



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

14 ნოემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე- გიორგი გოგიაშვილი
მოსამართლეები - შოთა გეჭაძე
ილონა თოდუა

სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ე----ა წ-----ი

აპელანტი (მოპასუხე) - ჭ-----ის მუნიციპალიტეტის მერია (ჭ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის უფლებამონაცვლე)

მოწინააღმდეგე მხარეები - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო; საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, შპს „კ-----ი“

მესამე პირები - სს „ე-----ო-პრო ჯ-----ია“, შპს „ჯ-----იან მ-----ი“

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ქმედების განხორციელების დავალეზა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 25 მაისის გადაწყვეტილება

II აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტების მოთხოვნა:

1.1. აპელანტი ჭ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 25 მაისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება.

1.2. აპელანტი ე---ა წ-----ის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 25 მაისის გადაწყვეტილების გაუქმება დაუკმაყოფილებელ ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 25 მაისის გადაწყვეტილებით, ე---ა წ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და დაევალა მოპასუხე- ჭ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობას სოფელ პ-----ას სასმელი წყლის ობიექტის წყალშემკრები ცენტრალური ავზისათვის აუცილებელი, სანიტარული დაცვის ზონების (სამი სარტყელი) მოწყობა და დაცვის სამსახურით უზრუნველყოფა. დანარჩენი მოთხოვნის ნაწილში ე---ა წ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, 1999 წლის 07 ოქტომბრის №220 ხელშეკრულების საფუძველზე, ერთის მხრივ, საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ჭ-----ის სამმართველოს მთავარი სპეციალისტის ა----- ჩ-----ეს (შემდგომში „გამყიდველად“ წოდებული) და მეორეს მხრივ, კომერციულ კონკურსში გამარჯვებული ფირმა „კ-----ის“ დირექტორის ბ----ი თ-----ს ძე ბ-----ის უფლებამოსილი პირი - თ----- ი-----ის ძე ბ-----ე (1999 წლის 5 ოქტომბრის მინდობილობით), დადებული იქნა ხელშეკრულება შემდეგზე: „გამყიდველი“ მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე გადასცემს, ხოლო კონკურსში გამარჯვებული შპს ფირმა „კ-----ი“ იღებს მფლობელობასა და სარგებლობაში ჭ-----ის მანქანა ტრაქტორთა პარკის რემონტისა და ექსპლუატაციის საწარმო ქონებას (შენობა-ნაგებობები, მანქანა-დანადგარები და 1,2 ჰა მიწის ნაკვეთი) მდებარეს სოფ. პ-----აში. აღნიშნული ქონება „მყიდველს“ გადაეცა 1999 წლის 17 სექტემბრის №126 მიღება-ჩაბარების აქტით, რომელიც ამ ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილია.

1999 წლის 17 სექტემბრის №126 მიღება-ჩაბარების აქტით, ერთი მხრივ „მყიდველად“ წოდებული სახელმწიფო ქონების მართვის ჭ-----ის სამმართველოს მთავარი სპეციალისტი ა----- ჩ-----ე გადასცემს მფლობელობასა და სარგებლობაში მოქმედი დეზულების საფუძველზე მეორე მხარეს „მყიდველად“ წოდებულს ფირმა „კ-----ის“ უფლებამოსილ პირს ბ----ი თ-----ს ძე ბ-----ეს ჭ-----ის რემონტისა და ექსპლოატაციის საწარმოს ქონებას (შენობა-ნაგებობები, მანქანა-დანადგარები, 1.23 კუთვნილი მიწის ფართი (ღირებულებით 4600 (ოთხი ათას ექვსასი) აშშ დოლარი ეროვნულ ვალუტაში 10 189 (ათი ათას ასოთხმოცდაცხრა) ლარი) (იხ. ტომი I; ს.ფ. 15-18).

2002 წლის 19 თებერვლის საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ჭ-----ის სამმართველოს საკუთრების დამადასტურებელი №5---- -ა მოწმობით ბ---- ბ-----ეს გადაეცა ჭ-----ის მანქანა-ტრაქტორთა პარკის რემონტისა და ექსპლოატაციის საწარმო. მიწის ფართობი 12 000 კვ. მეტრი „მყიდველს“ გადაეცემა კერძო საკუთრებაში. საფუძველი: 1999 წლის 14 სექტემბერს ჩატარებული საკონკურსო კომისიის სხდომის ოქმი №8, 1999 წლის 7 ოქტომბრის ხელშეკრულება №220 და 1999 წლის 17 სექტემბრის მიღება-ჩაბარების აქტი №126 (იხ. ტომი I, ს.ფ. 19).

