



გ ა დ ა ო ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

07 დეკემბერი, 2018 წელი
ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე-ეკატერინე ჯინჭველაშვილი
სხდომის მდივანი-გვანცა ჩალიგავა

მოსარჩელე - ბ-----ი

წარმომადგენელი - ვ-----

მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტრო

წარმომადგენელი - ნ-----

მოპასუხე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - მანანა ბაწელაშვილი

მოპასუხე - დ-----

წარმომადგენელი - ხ-----

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა,
აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობა, იჯარის ხელშეკრულების ბათილად
ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული
სააგენტოს 2016 წლის 12 თებერვლის №----- წერილი (ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტი)(იხ. სასარჩელო განცხადება; ტომი 1, ს.ფ. 1-14; დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება; ტომი 1,ს.ფ. 62-76).

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი გ-----დებარე 70000კვ.მეტრი სასოფლო-სამეურნეო(სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის(საკ.კოდი: №81.16.14.2--) იჯარაზე გამოცხადებული 2016 წლის 04აგვისტოს №----- აუქციონის შედეგები დ-----ს გამარჯვებულად გამოცხადების შესახებ(იხ. სასარჩელო განცხადება; ტომი 1, ს.ფ. 1-14; დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება; ტომი 1, ს.ფ. 62-76).

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და დ-----ს შორის დადებული 2016 წლის 10 აგვისტოს იჯარის ხელშეკრულება(იხ. სასარჩელო განცხადება; ტომი 1,ს.ფ. 1-14; დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება; ტომი 1, ს.ფ. 62-76).

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 12 აგვისტოს №----- ბრძანება „ფიზიკური პირის ბ-----ის წარმომადგენლის ვ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე”(იხ. სასარჩელო განცხადება; ტომი 1,ს.ფ. 1-14; დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება; ტომი 1,ს.ფ. 62-76).

1.5. მოპასუხეებს- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს, დაევალოს გამოსცენ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და მოსარჩელე ბ-----ს მიეცეს პირდაპირი მიყიდვის წესით სადავო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით: №81.16.14.2-- და №81.16.14.2-- პრივატიზების უფლება(იხ. სასარჩელო განცხადება; ტომი 1,ს.ფ. 1-14; დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება; ტომი 1,ს.ფ. 62-76).

მოსარჩელის განმარტებით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016წლის 12 თებერვლის №----- წერილით მას სრულიად დაუსაბუთებლად და უკანონოდ უარი ეთქვა გ----- მდებარე მიწის ნაკვეთების(საკ. კოდი. №81.16.14.2-- და №81.16.14.2--) პირდაპირი გაყიდვის ფორმით პრივატიზებაზე. აღნიშნული წერილი მოსარჩელის მიერ ადმინისტრაციული საჩივრის წესით იქნა გასაჩივრებული, თუმცა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 12 აგვისტოს №----- ბრძანებით მოსარჩელის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი დატოვებული იქნა განუხილველად.

მოსარჩელე ასევე განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული დავის პროცესში მყოფი სადავო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი(საკ.კოდი: №81.16.14.2--) საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ უკანონოდ ჩატარებული აუქციონის საფუძველზე 2016 წლის 10 აგვისტოს იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე იჯარით გასცა ფიზიკურ პირ დ----- --ზე. მოსარჩელე მიუთითებს, რომ 2016 წლის 05 თებერვლის №----- წერილით(განცხადებით), საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში დააყენა საკითხი მისთვის გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ს----- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების(საკ.კოდი: №81.16.14.2-- და №81.16.14.2--) პირდაპირი ფორმით მიყიდვისა და პრივატიზირების შესახებ. აღნიშნული მიწის ნაკვეთების პრივატიზირების ერთ-ერთ ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძვლად კი უთითებდა, რომ იგი 1997 წლიდან, ხოლო შემდგომ გარდაბნის რაიონის 2003 წლის 30 აპრილის სასამართლო გადაწყვეტილებით, 2003 წლიდან ზემოხსენებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე დღემდე კანონიერად ფლობს და სარგებლობს აღნიშნული მიწის ნაკვეთებით. ამავე განცხადებაში მოსარჩელე აღნიშნავდა, რომ 2006 წელს გარდაბნის რაიონის ქონების მართვის სამმართველოში და 2011 წლის 27 აპრილს ქვემო ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზირების სამხარეო სამმართველოში, შესული იყო მისი №----- განცხადება, სადაც იგი ითხოვდა 2003 წლის 09 სექტემბერს იჯარით აღებული 14,0 ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, სახნავი კატეგორიის პრივატიზირებას, თუმცა მიუხედავად არაერთგზის მოთხოვნისა დღემდე აღნიშნული საკითხი გადაუწყვეტელია.

მოსარჩელის განმარტებით გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რის გამოც ითხოვს მათ ბათილად ცნობას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ, წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.2. მოპასუხეს- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, ბ----- ის მიერ აღძრულ სარჩელზე წერილობითი ფორმით შესაგებელი არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მოპასუხე მხარის

წარმომადგენელმა კი სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე.

