამოსილების შესაბამისად.

4.3. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ სს „ს-----მა“ თავის უფლების რეალიზების მიზნით მიმართა ადმინისტრაციულ ორგანოს და მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, გ----- მიმდებარედ არსებული 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით იჯარის ფორმით გადაცემა, რაზეც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ მხარეს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, აღნიშნულმა აქტმა დაინტერესებულ პირს წარმოუშვა შედეგი, შეიზღუდა მისი უფლება, შესაბამისად გამოცემული აქტი წარმოადგენს რა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, მოსარჩელე მხარემ სადავოდ გახადა იგი სასამართლოში კანონმდებლობით დადგენილი წესით, რისი უფლებამოსილებაც მას მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად გააჩნდა.

4.4. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილებით, დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დროისათვის მცირე კონსტრუქციების ობიექტის განთავსებისთვის 1 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთების იჯარით გაცემა არ განიხლება, ხოლო იმ შემთხვევაში თუკი დადგინდება სათანადო რეგულაციები, შესაძლებელი გახდება ახალი განცხადების წარდგენა და საკითხის შემდგომი განხილვა. აღნიშნული აქტით დაინტერესებული პირის მიერ ვერ იქნა შეფასებული მისი მართლზომიერება და კანონშესაბამისობა, მისთვის ვერ გახდა ცნობილი თუ რატომ, რა გარემოებისა და სამართლებრივი საფუძვლების გამო ეთქვა უარი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რომლის არსებობისა და გაცნობის შემთხვევაში, შეაფასებდა და მიიღებდა გადაწყვეტილებას მის გასაჩივრებისა თუ აქტში მოყვანილი დასაბუთების გაზიარების, უფლების დაცვის სხვა ღონისძიების გამოყენების თაობაზე.

4.5. პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ პირი აღჭურვილია რა

კანონიერი ნდობის უფლებით, ადმინისტრაციულ ორგანოში მისი განცხადების დარეგისტრირება (ასეთის უდავოდ დადგენის შემთხვევაში) იწვევს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულების განცხადების კანონით დადგენილ ვადაში განხილვა-გადაწყვეტის წარმოშობას, რის მიმართ პირის კანონიერი მოლოდინი პატივსაღები და სამართლებრივი დაცვის ღირსია. აქტის გამოცემისათვის კანონმდებლობით დადგენილია პროცედურის დაცვა, რამდენადაც მიუკერძოებლად, საქმის გარემოებათა ყოველმხრივი და ობიექტური გამოკვლევის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთებულობა-კანონიერების ხარისხი გაცილებით მაღალია, ხოლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი წარმოების პროცედურის დაცვა განმსაზღვრელ მნიშვნელობას ანიჭებს თვით აქტის კანონიერებას.

4.6. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული უფლებამოსილებას მაშინ არის სახეზე, როცა სამართლის ნორმის ფაქტობრივი შემადგენლობისა და ფაქტის შესაბამისობის დადგენის შემთხვევაში, მას რჩება შესაძლებლობა, აირჩიოს მისაღები ღონისძიება. ასეთ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული ორგანო აღჭურვილია უფლებამოსილებით, თვითონ განსაზღვროს სამართლებრივი შედეგი. ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას ადგენს კანონმდებელი და ამით, ის ადმინისტრაციულ ორგანოს აძლევს შესაძლებლობას, მიიღოს გადაწყვეტილება საკუთარი პასუხისმგებლობით გაითვალისწინოს კანონის ნორმის მიზნები და კონკრეტული გარემოებები. დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელების პროცესში აუცილებელია ყურადღება მიექცეს საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის პრინციპს, რაც იმას გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არსებული საშუალებებიდან უნდა გამოიყენოს ის, რომელიც ყველაზე ნაკლებად ზიანის მომტანია პირის კანონიერი ინტერესებისა და უფლებებისათვის. დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკისრება განსაკუთრებული პასუხისმგებლობა, რა დროსაც ყველა შესაძლებლობა უნდა გამოიყენოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში საუკეთესო გადაწყვეტილების მისაღებად. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-7 მუხლი იმპერატიულად ადგენს დისკრეციული უფლებამოსილების საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებისას ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო და კერძო ინტერესების პროპორციულობის დაცვის ვალდებულებას.

