



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

03. 1-. 2--8 წელი

ქ. ო-----ი

ო-----ის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გიორგი ზვიადაძე
სხდომის მდივანი მაკა გუჯაბიძე

მოსარჩელე: - რ-----ე, ლ-----ი, ინ-----ე, ნ-----ე, მ-----ა, ხ-----ა ც-----ე, რ-----ე, დ-----ე, ჯ-----ა, ნ-----ე, ნ-----ე, ნ-----ი, ხ-----ა ჩ-----ე, მ-----ი, ნ-----ე, ც-----ე, ჯ-----ა, მ-----ე, თ-----ე, ნ-----ე, დ-----ე, რუ-----ე, თ-----ე, ი-----ი, ზ-----ი.

წარმომადგენელი - კ-----ი

მოპასუხე: ო-----ის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი: მ-----ე, ლ-----ე

მოპასუხე: ო-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
წარმომადგენელი: ც-----ე

მესამე პირი: ლ-----ე
წარმომადგენელი: დ-----ი

დავის საგანი: ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ო-----ის მუნიციპალიტეტის ბიუროს 2--6 წლის 25 თებერვლის N3 ოქმის - უძრავი ნივთის ს/კ 2-.3-.0-.2-4 საპრივატიზებო

ნუსხაში შეტანის ნაწილში.

1.2 ბათილად იქნეს ცნობილი ო-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2--6 წლის 02 მარტის მორიგის სხდომის ოქმი N5 - უძრავი ნივთის ს/კ 2-.3-.0-.2-4 საპრივატიზებო ნუსხაში შეტანის ნაწილში.

1.3 ბათილად იქნეს ცნობილი ო-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2--6 წლის 02 მარტის N17 განკარგულება - უძრავი ნივთის ს/კ 2-.3-.0-.2-4 საპრივატიზებო ნუსხაში შეტანის ნაწილში.

1.4 ბათილად იქნეს ცნობილი ო-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ბიუროს 2--7 წლის 31 ივლისის სხდომის ოქმი N15 - უძრავი ნივთის ს/კ 2-.3-.0-.2-4 საპრივატიზებო ნუსხაში შეტანის ნაწილში.

1.5 ბათილად იქნეს ცნობილი ო-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2--7 წლის 02 აგვისტოს სხდომის ოქმი N1- - უძრავი ნივთის ს/კ 2-.3-.0-.2-4 საპრივატიზებო ნუსხაში შეტანის ნაწილში.

1.6 ბათილად იქნეს ცნობილი ო-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2--7 წლის 02 აგვისტოს განაკარგულება N48 - უძრავი ნივთის ს/კ 2-.3-.0-.2-4 საპრივატიზებო ნუსხაში შეტანის ნაწილში.

1.7 ო-----ის მუნიციპალიტეტის სააუქციონო კომისიის მიერ 2--7 წლის 1-ნოემბერს გამართულია აუქციონის შედეგები უძრავი ნივთის ს/კ 2-.3-.0-.2-4 გასხვისების ნაწილში - 1-.11.2--7 წლის ო-----ის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზებისას საჯარო აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი N146.

1.8 ო-----ის მუნიციპალიტეტსა და ლ-----ეს შორის 2--7 წლის 20 ნოემბერს გაფორმებული ხელშეკრულება N148.

1.9 ო-----ის მუნიციპალიტეტის მიერ 2--7 წლის 22 ნოემბერს გაცემული საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობა N1-0.

2. მოპასუხეების პოზიცია

2.1. მოპასუხე მხარემ ო-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ და მესამე პირმა სარჩელი არ ცნეს და მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს, მოპასუხე ო-----ის მუნიციპალიტეტის მერიამ სარჩელი ცნო.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. ო-----ის მუნიციპალიტეტის გამაგებლის 2--6 წლის 16 თებერვლის N3-9

ბრძანებით ო-----ის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად დარეგისტრირდა ო-----
---ის მუნიციპალიტეტის სოფელ შ-----ში მდებარე 18350 კვ.მ ფართობის
სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.

3.2. ო-----ის მუნიციპალიტეტის გამაგებლის 2--6 წლის 16 თებერვლის N3-9
ბრძანების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ო-----
-ის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად დარეგისტრირებული იქნა ო-----ის
მუნიციპალიტეტის სოფელ შ-----ში მდებარე 18350 კვ.მ ფართობის სასოფლო-
სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მიენიჭა საკადასტრო კოდი 2-.3-
.0-.2-4.

3.3. ო-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის 2--6 წლის 02
მარტის N17 განკარგულებით დამტკიცებული იქნა მუნიციპალიტეტის
საკუთრებაში არსებული მიწის ნივთების საპრივატიზებო ნუსხა.