2003 წლის 19 აგვისტოს საქართველოს მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათით მესაკუთრე შპს „კ-----ის“ სახელზე ირიცხება არასასოფლო მიწის ნაკვეთი, მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №3-----, მდებარე ჭ-----ა, სოფ. კ-----ა, კვარტალი №0-, ნაკვეთის №7--, დაზუსტებული ფართობი №10 000 კვ.მ. უფლების დამადასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი - საქ. სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ჭ-----ის სამმართველოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №5----ა (გაც. 19.02.02წ.)(იხ. ტომი I; ს.ფ. 20).

ჭ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2011 წლის 11 ოქტომბრის №1144 წერილით ირკვევა, რომ გიორგი ბ-----ეს მისი 2011 წლის 28 სექტემბრის ჭ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობაში შესული განცხადების პასუხად ეცნობა, რომ ყოფილ სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ჭ-----ის სამმართველოს მიერ 2002 წელში ნამდვილად პრივატიზებულია სოფ. კ-----აში არსებული ჭ-----ის მ.ტ.პ. სარემონტო და ექსპლოატაციის საწარმო, რომლის მყიდველი იყო შპს „კ-----ი“(იხ.ტომი I; ს.ფ. 33)

ჭ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2014 წლის 27 მაისის №1020 წერილით ირკვევა, რომ ჭ-----ის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----აში მცხოვრებ მოსახლეობას ე---- ბ-----ეს, ულია მ-----ეს და სხვებს ჭ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობაში 2014 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობის

კანცლარიიდან გადაგზავნილი (07.0-2014 წ. №1----) საჩივრის პასუხად, ეცნობათ, რომ სოფ. პ-----ის წყალშემკრებ ავზთან დაკავშირებით არსებობს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს (28/0-/2010წ. №3-----) გადაწყვეტილება. წყალშემკრები ავზი ირიცხება შპს „ჯ-----იან მ-----ის“ ბალანსზე და რაიმე პრეტენზიის არსებობის შემთხვევაში უნდა მიმართონ შპს „ჯ-----იან მ-----ს“ (იხ. ტომი I; ს.ფ. 37)

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2010 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილებით (საქმე №3-----) ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა მოსარჩელე ე-----ა წ-----ის სარჩელი. ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო აღრიცხვისა და პრივატიზების რაჭა-ლეჩხუმი-იმერეთის სამხარეო მთავარი სამმართველოს მიერ ჭ-----ის რაიონის სოფელ პ-----ას ტერიტორიაზე მდებარე 1,10 ჰექტარი №00- სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის (სარეგისტრაციო ზონა -ჭ-----ის რაიონი, კოდი 38, სექტორი -პ-----ა, კვარტლის №0-, ნაკვეთის №766, ფართობი - 11000 კვ.მეტრი დაუზუსტებელი) ი-----ი წ-----ზე გასხვისების ნაწილში 2008 წლის 25 ივლისის სააუქციონო კომისიის №3 ოქმი და მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი 2008 წლის 17 სექტემბრის №1864 ოქმი (იხ. ტომი I; ს.ფ. 162-170).

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2014 წლის 09 ოქტომბრის №1----- ბრძანებით ე----- ბ-----ის წარმომადგენელს გ-----ეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე, რომლითაც ითხოვდა ბ-----ის მიერ 2003 წელს უძრავი ქონების შესყიდვის დოკუმენტების გაუქმებას, რომელსაც მოჰყვა სოფელ პ-----ას სასმელი წყლის აუზის, ასევე მაღალი ძაბვის ქვესადგურის, სამანქანო გზებისა და ტყის პრივატიზება, რითაც ზიანი მიაღდა ჭ-----ის რაიონის სოფელ პ-----ას მოსახლეობას (იხ. ტომი I; ს.ფ.12-13).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, „ადგილობრივი თვითმმართველობის“ კოდექსის 106.1 მუხლის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ქონება არის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ქონებას განეკუთვნება: ა) მუნიციპალიტეტისთვის კანონით მიკუთვნებული ქონება; ბ) სახელმწიფოს მიერ მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემული ქონება; გ) ავტონომიური რესპუბლიკის მიერ შესაბამისი მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემული ქონება; დ) მუნიციპალიტეტის მიერ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შექმნილი, შეძენილი ან რეგისტრირებული ქონება. ხოლო ამავე კოდექსის 16.2

მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილებაა - ადგილობრივი მნიშვნელობის ბუნებრივი რესურსების, მათ შორის, წყლისა და ტყის რესურსების და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის რესურსების, მართვა კანონით დადგენილი წესით.

„წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21.7 მუხლის თანახმად, წყალმომარაგების წყლის ობიექტების სანიტარიული დაცვის ზონების და მათი სარტყლების უფლებამოსილი ორგანოსთვის წარდგენისა და დამტკიცების წესი განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით. ამავე კანონის 21.8 მუხლის თანახმად, წყალმომარაგების წყლის ობიექტების სანიტარიული დაცვის თითოეული ზონის საზღვრები ზუსტად უნდა განისაზღვროს რუკაზე, ხოლო ზონის პირველი სარტყლის საზღვრები უნდა იყოს შემოღობილი, შესაბამისი ნიშნულებით(ბოძები წარწერით და ა.შ.) აღნიშნული და დაცვის სამსახურით უზრუნველყოფილი. ამავე მუხლის მე-9 პუნქტი კი ადგენს, რომ თვითმმართველი ერთეულები ვალდებული არიან, გააცნონ მოსახლეობას წყალმომარაგების წყლის ობიექტების სანიტარიული დაცვის ზონისა და მისი სარტყლების საზღვრები, აგრეთვე ამ ზონის ფარგლებში მოქმედი რეჟიმი.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის შედეგად დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ ჭ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობაში სოფელ პ-----ას სასმელი წყლის წყალშემკრები ცენტრალური ავზი არ არის მოქცეული მოპასუხე შპს „კ-----ის“ საკუთრებაში. სასამართლო სხდომაზე მესამე პირის- შპს „ჯ-----იან მ-----ის“ წარმომადგენელმა განაცხადა, რომ აღნიშნული ტერიტორია აღრიცხულია მათ ბალანსზე, თუმცა საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. სასამართლო ასევე მიუთითებს, საქმეში წარმოდგენილ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2010 წლის 28 მაისის N3----- გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც დადგენილია, რომ შპს „ჯ-----იან მ-----ი“ არ წარმოადგენს სოფელი პ-----ას წყალმომარაგების წყლის ობიექტისათვის აუცილებელი სანიტარული დაცვის ზონების მომწყობ უფლებამოსილ სუბიექტს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.1 მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. ამ მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ასევე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17.1 მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები; მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი

და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

სასამართლოს მითითებით, მოსარჩელე უთითებს იმ სამართლებრივ და ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომლებიც ადასტურებენ ჭ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ვალდებულებას ქმედების განხორციელების თაობაზე. წარმოდგენილ სარჩელში მოსარჩელე განმარტავს, რომ სოფელ პ-----ას სასმელი წყლით წყალმომარაგება ხდება აღნიშნული ავზიდან, მიუხედავად ამისა კი, დარღვეულია წყალმომარაგების წყლის ობიექტების სანიტარიული დაცვის ზონა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნები. პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ მოპასუხე ჭ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მხრიდან წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის მტკიცებულება, რის გამოც სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი ქმედების განხორციელების დავალების ნაწილში კერძოდ, - დაევალოს, ჭ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობას სოფელ პ-----ას სასმელი წყლის წყალშემკრები ცენტრალური ავზისათვის აუცილებელი, სანიტარული დაცვის ზონებს (სამი სარტყელის) მოწყობა და დაცვის სამსახურით უზრუნველყოფა, საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში, ე-----ა წ-----ი წარმოდგენილი სარჩელით ითხოვს ერთის მხრივ, საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ჭ-----ის სამმართველოს მთავარი სპეციალისტ ა----- ჩ-----ეს და მეორეს მხრივ, კომერციულ კონკურსში გამარჯვებული ფირმა „კ-----ის“ დირექტორის ბ-----ი თ-----ს ძე ბ-----ის უფლებამოსილი პირის თ----- ი-----ის ძე ბ-----ეს შორის 1999 წლის 07 ოქტომბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას.

სასამართლოს განმარტებით, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. დასახელებული კანონის 18.1 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად (სადავო პერიოდში მოქმედი), სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების ერთ-ერთ ფორმას წარმოადგენს პირდაპირი მიყიდვა, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმითა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება ხორციელდება საქართველოს პრეზიდენტის გადაწყვეტილების საფუძველზე, ამ კანონის მე-10 მუხლით დადგენილი წესით.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 10.1 მუხლის თანახმად (სადავო პერიოდში მოქმედი), სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზანია, საკუთრების უფლება გადაეცეს იმ მყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს

სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს), ხოლო თუ პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე – საკუთრების უფლება მიენიჭოს იმ დაინტერესებულ პირს (პოტენციურ ინვესტორს), რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს).