2.3. მოპასუხე- დ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები და ადმინისტრაციული ხელშეკრულება მიღებულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში წარმოდგენილი 2011 წლის 29 ივნისის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერების თანახმად, გ-----
დებარე უძრავი ქონება, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდები: №81.16.14.2-- და №81.16.14.2--, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 70000.00კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: №81.16.14.0--- 2003წლის 16 სექტემბრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე. ამავე ამონაწერების თანახმად, გარდაბნის გამგეობის მიერ გაცემული 2003 წლის 09სექტემბრის №05-04-67 სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულების თანახმად, მეიჯარეს წარმოადგენს გარდაბნის რაიონის გამგეობა, ხოლო მოიჯარეს - ბ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 29/06/2011(იხ.ტომი 1, ს.ფ. 24-25)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 29/06/2011(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 28-29)

3.1.2. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ქვემო ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2011 წლის 07 ოქტომბრის №-----
--- წერილის თანახმად, ბ-----ს 2011 წლის 27 აპრილის №-----
განცხადებასთან დაკავშირებით, რომლითაც იგი ითხოვდა 2003 წლის 09 სექტემბერს(გარდაბნის რაიონის გამგეობის 2003 წლის 27აგვისტო, №187 დადგენილება) იჯარით აღებული 14,0 ჰა სახნავი კატეგორიის პრივატიზებას, ეცნობა, რომ ზემოაღნიშნულ განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტაცია არასრულყოფილი იყო, რაზეც სამმართველომ 2011წლის 08 ივნისს 2011-2/04 წერილით აცნობა, რათა 10 სამუშაო დღის ვადაში წარდგენილი ყოფილიყო დამატებითი

დოკუმენტაცია, თუმცა გამომდინარე იქიდან, რომ ბ-----ის მიერ ხარვეზის გამოსწორების ვადა 10 დღე დაირღვა, სამმართველო ვერ დააკმაყოფილებდა განცხადებას საიჯარო მიწის პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ქვემო ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2011 წლის 07 ოქტომბრის №----- წერილი(იხ.ტომი 1, ს.ფ. 281)

3.1.3. 2016 წლის 05 თებერვალს, ბ-----ის წარმომადგენელმა ვ-----მა №----- განცხადებით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა ბ-----ისთვის გ-----დებარე უძრავი ქონების, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდები: №81.16.14.2-- და №81.16.14.2--, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 თებერვლის №----- წერილის თანახმად ვ-----ს ეცნობა, რომ 2011 წლის 07 ოქტომბერს ბ-----ს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ქვემო ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს №----- -- წერილით უარი ეთქვა ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი ფორმით პრივატიზაციაზე, რის მოტივსაც წარმოადგენდა ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით ქვემო ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს მიერ 08.07.2012 წლის №2011-2/04 წერილით მოთხოვნილი დოკუმენტაციის წარდგენაზე მიცემული 10 დღიანი ვადის გაშვება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბ-----ის წარმომადგენლის ვ-----ს 2016 წლის 05 თებერვლის №----- განცხადება(იხ.ტომი 1, ს.ფ. 136)

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 თებერვლის №----- წერილი(იხ.ტომი 1, ს.ფ. 17)

3.1.4. 2016 წლის 04 მაისს, ბ-----ის წარმომადგენელმა ვ-----მა №----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 თებერვლის №----- წერილის ბათილად ცნობა.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 08 ივნისის №04/3641 წერილით, ვ-----ს დაუდგინდა ხარვეზი და დაევალა გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ოფიციალური წესით გაცნობის ან/და ჩაბარების და წარმომადგენლობის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა 08 დღის ვადაში.

2016 წლის 21 ივნისს, ბ-----ის წარმომადგენელმა ვ-----მა ხარვეზის შევსების მიზნით №----- განცხადებით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, რომელსაც დაურთო რწმუნებულება და გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღების, გაცნობისა და საჩივრის ფოსტისათვის ჩაბარების დამადასტურებელი საფოსტო გზავნილები.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 24 ივნისის №-----3 წერილით, ვ-----ს კვლავ დაუდგინდა ხარვეზი 08 დღით და განემარტა, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 თებერვლის №----- წერილი არ წარმოადგენდა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტს, არამედ იგი იყო ინფორმაციული ხასიათის წერილი და განმცხადებელს უნდა წარედგინა დამატებით დოკუმენტი/ინფორმაცია ან/და მოსაზრება, რაც დაადასტურებდა/დაასაბუთებდა, რომ ხსენებული წერილი გავლენას ახდენდა მისი მარწმუნებლის კანონიერ ინტერესზე.