4.7. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ 2-----

-----ის  
მიმდებარედ არსებული 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N-----) სს „ს-----ისათვის“ პირდაპირი განკარგვის წესით

სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაცემის თაობაზე. აღნიშნული ბრძანების მიღებისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ იხელმძღვანელა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 1----- განკარგულების, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 122-ე მუხლის მე-6 პუნქტის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 22.12.2014 წ. N 19-78 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლების გადაცემის წესის“ მე-2 მუხლი პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის, მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 22.12.2014 წ. N19-73 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქონების მართვის სააგენტოს წესდების (დებულების)“ მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად. გასაჩივრებულ აქტში კი ადმინისტრაციული ორგანო დაინტერესებულ პირს განუმარტავს, რომ მცირე კონსტრუქციების ობიექტების განთავსებისათვის 1 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთების იჯარით გადაცემა არ განიხილება და თუკი მომავალში დადგინდება სათანადო რეგულაციები, შესაძლებელი იქნება განცხადების წარდგენა და საკითხის ხელახალი განხილვა, თუმცა მის მიერ როგორც უკვე აღინიშნა არცთუ შორეული დროის მონაკვეთში ანალოგიურ საკითხზე გაცემულ იქნა ბრძანება მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე. აღსანიშნავია აგრეთვე ის გარემოებაც, რომ ზემოთ მოყვანილი საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე აქტები დღეის მდგომარეობითაც მოქმედებს და არ არის ძალადაკარგული.

4.8. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ჩათვალა, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული სადავო გადაწყვეტილება პირდაპირ ეწინააღმდეგება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლის დანაწესს, რომელიც იმპერატიულად ადგენს, რომ საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევაში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება, გარდა კანონით გათვალისწინებული საფუძვლის არსებობისა. სასამართლო განმარტავს, რომ მართალია, კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპი არ გულისხმობს, ფაქტებისადმი დიფერენციული მიდგომის აკრძალვას და არ ნიშნავს იმას, რომ ყველაფერი ერთგვარად უნდა შეფასდეს, მაგრამ თანასწორობის პრინციპის არსი იმაში მდგომარეობს, რომ არსებითად ერთნაირი საქმის გარემოებების შემთხვევაში მიღებულ იქნეს ერთნაირი გადაწყვეტილება.

**5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგენელმა, რომელმაც მოითხოვა სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა;**

## **წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ მოტივებს:**

5.1. სააპელაციო საჩივრის თანახმად, საქართველოს ორგანული კანონის - ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 109-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტი ქონებაზე საკუთრების უფლების განხორციელებისას დამოუკიდებელია. ხოლო, იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ორგანოები ქონებრივი უფლებების განხორციელებისას ვალდებული არიან დაიცვან მუნიციპალიტეტის, როგორც მესაკუთრის კანონიერი ინტერესები. იმავე კოდექსის 122-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემა ხდება აუქციონის ფორმით ან პირდაპირი განკარგვის წესით. მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო, ხოლო მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით სარგებლობის უფლებით უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას – მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით.

5.2. საქართველოს ორგანული კანონის - ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 75-ე მუხლის დ.ა პუნქტის თანახმად, მთავრობა ამ კანონითა და თბილისის საკრებულოს მიერ დადგენილი წესით იღებს გადაწყვეტილებას მუნიციპალიტეტის ქონების მართვასა და განკარგვაზე. იმავე კანონის 116-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, თბილისის ქონების პრივატიზებისას, მართვის ან სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ან სხვაგვარად განკარგვისას, აგრეთვე შესაბამის სახელშეკრულებო ვალდებულებათა შესრულების მონიტორინგისას მთავრობას შეუძლია იმოქმედოს თავისი წარმომადგენლის (რწმუნებულის) მეშვეობით ან ამ მიზნით თბილისის მიერ დაფუძნებული საჯარო სამართლის იურიდიული პირის მეშვეობით.

5.3. აპელანტის მითითებით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის N19-78 დადგენილებით დამტკიცებული - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესის პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ქონების სარგებლობაში გადაცემა შესაძლებელია განსაზღვრული ვადით, სასყიდლოთ ან უსასყიდლოდ, აუქციონის ფორმით ან პირდაპირი განკარგვის წესით. აღნიშნული წესის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების აუქციონის ფორმით სარგებლობის უფლებით გადაცემა ხდება სააგენტოს მეშვეობით. ხოლო იმავე მუხლის მე-11 პუნქტის თანახმად, ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით ფიზიკური და იურიდიული პირისათვის, გარდა ამ მუხლის მე-9 და მე-10 პუნქტებით განსაზღვრული იურიდიული პირისა, სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს და ქირის წლიური საფასურის ოდენობას

განსაზღვრავს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის საფუძველზე, სააგენტო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით სარგებლობაში გადასცემს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონებას.