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.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 1999 წლის 7 ოქტომბრის №220 ხელშეკრულების საფუძველზე, ერთის მხრივ, საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ჭ-----ის სამმართველოს მთავარი სპეციალისტის ა----- ჩ----- ეს (შემდგომში „გამყიდველად“ წოდებული) და მეორეს მხრივ, კომერციულ კონკურსში გამარჯვებული ფირმა „კ-----ის“ დირექტორის ბ----- თ----- ს ძე ბ-----ის უფლებამოსილი პირი - თ----- ი-----ის ძე ბ-----ე (1999 წლის 5 ოქტომბრის მინდობილობით), დადებული იქნა ხელშეკრულება შემდეგზე: „გამყიდველი“ მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე გადასცემს, ხოლო კონკურსში გამარჯვებული შპს ფირმა „კ-----ი“ იღებს მფლობელობასა და სარგებლობაში ჭ-----ის მანქანა ტრაქტორთა პარკის რემონტისა და ექსპლუატაციის საწარმო ქონებას (შენობა-ნაგებობები, მანქანა-დანადგარები და 1,2 ჰა მიწის ნაკვეთი/მდებარე სოფ. კ-----აში). აღნიშნული ქონება „მყიდველს“ გადაეცა 1999 წლის 17 სექტემბრის №126 მიღება-ჩაბარების აქტით, რომელიც ამ ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის

თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, ხანდაზმულობის საერთო ვადა შეადგენს ათ წელს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნების ექვს წელს, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, ცალკეულ შემთხვევებში კანონით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს ხანდაზმულობის სხვა ვადებიც.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, გასაჩივრებული ხელშეკრულება დადებულია „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციით, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლით განსაზღვრული იყო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების შესახებ გარიგების ბათილობის საფუძველები. კერძოდ, - დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების შესახებ გარიგების ბათილად ცნობის უფლებრივი და ქონებრივი შედეგები განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, პრივატიზებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი.

სასამართლოს მითითებით, პრივატიზებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით ანალოგიურ დათქმას ითვალისწინებს დღეს მოქმედი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონიც, რომლის 22.2 მუხლითაც ასევე განსაზღვრულია, რომ პრივატიზებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

სასარჩელო ხანდაზმულობაში იგულისხმება დრო, რომლის განმავლობაშიც პირს, ვისი უფლებაც დარღვეულია, შეუძლია, მოითხოვოს თავისი უფლებების იძულებით განხორციელება ან დაცვა. ხანდაზმულობა არის დარღვეული უფლების იძულებით დაცვის ვადა და იგი უშუალოდ უკავშირდება სარჩელის უფლებას. სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის გასვლა გავლენას ახდენს მატერიალური სარჩელის ანუ სარჩელის დაკმაყოფილების უფლებაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე არსებითი მნიშვნელობის არის იმის გარკვევა თუ როდის დაიწყო სასარჩელო მოთხოვნის ვადის დენა, თავის მხრივ სამოქალაქო კოდექსის ნორმათა თანახმად აღნიშნული დაკავშირებულია სუბიექტურ ფაქტორთან, ანუ იმ მომენტთან, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ.

სასამართლომ გაიზიარა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს პოზიცია და მიუთითა საქმეში წარმოდგენილ ზ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2011 წლის 11 ოქტომბრის №1144 მიმართვაზე, რომლის თანახმად, ირკვევა, რომ გ-----ეს მისი 2011 წლის 28 სექტემბრის ზ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობაში შესული განცხადების პასუხად ეცნობა, რომ ყოფილ სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ზ-----ის სამმართველოს მიერ 2002 წელში ნამდვილად პრივატიზებულია სოფ. კ-----ში არსებული ზ-----ის მ.ტ.პ. სარემონტო და ექსპლუატაციის საწარმო, რომლის მყიდველი იყო შპს „კ-----ი“. შესაბამისად, მოსარჩელისათვის აღნიშნული ფაქტის შესახებ ცნობილი გახდა 2011 წელს.

ამდენად, ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ ე---ა წ-----ის მოთხოვნა ერთის მხრივ საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ზ-----ის სამმართველოს მთავარ სპეციალისტს ა----- ჩ-----ეს და მეორეს მხრივ კომერციულ კონკურსში გამარჯვებული ფირმა „კ-----ის“ დირექტორის ბ----ი თ-----ს ძე ბ-----ის უფლებამოსილი პირი თ----- ი-----ის ძე ბ-----ეს შორის 1999 წლის 07 ოქტომბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში ხანდაზმულია, რაც ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს.

სასამართლომ მოსარჩელის მოთხოვნებთან დაკავშირებით - ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ზ-----ის სამმართველოს საკუთრების დამადასტურებელი 2002 წლის 19 თებერვლის მოწმობა №5----- და 1999 წლის 17 სექტემბრის მიღება-ჩაბარების აქტი №126, განმარტა, რომ სასარჩელო მოთხოვნები ამ ნაწილში უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს. კერძოდ: საქმეში წარმოდგენილი 1999 წლის 7

ოქტომბრის №220 ნასყიდობის ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ „მყიდველს“ - კონკურსში გამარჯვებულ შპს ფირმა „კ-----ს“ ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონება გადაეცა 1999 წლის 17 სექტემბრის №126 მიღება-ჩაბარების აქტით, რომელიც ამ ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილია.