2016 წლის 11 ივლისს, ბ-----ის წარმომადგენელმა ვ-----მა ხარვეზის შევსების მიზნით №----- განცხადებით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და განემარტა, რომ სადავო წერილით ბ-----ისთვის ზიანის მიყენების ფაქტი სახეზე იყო, ვინაიდან სწორედ აღნიშნული წერილით ეთქვა ამ უკანასკნელს უარი იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთის პრივატიზებაზე, რითაც წაერთვა უფლება მოეხდინა იმ მიწის ნაკვეთის პრივატიზება, რომლითაც ის სარგებლობდა წლების განმავლობაში, დღეის მდგომარეობით კი ის სახელმწიფო საკუთრებას წარმოადგენდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბ-----ის წარმომადგენლის ვ-----ს 2016 წლის 04 მაისის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 145-146)

- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 08 ივნისის №04/3641 წერილი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 22-23)

- ბ-----ის წარმომადგენლის ვ-----ს 2016 წლის 21 ივნისის №----- განცხადება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 149)

- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 24 ივნისის №-----3 წერილი(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 20-21)

- ბ-----ის წარმომადგენლის ვ-----ს 2016 წლის 11 ივლისის №----- განცხადება(იხ.ტომი 1, ს.ფ. 160)

**3.1.5. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ ჩატარებული აუქციონის შედეგების თანახმად ირკვევა, რომ 2016 წლის 04 აგვისტოს გამოცხადებულ №----- აუქციონზე, გ-----
-----დებარე 70000.00კვ.მეტრი სასოფლო-სამეურნეო(სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის(საკ.კოდი: №81.16.14.2--) გამარჯვებულად გამოცხადდა დ-----.**

2016 წლის 10 აგვისტოს, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს(შემდგომში „მეიჯარე“) და დ-----ს(შემდგომში „მოიჯარე“) შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, „მეიჯარე“ გადასცემდა, ხოლო „მოიჯარე“ იჯარის უფლებით იღებდა „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებულ, გ----- მდებარე 70000.00კვ.მეტრი სასოფლო-სამეურნეო(სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთს(ს.კ.: №81.16.14.2--), ხელშეკრულების მოქმედების ვადად კი განისაზღვრა 15(თხუთმეტი) წელი.

საქმეში წარმოდგენილი 2016 წლის 11 აგვისტოს მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერების თანახმად, გ-----
დებარე უძრავი ქონება, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №81.16.14.2--, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო(სახნავი), დაზუსტებული ფართობი: 70000.00კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: №81.16.14.0--- 2016 წლის 23 ივნისიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა სახელმწიფოს სახელზე. ამავე ამონაწერების თანახმად, 2016 წლის 10 აგვისტოს იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე, მეიჯარეს წარმოადგენს სახელმწიფო, ხოლო მოიჯარეს - დ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 04 აგვისტოს №----- აუქციონის შედეგები(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 35)

- 2016 წლის 10 აგვისტოს იჯარის ხელშეკრულება(იხ.ტომი 1, ს.ფ. 53-61)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 11/08/2016(იხ.ტომი 1, ს.ფ. 107-108)

3.1.6. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების

სამინისტროს 2016 წლის 12 აგვისტოს №----- ბრძანებით ბ-----ის წარმომადგენლის ვ-----ს №----- ადმინისტრაციული საჩივარი დატოვებული იქნა განუხილველად. ბრძანების თანახმად, ვინაიდან განსახილველი საჩივრით გასაჩივრებული წერილი არ წარმოადგენდა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, არ იკვეთებოდა ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორის იურიდიული ინტერესი ზემოაღნიშნული წერილის ბათილად ცნობასთან მიმართებით, აღნიშნულის თაობაზე ეცნობა საჩივრის ავტორს სამინისტროს №-----3 წერილით და განემარტა, რომ უნდა წარედგინა დამატებითი დოკუმენტი/ინფორმაცია ხსენებული წერილით დადგენილი ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ხოლო საჩივრის ავტორის მიერ წარდგენილი განცხადებით ხარვეზი არ იქნა აღმოფხვრილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 12 აგვისტოს №----- ბრძანება „ფიზიკური პირის ბ-----ის წარმომადგენლის ვ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე“(იხ.ტომი 1, ს.ფ. 18-19)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს

გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე მხარე იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი(საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 12 აგვისტოს №----- ბრძანება „ფიზიკური პირის ბ-----ის წარმომადგენლის ვ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე“) გამოცემულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით, ასაბუთებს სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, რაც სხდომაზე მონაწილე მხარეთა განმარტებებითა და საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე ვერ იქნება გაზიარებული.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ არსებობს ბ-----ის მიერ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ- ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 12 აგვისტოს №----- ბრძანება „ბ-----ის წარმომადგენლის ვ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე“ და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს უნდა დაევალოს ბ-----ის(წარმომადგენელი ვ-----) მიერ 2016 წლის 04 მაისს წარდგენილი №----- ადმინისტრაციული საჩივრის არსებითი