3.4. ო-----ის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავ-მოძრავი
ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლების
გამცემი მუდმივმოქმედი სააუქციონო კომისიის 2--7 წლის 11 ოქტომბრის N16
საოქმო გადაწყვეტილებით ო-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ შ-----ში
მდებარე 18350 კვ.მ. ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის
ნაკვეთის პრივატიზების მიზნით გამოცხადდა საჯარო აუქციონი.

3.5. ო-----ის მუნიციპალიტეტის მიერ 2--7 წლის 1- ნოემბერს გამართულ
აუქციონზე გასხვისებული იქნა უძრავი ქონება ს/კ 2-.3-.0-.2-4, ფართით 18350
კვ.მ. აუქციონის საწყისი ფასი იყო 9175 ლარი. ქონება შეიძინა ლ-----ემ.

3.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--8 წლის 05 მარტის
გადაწყვეტილებით ლ-----ის განცხადების საფუძველზე უძრავი ქონება
გაიყო და დარეგისტრირდა ორი ნაკვეთი ს/კ 2-.3-.0-.320, ფართი 1500 კვ.მ და
მეორე ნაკვეთი ს/კ 2-.3-.0-.319, ფართი 16850 კვ.მ.

3.7. მოსარჩელე მხარის განმარტებით ნაკვეთი, რომელიც გასხვისებული იქნა
ლ---ა მ-----ზე 2--4 წლის 04 საოქმო გადაწყვეტილებით გადაეცა შ-----ის
სკოლის მასწავლებლებს სარგებლობაში სარეკრეციო ღონისძიებების
განხორციელების მიზნით, რის შემდეგაც სოფლის მოსახლეობა იყენებდა და
ზრუნავდა მოცემულ ნაკვეთზე. ნაკვეთი გაიყიდა ისე, რომ მუნიციპალიტეტის
შ-----ის ადმინისტრაციული ერთეულის არცერთ მცხოვრებს არანაირი
ინფორმაცია მათ სოფელში არსებული სარეკრეაციო მიწის ნაკვეთის
გასხვისებასთან დაკავშირებით არ ჰქონდა. საკრებულოს ბიუროს და თავად
საკრებულოს სხდომის ოქმიდან არ ირკვევა კონკრეტულად რომელი მიწის
ნაკვეთის გასხვისებას აპირებდა მუნიციპალიტეტი.

3.8. მესამე პირის ლ-----ის განმარტებით ის არის კეთილსინდისიერი
შემძენი და მან კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით შეისყიდა მიწის

ნაკვეთი.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლი;
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლი;
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 72-ე, 60¹-ე და 96-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

6.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური 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 შედეგები.

6.3. „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 110-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად „მუნიციპალიტეტის ორგანოები ქონებრივ უფლებებს ახორციელებენ მუნიციპალიტეტის სახელით.“

ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად „მუნიციპალიტეტის ორგანოები მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე ქონებრივ უფლებებს ახორციელებენ მოსახლეობის ინტერესების გათვალისწინებით, საქართველოს

კანონმდებლობით დადგენილი წესით."

6.4. „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 115-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის წესებს, ქონების პრივატიზებისას საპრივატიზებო საფასურისა და საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ქირის საფასურისა და ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის, აგრეთვე ანგარიშსწორების წესებს ამ კანონის შესაბამისად ადგენს საქართველოს მთავრობა."

6.5. „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 118-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზება ხორციელდება საჯარო ან ელექტრონული აუქციონის ფორმით, ხოლო თბილისის ქონების პრივატიზება – აგრეთვე პირდაპირი განკარგვის, გაცვლის ან კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი განკარგვის ფორმით, გარდა ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა."

6.6. საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 08 დეკემბრის N669 დადგენილების „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ" მე-14 მუხლით „საჯარო აუქციონის ფორმით მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზება ხორციელდება ამ წესის მე-5 მუხლით დადგენილი წესის შესაბამისად."

6.7. დადგენილების მე-15 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად „საჯარო აუქციონის ორგანიზებას ახორციელებს აუქციონატორი."

ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად „აუქციონატორი უზრუნველყოფს საჯარო აუქციონის ფორმით მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების შესახებ ინფორმაციის გამოქვეყნებას – ადგილობრივ ან სხვა ბეჭდვით საინფორმაციო გამოცემაში და ვებგვერდზე www.eauction.ge.