საქმეში წარმოდგენილი 1999 წლის 17 სექტემბრის №126 მიღება-ჩაბარების აქტით, ერთი მხრივ „გამყიდველად“ წოდებული სახელმწიფო ქონების მართვის ჭ-----ის სამმართველოს მთავარი სპეციალისტი ა----- ჩ-----ე გადასცემს მფლობელობასა და სარგებლობაში მოქმედი დებულების საფუძველზე მეორე მხარეს „მყიდველად“ წოდებულს ფირმა „კ-----ის“ უფლებამოსილ პირს ბ----ი თ-----ს ძე ბ-----ეს ჭ-----ის რემონტისა და ექსპლოატაციის საწარმოს ქონებას (შენობა- ნაგებობები, მანქანა-დანადგარები, 1.2ჰა კუთვნილი მიწის ფართი (ღირებულებით 4600 (ოთხი ათას ექვსასი) აშშ დოლარი ეროვნულ ვალუტაში 10 189 (ათი ათას ას ოთხმოცდაცხრა) ლარი).

ასევე, დადგენილია, რომ 2002 წლის 19 თებერვლის საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ჭ-----ის სამმართველოს საკუთრების დამადასტურებელი №5-----ა მოწმობით ბ-----ე ბ----ი თ-----ს ძეს გადაეცა ჭ-----ის მანქანა- ტრაქტორთა პარკის რემონტისა და ექსპლოატაციის საწარმო. მიწის ფართობი 12 000 კვ. მეტრი „მყიდველს“ გადაეცემა კერძო საკუთრებაში. საფუძველი: 1999 წლის 14 სექტემბერს ჩატარებული საკონკურსო კომისიის სხდომის ოქმი №8, 1999 წლის 7 ოქტომბრის ხელშეკრულება №220 და 1999 წლის 17 სექტემბრის მიღება-ჩაბარების აქტი №126.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე არ არსებობს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ჭ-----ის სამმართველოს მთავარი სპეციალისტის ა----- ჩ-----ეს და კომერციულ კონკურსში გამარჯვებული ფირმა „კ-----ის“ დირექტორის ბ----ი თ-----ს ძე ბ-----ის უფლებამოსილი პირის თ----- ი-----ის ძე ბ-----ეს შორის 1999 წლის 07 ოქტომბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, ასევე უსაფუძვლოა მოთხოვნა მისი შემადგენელი ნაწილის - 1999 წლის 17 სექტემბრის №126 მიღება- ჩაბარების აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ხოლო, ვინაიდან 2002 წლის 19 თებერვლის საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ჭ-----ის სამმართველოს საკუთრების დამადასტურებელი №5-----ა მოწმობა გაცემულია სწორედ, 1999 წლის 7 ოქტომბრის №220 ხელშეკრულებისა და 1999 წლის 17 სექტემბრის №126 მიღება- ჩაბარების აქტის საფუძველზე, ასევე უსაფუძვლოა მოთხოვნა აღნიშნულის ბათილად ცნობის შესახებ. ამდენად, მითითებული მოთხოვნების

ნაწილშიც სარჩელს დაკმაყოფილებაზე მოსარჩელეს უნდა ეთქვას უარი.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ სასამართლო მოსარჩელის მოთხოვნასთან დაკავშირებით - ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2003 წლის 19 აგვისტოს განხორციელებული სარეგისტრაციო ჩანაწერი უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით: №3-----, განმარტა, რომ

„საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანების მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ დაინტერესებული პირის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება.

სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე სადავოდ ხდის 2003 წლის 19 აგვისტოს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს - საქართველოს მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათს, რომლითაც მესაკუთრე შპს „კ-----ის“ სახელზე ირიცხება არასასოფლო მიწის ნაკვეთი, მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №3-----, მდებარე ქ. ჭ-----ა, სოფ. პ-----ა, კვარტალი №0-, ნაკვეთის №7--, დაზუსტებული ფართობი №10 000 კვ.მ. უფლების დამადასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი - საქ. სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ჭ-----ის სამმართველოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №5-----ა (გაც.19.02.02წ.)