განხილვა კანონით დადგენილი წესით, ხოლო დანარჩენი მოთხოვნის ნაწილში ბ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 10 თებერვლის №1-1/172 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესი“ (სადავო პერიოდში მოქმედი); „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი (სადავო პერიოდში მოქმედი); საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტის თანახმად, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა, ხოლო ამავე კოდექსის 23-ე მუხლის თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი. ხოლო ამავე მუხლის „ზ“ პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო სამართლებრივი ხელშეკრულება.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 თებერვლის №----- წერილი, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 12 აგვისტოს №----- ბრძანება „ფიზიკური პირის ბ-----ის წარმომადგენლის ვ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე“, 2016 წლის 04 აგვისტოს №----- აუქციონის შედეგები დ-----ს გამარჯვებულად გამოცხადების წარმომადგენელ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, ხოლო სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და დ-----ს შორის დადებული 2016 წლის 10 აგვისტოს იჯარის ხელშეკრულება კი წარმომადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას და აღნიშნულიდან გამომდინარე, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, ასევე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემისა და ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმომადგენს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 12 აგვისტოს №----- ბრძანების ბათილად ცნობა, რომლითაც ბ-----ის წარმომადგენლის ვ-----ს ადმინისტრაციული საჩივარი დატოვებული იქნა განუხილველად. მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ:

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის XIII თავი აწესრიგებს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ზემდგომ ორგანოში გასაჩივრების უფლების რეალიზაციასა და საჩივრის განხილვის გადაწყვეტის საკითხებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177.1 მუხლის შესაბამისად, დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს გაასაჩივროს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ამავე კოდექსის 2.1 მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული საჩივარი არის დაინტერესებული მხარის მიერ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში ამ კოდექსით დადგენილი წესით წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნა დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით იმავე ან ქვემდგომი ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების, შეცვლის ან ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედების

განხორციელებისაგან თავის შეკავების შესახებ, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. ამავე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დაინტერესებული მხარე არის ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებთან დაკავშირებითაც გამოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2016 წლის 05 თებერვალს ბ-----ის წარმომადგენელმა ვ-----მა №----- განცხადებით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა ბ-----ისთვის გ-----დებარე უძრავი ქონების, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდები: №81.16.14.2-- და №81.16.14.2--, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება, თუმცა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 თებერვლის №----- წერილის თანახმად, ვ-----ს ეცნობა, რომ 2011 წლის 07 ოქტომბერს ბ-----ს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ქვემო ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს №----- წერილით უარი ეთქვა ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი ფორმით პრივატიზაციაზე, რის მოტივსაც წარმოადგენდა ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით ქვემო ქართლის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს მიერ 08.07.2012 წლის №2011-2/04 წერილით მოთხოვნილი დოკუმენტაციის წარდგენაზე მიცემული 10 დღიანი ვადის გაშვება.

დადგენილია ასევე, რომ 2016 წლის 04 მაისს ბ-----ის წარმომადგენელმა ვ-----მა №----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 თებერვლის №----- წერილის ბათილად ცნობა, თუმცა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 12 აგვისტოს №----- ბრძანებით ბ-----ის წარმომადგენლის ვ-----ს №----- ადმინისტრაციული საჩივარი დატოვებული იქნა განუხილველად, ვინაიდან განსახილველი საჩივრით გასაჩივრებული წერილი არ წარმოადგენდა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, არ იკვეთებოდა ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორის იურიდიული ინტერესი ზემოაღნიშნული წერილის ბათილად ცნობასთან მიმართებით, აღნიშნულის თაობაზე ეცნობა საჩივრის ავტორს სამინისტროს №-----3 წერილით და განემარტა, რომ უნდა წარედგინა დამატებითი დოკუმენტი/ინფორმაცია ხსენებული წერილით დადგენილი

ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ხოლო საჩივრის ავტორის მიერ წარდგენილი განცხადებით ხარვეზი არ იქნა აღმოფხვრილი.

6.3. სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ-დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედეგების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი(შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

დასახელებული ნორმების საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ, ბ-----ის(წარმომადგენელი ვ-----) მიერ წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ფარგლებში, სათანადოდ არ იქნა გამოკვლეული და შეფასებული საქმისათვის განმსაზღვრელი არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ:

როგორც უკვე აღინიშნა 2016 წლის 04 მაისს ბ-----ის წარმომადგენელმა ვ-----მა №----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 თებერვლის №----- წერილის ბათილად ცნობა.

დადგენილია ასევე, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი

განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 08 ივნისის №04/3641 წერილით ვ-----
-----ს დაუდგინდა ხარვეზი და დაევალა გასაჩივრებული ინდივიდუალური
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ოფიციალური წესით გაცნობის
ან/და ჩაბარების და წარმომადგენლობის უფლებამოსილების
დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა 08 დღის ვადაში. აღნიშნულის
შესაბამისად, 2016 წლის 21 ივნისს ბ-----ის წარმომადგენელმა ვ-----
-----მა ხარვეზის შევსების მიზნით №----- განცხადებით მიმართა
საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს,
რომელსაც დაურთო რწმუნებულება და გასაჩივრებული ინდივიდუალური
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღების, გაცნობისა და საჩივრის
ფოსტისათვის ჩაბარების დამადასტურებელი საფოსტო გზავნილები.