დადგენილების მეოთხე მუხლის თანახმად „ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს შემდეგ მონაცემებს: ა) აუქციონატორის დასახელებას; ბ) საჯარო აუქციონის პირობებს (პირობებიანი საჯარო აუქციონის შემთხვევაში); გ) საპრივატიზაციო ობიექტის დასახელებას; დ) განაცხადის მიღების დაწყების, დამთავრების და საჯარო აუქციონის ჩატარების თარიღს; ე) უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს ოდენობას, რომელიც უნდა შეადგენდეს საწყისი საპრივატიზებო საფასურის არანაკლებ 10%-ს და არა უმეტეს 80%-ს და რომლის მოქმედების ვადაც არანაკლებ 30 დღით უნდა აღემატებოდეს მუნიციპალიტეტის შეძენილი ქონების სრული ღირებულების გადახდის ვადას; ბიჯის სიდიდეს (ბიჯის სიდიდეს მუნიციპალიტეტის ყოველი კონკრეტული ქონებისათვის

განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო) და საჯარო აუქციონში მონაწილის ბილეთის ფასს, რომლის ოდენობას განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტის საკრებულო; ვ) განაცხადის მიღების ადგილს (მისამართი) და საკონტაქტო ინფორმაციას; ზ) მუნიციპალიტეტის ქონებასთან დაკავშირებულ სხვა ინფორმაციას.

6.8. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60 პრიმი მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32ე ან 34ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.“

წარმოდგენილი დოკუმენტაციით ირკვევა, რომ გადაწყვეტილება სადაო ქონების განკარგვასთან დაკავშირებით ისე იქნა მიღებული, რომ არ მისცემია შეფასება 2--4 წლის 04 იანვრის სხდომის ოქმს, რომლის მიხედვით შ-----ის საშუალო სკოლას გადაეცა სარგებლობაში მიწის ფართი. არ იქნა გამოკვლეული რა სახით და რა მიზნებისთვის ხორციელდებოდა ქონებით სარგებლობა და მისი გასხვისება მოდიოდა თუ არა წინააღმდეგობაში საჯარო ინტერესებთან.

საქართველოს მთავრობის 2--4 წლის 08 დეკემბრის N669 დადგენილებით „მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების, სარგებლობისა და მართვის უფლებებით გადაცემის, საპრივატიზებო საფასურის, საწყისი საპრივატიზებო საფასურის, ქირის საფასურის, ქირის საწყისი საფასურის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესების დამტკიცების შესახებ“ მე-14 მუხლი დეტალურად განსაზღვრავს, რომ საჯარო აუქციონის ფორმით მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზების შესახებ ინფორმაცია უნდა გამოქვეყნდეს ადგილობრივ ან სხვა ბეჭდვით საინფორმაციო გამოცემაში და მითითებულია ის დეტალური მონაცემები რასაც უნდა შეიცავდეს ეს ინფორმაცია, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს. ამასთანავე მოპასუხე ო-----ის მუნიციპალიტეტის მერიამ, ხელშეკრულების მხარემ და საკუთრების უფლების მოწმობის გამცემა ორგანომ სარჩელი ცნო, რითაც დაეთანხმა იმ ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებებს, რაც აქვს მითითებული მოსარჩელეს. აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით მოსარჩელის მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის **53.1 მუხლით**, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. 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. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-12, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8, 55-ე, 2-4-ე, 2-8-ე, 2-9-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. მოსარჩელების სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს.

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ო-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2--6 წლის 02 მარტის N17 განკარგულება - უძრავი ნივთის ს/კ 2-3-0-2-4 საპრივატიზებო ნუსხაში შეტანის ნაწილში.

1.2 ბათილად იქნეს ცნობილი ო-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2--7 წლის 02 აგვისტოს განკარგულება N48 - უძრავი ნივთის ს/კ 2-3-0-2-4 საპრივატიზებო ნუსხაში შეტანის ნაწილში.

1.3 ბათილად იქნეს ცნობილი ო-----ის მუნიციპალიტეტის სააუქციონო კომისიის მიერ 2--7 წლის 1- ნოემბერს გამართული აუქციონის შედეგები უძრავი ნივთის ს/კ 2-3-0-2-4 გასხვისების ნაწილში - 1-11.2--7 წლის ო-----ის მუნიციპალიტეტის ქონების პრივატიზებისას საჯარო აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი N146.

1.4 ბათილად იქნეს ცნობილი ო-----ის მუნიციპალიტეტსა და ლ-----ეს შორის 2--7 წლის 20 ნოემბერს გაფორმებული ხელშეკრულება N148.

1.5 ბათილად იქნეს ცნობილი ო-----ის მუნიციპალიტეტის მიერ 2--7 წლის 22 ნომბერს გაცემული საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობა N130.

2. სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით დაეკისროს მოპასუხეს ო-----ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მოსარჩევეების სასარგებლოდ.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა № 32) ო-----ის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ო-----ი, ი. სიორიძის ქუჩა № 14) მხარეთათვის, დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან, 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

გიორგი ზვიადაძე