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად, ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი უტყუარი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონშეუსაბამობას, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი საქ. სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ჭ-----ის სამმართველოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №5-----ა სასამართლოს მიერ ბათილად ცნობილი არ არის.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში ე----ა წ-----ის სარჩელი უსაფუძვლო იყო, რადგან ადგილი არ ჰქონდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტით ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამებოდა მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდიოდა მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

3. ე----ა წ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის თანახმად, ე----ა წ-----ის მიერ წარდგენილი სარჩელი არ არის ხანდაზმული იმ ნაწილში, რომლითაც მოსარჩელე ითხოვს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ჭ-----ის სამმართველოს მთავარი სპეციალისტ ა----- ჩ-----ესა და კომერციულ კონკურსში გამარჯვებული ფირმა „კ-----ის“ დირექტორის ბ----ი თ-----ს ძე ბ-----ის უფლებამოსილი პირის თ----- ი-----ის ძე ბ-----ეს შორის 1999 წლის 07 ოქტომბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას, ვინაიდან სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, გ-----ისათვის აღნიშნული ხელშეკრულების შესახებ ცნობილი გახდა 2014 წლის 20 დეკემბერს, როდესაც მას ხელზე გადაეცა უძრავი ქონების უსასყიდლოდ შეძენის დამადასტურებელი ყველა დოკუმენტი. აპელანტის მითითებით, აღნიშნულ პერიოდამდე მას არანაირი დოკუმენტი არ ჰქონდა ხელთ და რომ ჰქონოდა ის აუცილებლად იქნებოდა წარდგენილი ქ. ქუთაისის საქალაქო

სასამართლოში.

4. ჭ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

ჭ-----ის მუნიციპალიტეტის პ-----ას ადმინისტრაციული ერთეულის სოფელ პ-----ში ეკლესიის მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებული წყალშემკრები ავზი დღეის მდგომარეობით ირიცხება შპს „ჯ-----იან მ-----ის“ ბალანზე. საჯარო რეესტრის ამონაწერით (ს.კ. 38.11.40.006) დასტურდება, რომ პ-----ში მდებარე წყალშემკრები ავზი არის სახელმწიფო საკუთრებაში. ჭ-----ის მუნიციპალიტეტი, გამომდინარე იქედან, რომ არ წარმოადგენს არც აღნიშნული მესაკუთრეს და არც მუნიციპალიტეტის ბალანსზე არ ირიცხება აღნიშნული ქონება, მოკლებულია შესაძლებლობას მოაწყოს სოფელ პ-----ში წყალშემკრები ავზსათვის სანიტარული დაცვის ზონები და უზრუნველყოს ის დაცვის სამსახურით. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 163-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „მუნიციპალიტეტი ამ კანონის მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების ფარგლებში სასმელი წყლის მიწოდებასა და წყალარინებით მომსახურეობას უზრუნველყოფს შესაბამისი ლიცენზიანტი კერძო სამართლის სუბიექტების საშუალებით იმ დასახლებებში, სადაც სასმელი წყლის მიწოდებასა და წყალარინების მომსახურეობას შესაბამისი ლიცენზიანტი მიმწოდებელი არ ახორციელებს.“ გამომდინარე იქედან, რომ აღნიშნულ დასახლებაში არსებული წყალშემკრები ავზი ირიცხება შპს „ჯ-----იან მ-----ის“ ბალანსზე, ჭ-----ის მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილებას აღნიშნული წყალშემკრები ავზის სანიტარული დაცვის ზონების მოწყობა არ განეკუთვნება.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა-კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სააპელაციო სასამართლო თვლის, 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.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, გადაწყვეტილების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე მითითებით და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს 2002 წლის 19 თებერვლის საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №5----- ბათილად ცნობა, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2003 წლის 19 აგვისტოს განხორციელებული სარეგისტრაციო ჩანაწერის უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით: №3----- ბათილად ცნობა, 1999 წლის 07 ოქტომბრის №220 უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და 1999 წლის 17 სექტემბრის №126 მიღება-ჩაბარების აქტის ბათილად ცნობა, ასევე ჭ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობისათვის სოფელ პ-----ის სასმელი წყლის

წყალშემკრები ცენტრალური ავზისათვის აუცილებელი, სანიტარული დაცვის ზონების (სამი სარტყელის) მოწყობისა და დაცვის სამსახურით უზრუნველყოფის დავალდებულება.

სააპელაციო პალატა ამ უკანასკნელ სასარჩელო მოთხოვნასთან მიმართებით განმარტავს, რომ აღნიშნულ ნაწილში პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სარჩელი სწორად იქნა დაკმაყოფილებული. სააპელაციო პალატა მიუთითებს „ადგილობრივი თვითმმართველობის“ კოდექსის 106-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ქონება არის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ქონებას განეკუთვნება: ა) მუნიციპალიტეტისთვის კანონით მიკუთვნებული ქონება; ბ) სახელმწიფოს მიერ მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემული ქონება; გ) ავტონომიური რესპუბლიკის მიერ შესაბამისი მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემული ქონება; დ) მუნიციპალიტეტის მიერ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შექმნილი, შეძენილი ან რეგისტრირებული ქონება. ხოლო ამავე კოდექსის 16.2 მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილებაა - ადგილობრივი მნიშვნელობის ბუნებრივი რესურსების, მათ შორის, წყლისა და ტყის რესურსების და მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის რესურსების, მართვა კანონით დადგენილი წესით.