5.4. სააპელაციო საჩივრის თანახმად, სს „ს-----მა“ 2016 წლის 28 დეკემბერს №----- ელექტრონული განცხადებით მიმართა სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და ითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქ. თბილისში, გ-----ში მდებარე 1 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სარგებლობის უფლებით (იჯარით) გადაცემა სატელეკომუნიკაციო გამანაწილებელი კარადის განსათავსებლად.

5.5. სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 11 იანვრის №----- გადაწყვეტილებით სს „ს-----ს“ უარი ეთქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე, რადგან დღეის მდგომარეობით არ განიხილება მცირე კონსტრუქციების ობიექტების განთავსებისთვის 1 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთების იჯარით გაცემა. სააგენტოს გადაწყვეტილებით განმცხადებელს ასევე განემარტა, რომ მსგავსი ობიექტების განთავსებისთვის თუ დადგინდება სათანადო რეგულაციები, შესაძლებელი გახდება განცხადების წარმოდგენა და საკითხის შემდგომი განხილვა.

5.6. სააპელაციო საჩივრის თანახმად, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილება არის უფლებამოსილება, რომელიც ადმინისტრაციული ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს უფლებას საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება. იმავე კოდექსის მე-6 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვა წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის დისკრეციულ უფლებამოსილებას და არა ვალდებულებას.

5.7. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების

ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

5.8. სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 11 იანვრის №----- გადაწყვეტილება მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი საფუძველი.

**6. სააპელაციო პალატის მიერ სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:**

**სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, შეამოწმა სააპელაციო საჩივრის მოტივები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, შეაფასა სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:**

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების

ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

7. სააპელაციო პალატა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის მოტივების შემოწმების მიზნით ყურადღებას ამახვილებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ:

7.1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით დგინდება, რომ თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 2009 წლის 02 აპრილს მოხდა სააქციო საზოგადოების „ს-----ის“ რეგისტრაცია და მიენიჭა საიდენტიფიკაციო ნომერი 2----- რეორგანიზაციამდე სამართლებრივ ფორმას წარმოადგენდა შ-----  
-----" (ს/კ 2-----), შპს „-----" (ს/კ 4-----) შერწყმა სს „ს-----თან". რეგისტრირებული სუბიექტის იურიდიულ მისამართად მიეთითა ქ. თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, წ-----5, ელექტრონული ფოსტა - L-----, ხოლო წარმომადგენლობაზე და ხელმძღვანელობაზე უფლებამოსილ პირად მითითებულია მისი დირექტორი დ-----ი. (გ.1. ს.ფ. 30-33).

7.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ 2016 წლის 08 ნოემბერს გამოცემულ იქნა N-----  
----- და პირდაპირ განკარგვის წესით, სარგებლობის უფლებით, იჯარის ფორმით გადაეცა ქ. თბილისში, კ-----  
-----ის მიმდებარედ არსებული 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდი N-----, სატელეფონო გამანაწილებელი კარადის განთავსების მიზნით. იჯარის მოქმედების ვადად განისაზღვრა 2 წელი, ხოლო საიჯარო პირობები კი განსაზღვრულ იქნა ბრძანების დანართში. აღნიშნული ბრძანებით განისაზღვრა, რომ ეს აქტი, სს „ს-----ის“ ელექტრონულ განცხადებასთან ერთად გაცნობისთანავე გათანაბრებულია იჯარის ხელშეკრულებასთან, რომლის განუყოფელ ნაწილს შეადგენს თანდართული საიჯარო პირობები. (გ.1. ს.ფ. 25-26).

7.3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ 2017 წლის 11 იანვარს მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, რომლითაც სს „ს-----ს“ ეცნობა, რომ მცირე კონტრუქციების ობიექტების განთავსებისათვის 1 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთების იჯარით გაცემა დღეის მდგომარეობით არ განიხლება და მსგავსი ობიექტების განთავსებისათვის, თუ დადგინდება სათანადო რეგულაციები, შესაძლებელი გახდება განცხადების წარდგენა და საკითხის ხელახლა

განხილვა. (ტ.1. 17).