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს ასევე ის, რომ საქართველოს
ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 24 ივნისის
№-----3 წერილით ვ-----ს კვლავ დაუდგინდა ხარვეზი 08 დღით და
განემარტა, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის
12 თებერვლის №----- წერილი არ წარმოადგენდა ინდივიდუალურ
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტს, არამედ ის იყო ინფორმაციული
ხასიათის წერილი და განმცხადებელს უნდა წარედგინა დამატებით
დოკუმენტი/ინფორმაცია ან/და მოსაზრება, რაც
დაადასტურებდა/დაასაბუთებდა, რომ ხსენებული წერილი გავლენას ახდენდა
მისი მარწმუნებლის კანონიერ ინტერესზე. აღნიშნული ხარვეზის შევსების
მიზნით, 2016 წლის 11 ივლისს ბ-----ის წარმომადგენელმა ვ-----
—მა №----- განცხადებით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტროს და განემარტა, რომ სადავო წერილით ბ-----
ისტვის ზიანის მიყენების ფაქტი სახეზე იყო, ვინაიდან სწორედ აღნიშნული
წერილით ეთქვა ამ უკანასკნელს უარი იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთის
პრივატიზებაზე, რითაც წაერთვა უფლება მოეხდინა იმ მიწის ნაკვეთის
პრივატიზება, რომლითაც ის სარგებლობდა წლების განმავლობაში, დღეის
მდგომარეობით კი ის სახელმწიფო საკუთრებას წარმოადგენდა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 181.1 მუხლის თანახმად,
ადმინისტრაციულ საჩივარში აღნიშნული უნდა იყოს: ა) ადმინისტრაციული
ორგანოს დასახელება, რომელშიც შეიტანება ადმინისტრაციული საჩივარი;
ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენი პირის ვინაობა და მისამართი; გ) იმ
ადმინისტრაციული ორგანოს დასახელება, რომლის ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტი ან მოქმედება საჩივრდება; დ) გასაჩივრებული
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასახელება; ე) მოთხოვნა; ვ)
გარემოებანი, რომელთაც ეფუძნება მოთხოვნა; ზ) ადმინისტრაციულ
საჩივარზე დართული საბუთების ნუსხა, თუ საჩივარს რაიმე დოკუმენტი
დაერთვის. 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.

თავის მხრივ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით(72-ე-102-ე მუხლები) განსაზღვრულია ადმინისტრაციული წარმოების ზოგადი დებულებანი. კერძოდ- 72.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული წარმოების ერთ-ერთი სახეა მარტივი ადმინისტრაციული წარმოება, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, თუ კანონი არ ითვალისწინებს სხვა სახის ადმინისტრაციული წარმოების გამოყენებას, ადმინისტრაციული ორგანო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამზადებს მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83-ე მუხლით განსაზღვრულია დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის, განცხადების განუხილველად დატოვების წესი. დასახელებული მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ განმცხადებელი ადმინისტრაციულ ორგანოს არ წარუდგენს კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით გათვალისწინებულ რაიმე დოკუმენტს ან სხვა ინფორმაციას, რაც აუცილებელია საქმის გადაწყვეტისათვის, ადმინისტრაციული ორგანო განმცხადებელს განუსაზღვრავს ვადას, რომლის განმავლობაშიც მან უნდა წარადგინოს დამატებითი დოკუმენტი ან ინფორმაცია, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, დამატებითი დოკუმენტის ან სხვა ინფორმაციის წარდგენის დაწესებული ვადა არ შეიძლება იყოს 5 დღეზე ნაკლები. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია განმცხადებლის მოთხოვნით მხოლოდ ერთხელ, მაგრამ არა უმეტეს 15 დღით, გააგრძელოს დოკუმენტის ან სხვა ინფორმაციის წარდგენის ვადა, ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარადგენს შესაბამის დოკუმენტს ან ინფორმაციას, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ.

სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 85-ე მუხლზე, რომლის თანახმადაც ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განუმარტოს დაინტერესებულ მხარეს მისი უფლებები და მოვალეობები, გააცნოს განცხადების განხილვის წესი, წარმოების სახე და ვადა, აგრეთვე ის მოთხოვნები, რომლებსაც უნდა აკმაყოფილებდეს განცხადება ან საჩივარი, მიუთითოს განცხადებაში დაშვებული შეცდომების შესახებ. ხოლო ამავე კოდექსის 96.3 მუხლის თანახმად კი, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს წინასწარი გამოკვლევის გარეშე უარი განაცხადოს მის უფლებამოსილებაში შემავალ საკითხზე განცხადების ან შუამდგომლობის მიღებაზე იმ საფუძველით, რომ ეს განცხადება ან შუამდგომლობა დაუშვებელი

ან დაუსაბუთებელია.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^{1.1} მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