8.1. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის N19-73 დადგენილებით დამტკიცებულ იქნა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქონების მართვის სააგენტოს წესდება (დებულება)\", რომელიც ადგენს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქონების მართვის სააგენტო (შემდგომში – სააგენტო) არის სახელმწიფო ხელისუფლებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისგან განცალკევებული ორგანიზაცია, რომელიც **მთავრობის კონტროლით დამოუკიდებლად ახორციელებს საქმიანობას ქონების პრივატიზაციისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის პროცესის უზრუნველყოფის მიზნით**. აღნიშნული დებულების მე-2 მუხლი განსაზღვრავს სააგენტოს მიზნებს და ადგენს მის უფლებამოსილებას მინიჭებულ ფუნქციათა ვრცელ ჩამონათვალს, რომელთაგან ერთ-ერთია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების საკუთრებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემასთან დაკავშირებული საკითხების განხილვა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისთვის წარდგენის ორგანიზება და ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობების განთავსების, სამუშაოების წარმოების ან/და მათი შემდგომი რეგისტრაციის თაობაზე თანხმობის გაცემა.

8.2. სააპელაციო პალატა ასევე მიუთითებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის N19-78 დადგენილებით დამტკიცებულ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობის უფლების გადაცემის წესზე“, რომელიც შემუშავებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად. აღნიშნული წესი განსაზღვრავს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების (შემდგომში – ქონება) სარგებლობის უფლებით გადაცემის წესს და პირობებს. აღნიშნული წესის პირველი მუხლის მე-2 პუნქტი ადგენს, რომ ქონების სარგებლობაში გადაცემა შესაძლებელია განსაზღვრული ვადით, სასყიდლით ან უსასყიდლოდ, აუქციონის ფორმით ან პირდაპირი განკარგვის წესით. იმავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემის ინიციატორი განაცხადს წარუდგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტოს, რომელიც ამზადებს საკითხს. იმავე წესის მე-2 მუხლის მესამე პუნქტის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემისას, მოქმედებს წინამდებარე წესისა და წესდებით (დებულებით) მინიჭებული უფლებამოსილების შესაბამისად. აღნიშნული წესის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას შეუძლია ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემისას იმოქმედოს თავისი

წარმომადგენლების (რწმუნებული პირების) ან შუამავლების მეშვეობით,

8.3. სააპელაციო სასამართლო მართებულად მიიჩნევს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებას და თვლის, იმ პირობებში, როდესაც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 08 ნოემბრის N04-1/145 ბრძანებაში მითითებული საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე აქტები დღეის მდგომარეობითაც მოქმედებს, არ არის ძალადაკარგული და ამ ბრძანებით ანალოგიურ საკითხზე მოსარჩელეს სადავო შემთხვევამდე ორი თვით ადრე მოთხოვნა დაუკმაყოფილდა, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ არის დასაბუთებული, თუ რამ განაპირობა და რა ახალი გარემოება დაედო საფუძვლად სს „ს-----ის“ 2016 წლის 28 დეკემბრის №----- განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

8.4. სააპელაციო სასამართლო მოცემულ შემთხვევაში მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ლ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილება არის უფლებამოსილება, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება. იმავე კოდექსის მე-6 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად კი, თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას.

8.5. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ პირდაპირი განკარგვის წესით ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ადმინისტრაციული ორგანო დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში მოქმედებს, თუმცა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ღონისძიებებმა არ უნდა გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა. ადმინისტრაციული აქტის დასაბუთებაში აღნიშნული უნდა იყოს კანონმდებლობაზე დაფუძნებული შეხედულებები, მოსაზრებები და გარემოებები, რომლებსაც ადმინისტრაციული ორგანო დაეყრდნო გადაწყვეტილების მიღების დროს, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დასაბუთების, როგორც თვითნებობისაგან დაცვის ვალდებულების უგულებელყოფა წარმოადგენს სადავო აქტის

გაუქმების საფუძველს.

8.6. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, განსახილველ შემთხვევაში აპელანტი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ არის დასაბუთებული საქმის გარემოებათა და პირთა იდენტურობის პირობებში, თუ რა გახდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 11 იანვრის №----- გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი, რითაც სს „ს-----ის“ მოთხოვნა მცირე კონსტრუქციის ობიექტების განთავსებისათვის 1 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთების იჯარით გადაცემის შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

9. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო პალატა თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და ასევე სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ, რის გამოც არ არსებობს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი.

### **ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:**

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე მუხლით და

### **დ ა ა დ გ ი ნ ა:**

1. არ დაკმაყოფილდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი.
2. უცვლელი დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილება.
3. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში, ( თბილისი, ძმ. ზუბალაშვილების ქ. N32) დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან ოცდაერთი დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით ( თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა).

**მოსამართლე**

**მარიამ ცისკაძე**