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

ამდენად, ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიციას და მიუთითებს, რომ სადავო შემთხვევაში ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულად არ გამოიყენა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ თავდაპირველად განმცხადებელს ხარვეზი დაუდგინდა მხოლოდ იმაზე, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ოფიციალური წესით გაცნობის ან/და ჩაბარების და წარმომადგენლობის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტები არ იყო წარდგენილი, ხოლო მას შემდეგ, რაც საჩივრის ავტორმა ხარვეზი შეავსო და სამინისტროს წარუდგინა მოთხოვნილი დოკუმენტები, საჩივრის განმხილველმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ კვლავ დაუდგინა ხარვეზი, თუმცა ამჯერად სულ სხვა საფუძველით, კერძოდ-სამინისტრომ განუმარტა, რომ მის მიერ წინა ხარვეზის წერილში ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ხსენებული სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 თებერვლის №----- წერილი, არ წარმოადგენდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, არამედ იგი იყო მხოლოდ ინფორმაციული ხასიათის წერილი და განმცხადებელს უნდა წარედგინა დამატებით დოკუმენტი/ინფორმაცია ან/და მოსაზრება, რაც დაადასტურებდა/დაასაბუთებდა, რომ ხსენებული წერილი გავლენას ახდენდა მისი მარწმუნებლის კანონიერ ინტერესზე. მიუხედავად იმისა, რომ(სასამართლოს მოსაზრებით, განმეორებით არასწორად დადგენილ ხარვეზზე) მოსარჩელე მხარის მიერ წარდგენილი იქნა ხარვეზის შევსების შესახებ განცხადება, სადაც სრულად იყო განმარტებული, თუ რა გავლენას ახდენდა სადავოდ გამხდარი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს

2016 წლის 12 თებერვლის №----- წერილი და რატომ აყენებდა ზიანს ბ-----
---ს, -საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს
მიერ 2016 წლის 12 აგვისტოს მიღებულ იქნა №----- ბრძანება ბ-----ის
წარმომადგენლის ვ-----ს №----- ადმინისტრაციული საჩივრის
განუხილველად დატოვების შესახებ, სადაც განმარტებულ იქნა, რომ ვინაიდან
განსახილველი საჩივრით გასაჩივრებული წერილი არ წარმოადგენდა
ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, არ იკვეთებოდა
ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორის იურიდიული ინტერესი
ზემოაღნიშნული წერილის ბათილად ცნობასთან მიმართებით, აღნიშნულის
თაობაზე ეცნობა საჩივრის ავტორს სამინისტროს №-----3 წერილით და
განემარტა, რომ უნდა წარედგინა დამატებითი დოკუმენტი/ინფორმაცია
ხსენებული წერილით დადგენილი ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით, ხოლო
საჩივრის ავტორის მიერ წარდგენილი განცხადებით ხარვეზი არ იქნა
აღმოფხვრილი. თუმცა სასამართლო აღნიშნავს, რომ დაუსაბუთებელია
სადავო ბრძანებაში რატომ მიუთითა ადმინისტრაციულმა ორგანომ, რომ
საჩივრის ავტორის მიერ წარდგენილი განცხადებით ხარვეზი არ იქნა
აღმოფხვრილი, რამეთუ საჩივრის ავტორმა, დადგენილი ხარვეზის
შესაბამისად, ზუსტად მიუთითა ის გარემოებები, რასაც ადმინისტრაციული
ორგანო ითხოვდა, თუმცა სადავო აქტში მსჯელობა იმის შესახებ,
კონკრეტულად რა არ იქნა აღმოფხვრილი საჩივრის ავტორის მიერ,- არ არის.
სასამართლო იმ გარემოებაზეც მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 72.1 მუხლის
საფუძველზე გააჩნდა უფლებამოსილება ადმინისტრაციულ საჩივართან
დაკავშირებით ჩაეტარებინა მარტივი ადმინისტრაციული წარმოება, განემარტა
პირისათვის(ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორი) მისი უფლებები და
მოვალეობები, განემარტა, რომ წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საჩივარი
საჭიროებდა მოთხოვნის კონკრეტულად ჩამოყალიბებას(თუ მიაჩნდა, რომ არ
იყო სრულყოფილი) და დახმარებოდა მხარეს მის დაზუსტებაში, მით უფრო იმ
პირობებში, როდესაც ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არ აქვს წინასწარი
გამოკვლევის გარეშე უარი უთხრას მხარეს მის უფლებამოსილებაში შემავალი
საკითხის განხილვაში იმ საფუძველით, რომ იგი დაუშვებელი ან/და
დაუსაბუთებელია.

ამდენად, დასახელებული გარემოებებიდან გამომდინარე სასამართლო
აღნიშნავს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო- საქართველოს
ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, ვალდებული იყო
სრულყოფილად შეესწავლა ბ-----ის(წარმომადგენელი ვ-----)
მიერ 2016 წლის 04 მაისს წარდგენილი №----- ადმინისტრაციული საჩივარი,
შეემოწმებინა მისი ფორმალური და შემდგომ მატერიალური საფუძველიანობა,
სრულად გამოეყენებინა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით
მინიჭებული უფლება-მოვალეობები, რამეთუ ადმინისტრაციულ საჩივარზე
ადმინისტრაციული ორგანოს მსჯელობა და შესაბამისი გადაწყვეტილების

მიღება კანონმდებლობით დადგენილ ვალდებულებას წარმოადგენს, ხოლო ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე მოსარჩელის კანონიერი მოლოდინი კი სრულიად ლეგიტიმურია, რის გამოც ბ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 12 აგვისტოს №----- ბრძანების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 12 აგვისტოს №----- ბრძანება „ბ-----ის წარმომადგენლის ვ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე“ და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს უნდა დაევალოს ბ-----ის(წარმომადგენელი ვ-----) მიერ 2016 წლის 04 მაისს წარდგენილი №----- ადმინისტრაციული საჩივრის არსებითი განხილვა კანონით დადგენილი წესით.

6.4. რაც შეეხება ბ-----ის სარჩელს, რომლითაც იგი ითხოვს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 თებერვლის №----- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობას,- სასამართლო მიიჩნევს, რომ იმ ვითარებაში, როდესაც საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, ერთჯერადად, ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე არსებითად არ უმსჯელია, არამედ ბ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი დატოვა განუხილველი, ამასთან, იმ პირობებში, როდესაც საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ საქმეზე გამოსაკვლევი და შესაფასებელია რიგი ფაქტობრივი გარემოებები, რომელთაც განმსაზღვრელი მნიშვნელობა გააჩნია ბ-----ის მიერ წარდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივარზე საკითხის არსებითად მსჯელობისათვის,- ამ ეტაპზე სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას არსებითად იმსჯელოს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 თებერვლის №----- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული არის თუ არა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, რის გამოც აღნიშნული მოთხოვნის ნაწილში ბ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. რაც შეეხება მოსარჩელე მხარის მოთხოვნას მოპასუხეებს- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს, დაევალოს გამოსცენ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და მოსარჩელე ბ-----ს მიეცეს პირდაპირი მიყიდვის წესით სადავო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით: №81.16.14.2-- და №81.16.14.2-- პრივატიზების უფლება,-დასახელებული გარემოებების გათვალისწინებით აღნიშნულ ნაწილში სარჩელი ამ ეტაპზე ასევე უსაფუძლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.5. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ბათილად იქნეს ცნობილი გ-----დებარე 70 000 კვ.მეტრი სასოფლო-

სამეურნეო(სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის(საკ.კოდი: №81.16.14.2--) იჯარაზე გამოცხადებული 2016 წლის 04 აგვისტოს №----- აუქციონის შედეგები დ-----ს გამარჯვებულად გამოცხადების შესახებ, ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და დ-----ს შორის დადებული 2016 წლის 10 აგვისტოს იჯარის ხელშეკრულება,- სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ:

სასამართლო განმარტავს, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი(სადავო პერიოდში მოქმედი) აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონება არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი და უძრავი ნივთები, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის(სადავო პერიოდში მოქმედი) 7.1 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების ფორმებია: ა) აუქციონი; ბ) პირდაპირი მიყიდვა: ბ.ა) პირდაპირი მიყიდვა საქართველოს პრეზიდენტის გადაწყვეტილების საფუძველზე; ბ.ბ) პირდაპირი მიყიდვა საქართველოს პრეზიდენტის გადაწყვეტილებით კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე; ბ.გ) იჯარით გაცემული მიწის პირდაპირი მიყიდვა. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის აუქციონის ფორმით პრივატიზებას ახორციელებს ქონების მმართველი.

სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 10 თებერვლის №1-1/172 ბრძანებით დამტკიცებულ „სახელმწიფო ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესზე“(სადავო პერიოდში მოქმედი), რომლის პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმადაც, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, სახელმწიფო ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების/სარგებლობაში გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო(შემდგომში – სამინისტრო), მისი ტერიტორიული ორგანო ან სამინისტროს მიერ დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში მოქმედი აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი ორგანო, გარდა ამ მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. იმავე წესის მე-2 მუხლში მოცემულია ელექტრონული აუქციონის გამოცხადების წესი. მითითებული მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო ქონების

პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანო, სახელმწიფო ქონების პრივატიზების მიზნით ელექტრონული აუქციონის ჩატარების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, ინფორმაციას აქვეყნებს სახელმწიფო ქონების პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს ვებგვერდზე ან/და ვებგვერდზე www.eauction.ge, რაც ინფორმაციის ოფიციალურ გამოქვეყნებად ითვლება. აუქციონის გამოსცხადება და ვაჭრობა ხორციელდება ვებგვერდზე www.eauction.ge ან www.nasp.gov.ge. იმავე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო ქონების პრივატიზებისას გამოსაქვეყნებელი ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს: ა) პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს დასახელებას; ბ) საპრივატიზებო ქონების დასახელებას; გ) აუქციონის დაწყების და დასრულების დროს; დ) საპრივატიზებო ქონების საწყის საპრივატიზებო საფასურს; ე) უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხის ოდენობას; ვ) აუქციონის ჩატარების პირობებს; ზ) საპრივატიზებო პირობებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში); თ) ბიჯის სიდიდეს; ი) გამყიდველის საკონტაქტო ტელეფონს და დასადები ხელშეკრულების შინაარსს; კ) ყველა სხვა ინფორმაციას, რომელსაც პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანო ჩათვლის მიზანშეწონილად.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 10 თებერვლის №1-1/172 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის“ (სადავო პერიოდში მოქმედი), პირველი მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების პრივატიზების/სარგებლობაში/მართვის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების მიზანია საკუთრების/სარგებლობის/მართვის უფლება მიენიჭოს ელექტრონულ აუქციონში მონაწილე იმ პირს, რომელიც ელექტრონული ვაჭრობის პროცესში სახელმწიფო ქონების პრივატიზების/სარგებლობაში/მართვის უფლებით გადამცემ სუბიექტს ყველაზე მაღალ ფასს შესთავაზებს, ხოლო თუ ელექტრონული აუქციონი გამოსცხადდა პირობებით – საკუთრების/სარგებლობის/მართვის უფლება მიენიჭოს ელექტრონულ აუქციონში მონაწილე იმ პირს, რომელიც აიღებს ვალდებულებას, დააკმაყოფილოს გამოსცხადებული პირობები და ვაჭრობის პროცესში სახელმწიფო ქონების პრივატიზების/სარგებლობაში/მართვის უფლებით გადამცემ ორგანოს ყველაზე მაღალ ფასს შესთავაზებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65.1 მუხლის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი

აქტის გამოცემის გზით მოწესრიგების უფლებამოსილება მას კანონით აქვს მინიჭებული, მოაწესრიგოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 66-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს მხოლოდ კანონით მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს საქართველოს კონსტიტუციასა და კანონმდებლობას. ამავე კოდექსის 70.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულების ბათილად გამოცხადებას აწესრიგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულება ასევე ბათილია იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების შემთხვევაში, რომლის საფუძველზედაც დაიდო ხელშეკრულება.

მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა განმარტებითა და საქმეში არსებული მასალებით ირკვევა, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ბრძანებით დადგინდა გარდაბნის რაიონი, სოფელ ქესალოში მდებარე 70000 კვ.მეტრი სასოფლო-სამეურნეო(სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთს ელექტრონული აუქციონის(პირობებიანი) ფორმით იჯარის უფლებით გადაცემა, 2016 წლის 06 აგვისტოს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ ჩატარებული იქნა N00351 ელექტრონული აუქციონი, რომელშიც მონაწილეობა მიიღო და გამარჯვებულად გამოცხადდა დ-----, რომლის მხრიდანაც სრულად და ჯეროვნად შესრულდა საპრივატიზებო პირობები.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 10 აგვისტოს, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს(შემდგომში „მეიჯარე“) და დ-----ს(შემდგომში „მოიჯარე“) შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, „მეიჯარე“ გადასცემდა, ხოლო „მოიჯარე“ იჯარის უფლებით იღებდა „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებულ, გ----- მდებარე 70000.00კვ.მეტრი სასოფლო-სამეურნეო(სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთს(საკ. კოდი: №81.16.14.2--), ხელშეკრულების მოქმედების ვადად კი განისაზღვრა 15(თხუთმეტი) წელი. საქმეში წარმოდგენილი 2016 წლის 11 აგვისტოს მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად ასევე დადგენილია, რომ გ-----დებარე უძრავი ქონება, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №81.16.14.2--, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო(სახნავი), დაზუსტებული ფართობი: 70000.00კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: №81.16.14.0--- 2016 წლის 23 ივნისიდან საკუთრების უფლებით

აღირიცხა სახელმწიფოს სახელზე. ამავე ამონაწერების თანახმად, 2016 წლის 10 აგვისტოს იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე, მეიჯარეს წარმოადგენს სახელმწიფო, ხოლო მოიჯარეს - დ-----.

ამდენად, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების და ზემოთმითითებული სამართლებრივ ნორმათა დანაწესიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული გარდაბნის რაიონი, სოფელ ქესალოში მდებარე 70000კვ.მეტრი სასოფლო-სამეურნეო(სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთს ელექტრონული აუქციონის(პირობებიანი) ფორმით იჯარის უფლებით გადაცემის თაობაზე მოპასუხეთა ქმედება, შესაბამისად, ამ უფლებამოსილების განხორციელების ფარგლებში გამოცემული სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და ადმინისტრაციული ხელშეკრულება შესაბამისობაშია კანონით დადგენილ მოთხოვნებთან, აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულება კი მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი არ ყოფილა, რის გამოც ბ-----ის სარჩელი აღნიშნული მოთხოვნის ნაწილში უსაფუძვლოა და ამ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის

გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100(ასი) ლარის ოდენობით. ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულის და იმის გათვალისწინებით, ვინაიდან სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ- სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეს- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, მოსარჩელე- ბ-----ის სასარგებლოდ, სარჩელის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად, უნდა დაეკისროს 50(ორმოცდაათი) ლარის გადახდა ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ბ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 12 აგვისტოს №----- ბრძანება „ბ-----ის წარმომადგენლის ვ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების თაობაზე“.
3. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს დაევალოს ბ-----ის(წარმომადგენელი ვ-----) მიერ 2016 წლის 04 მაისს წარდგენილი №----- ადმინისტრაციული საჩივრის არსებითი განხილვა კანონით დადგენილი წესით.
4. დანარჩენი მოთხოვნის ნაწილში ბ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
5. მოპასუხეს- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, მოსარჩელე- ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 50(ორმოცდაათი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში(მდებარე: ქ.თბილისი, გრ.რობაქიძის გამზირი №7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14(თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის(მდებარე: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე

ეკატერინე ჯინჭველაშვილი