„ადგილობრივი თვითმმართველობის“ კოდექსის 163-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მუნიციპალიტეტი ამ კანონის მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების ფარგლებში სასმელი წყლის მიწოდებას და წყალარინებით მომსახურებას უზრუნველყოფს შესაბამისი ლიცენზიატი კერძო სამართლის სუბიექტების საშუალებით იმ დასახლებებში, სადაც სასმელი წყლის მიწოდებას და წყალარინების მომსახურებას შესაბამისი ლიცენზიატი მიმწოდებელი არ ახორციელებს.

„წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად, წყალმომარაგების წყლის ობიექტების სანიტარული დაცვის ზონების და მათი სარტყლების უფლებამოსილი ორგანოსთვის წარდგენისა და დამტკიცების წესი განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით. ამავე კანონის 21.8 მუხლის თანახმად, წყალმომარაგების წყლის ობიექტების სანიტარული დაცვის თითოეული ზონის საზღვრები ზუსტად უნდა განისაზღვროს რუკაზე, ხოლო ზონის პირველი სარტყლის საზღვრები უნდა იყოს შემოღობილი, შესაბამისი ნიშნულებით (ბოძები წარწერით და ა.შ.) აღნიშნული და დაცვის სამსახურით უზრუნველყოფილი. ამავე მუხლის მე-9 პუნქტი კი ადგენს, რომ თვითმმართველი ერთეულები ვალდებული არიან,

გააცნონ მოსახლეობას წყალმომარაგების წყლის ობიექტების სანიტარიული დაცვის ზონისა და მისი სარტყლების საზღვრები, აგრეთვე ამ ზონის ფარგლებში მოქმედი რეჟიმი.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დადასტურებული იმ გარემოების შესახებ, რომ ზ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობაში სოფელ პ-----ას სასმელი წყლის წყალშემკრები ცენტრალური ავზი არ არის მოქცეული მოპასუხე შპს „კ-----ის“ საკუთრებაში. სასამართლო სხდომაზე მესამე პირის-შპს „ჯ-----იან მ-----ის“ წარმომადგენელმა დაადასტურა პირველი ინსტანციის სასამართლოში გაკეთებული განმარტება, რომ აღნიშნული ტერიტორია აღრიცხულია მათ ბალანსზე, თუმცა საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. პალატა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსგავსად ასევე მიუთითებს, საქმეში წარმოდგენილ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2010 წლის 28 მაისის N3----- გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც დადგენილია, რომ შპს „ჯ-----იან მ-----ი“ არ წარმოადგენს სოფელი პ-----ას წყალმომარაგების წყლის ობიექტისათვის აუცილებელი სანიტარიული დაცვის ზონების მომწყობ უფლებამოსილ სუბიექტს.

სააპელაციო პალატა ზემოაღნიშნულ ნორმთა და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების ანალიზის საფუძველზე იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებას, რომ განსახილველ შემთხვევაში დადასტურებულია ზ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ვალდებულება ქმედების განხორციელების თაობაზე. წარმოდგენილ სარჩელში მოსარჩელე განმარტავს, რომ სოფელ პ-----ას სასმელი წყლით წყალმომარაგება ხდება აღნიშნული ავზიდან, თუმცა დარღვეულია წყალმომარაგების წყლის ობიექტების სანიტარიული დაცვის ზონა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნები. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ აღნიშნული განმარტებების საწინააღმდეგოდ მოპასუხე ზ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მხრიდან წარმოდგენილი ვერ იქნა რაიმე სახის მტკიცებულება, მითითებული ფაქტობრივი გარემოების უარსაყოფად, ამდენად სარჩელი ქმედების განხორციელების დავალების ნაწილში საფუძვლიანია და კანონიერად იქნა დაკმაყოფილებული.

რაც შეეხება მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას 1999 წლის 07 ოქტომბრის №220 უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების, 1999 წლის 17 სექტემბრის №126 მიღება-ჩაბარების აქტისა და 2002 წლის 19 თებერვლის საკუთრების დამადასტურებელი №5-----ა მოწმობის ბათილად ცნობის შესახებ, სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებას აღნიშნულ ნაწილში სარჩელის ხანდაზმულობის შესახებ და განმარტავს, რომ საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ზ-----ის სამმართველოს მთავარ სპეციალისტს ა----- ჩ-----ეს და

კომერციულ კონკურსში გამარჯვებული ფირმა „კ-----ის“ დირექტორის ბ----ი თ-----ს ძე ბ-----ის უფლებამოსილი პირი -თ----- ი-----ის ძე ბ-----ეს შორის 1999 წლის 07 ოქტომბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებულია „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე.

სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლით განსაზღვრული იყო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების შესახებ გარიგების ბათილობის საფუძვლები. კერძოდ,- დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების შესახებ გარიგების ბათილად ცნობის უფლებრივი და ქონებრივი შედეგები განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, პრივატიზებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი.

პალატა განმარტავს, რომ პრივატიზებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით ანალოგიურ დათქმას ითვალისწინებს დღეს მოქმედი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონიც, რომლის 22.2 მუხლითაც ასევე განსაზღვრულია, რომ პრივატიზებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. სასარჩელო ხანდაზმულობაში იგულისხმება დრო, რომლის განმავლობაშიც პირს, ვისი უფლებაც დარღვეულია, შეუძლია, მოითხოვოს თავისი უფლებების იძულებით განხორციელება ან დაცვა. ხანდაზმულობა არის დარღვეული უფლების იძულებით დაცვის ვადა და იგი უშუალოდ უკავშირდება სარჩელის უფლებას. სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის გასვლა გავლენას ახდენს მატერიალური სარჩელის ანუ სარჩელის დაკმაყოფილების უფლებაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე არსებითი მნიშვნელობის არის იმის გარკვევა თუ როდის დაიწყო სასარჩელო მოთხოვნის ვადის დენა, თავის მხრივ სამოქალაქო კოდექსის ნორმათა თანახმად აღნიშნული დაკავშირებულია სუბიექტურ ფაქტორთან, ანუ იმ მომენტთან, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ როგორც საქმეში წარმოდგენილი ზ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2011 წლის 11 ოქტომბრის №1144 მიმართვით (ტ.1. ს.ფ. 33) დასტურდება, გ-----ეს მისი 2011 წლის 28 სექტემბრის ზ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობაში შესული განცხადების პასუხად ეცნობა, რომ ყოფილ სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ზ-----ის სამმართველოს მიერ 2002 წელში ნამდვილად პრივატიზებულია სოფ. პ-----აში არსებული ზ-----ის მ.ტ.პ. სარემონტო და ექსპლუატაციის საწარმო, რომლის მყიდველი იყო შპს „კ-----ი“. შესაბამისად, მოსარჩელისათვის აღნიშნული ფაქტის შესახებ ცნობილი გახდა 2011 წელს. ამდენად, სარჩელი ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში ხანდაზმულია, რაც ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ ვინაიდან 1999 წლის 7 ოქტომბრის №220 ნასყიდობის ხელშეკრულებით დადასტურებულია „მყიდველის“ - კონკურსში გამარჯვებული შპს ფირმა „კ-----ისათვის“ 1999 წლის 17 სექტემბრის №126 მიღება-ჩაბარების აქტით ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების გადაცემის ფაქტი, უდავოა, რომ 1999 წლის 17 სექტემბრის №126 მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს სადავო ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილს შესაბამისად, ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარი გამორიცხავს აღნიშნულ ნაწილში მოსარჩელის სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. ამასთან, იმის გათვალისწინებით, რომ საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ზ-----ის სამმართველოს 2002 წლის 19 თებერვლის საკუთრების დამადასტურებელი №5-----ა მოწმობა გაცემულია სწორედ, 1999 წლის 7 ოქტომბრის №220 ხელშეკრულებისა და 1999 წლის 17 სექტემბრის №126 მიღება- ჩაბარების აქტის საფუძველზე, ასევე უსაფუძვლოა მოთხოვნა აღნიშნულის მოწმობის ბათილად ცნობის შესახებ.

რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2003 წლის 19 აგვისტოს განხორციელებული სარეგისტრაციო ჩანაწერის უძრავ ქონებაზე, საკადასტრო კოდით: №3----- ბათილად ცნობის შესახებ, რომლითაც მესაკუთრე შპს „კ-----ის“ სახელზე ირიცხება არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო №3-----, მდებარე ქ. ზ-----ა, სოფ. პ-----ა, კვარტალი №0-, ნაკვეთის №7--, დაზუსტებული ფართობი №10 000 კვ.მ. უფლების დამადასტურებელი იურიდიული დოკუმენტი - საქ. სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ზ-----ის სამმართველოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №5-----ა (გაც.19.02.02წ.)

პალატა მიუთითებს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის

26-ე მუხლის თანახმად, რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ: ა) წარმოდგენილია სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს უფლების გადასვლის ან/და შეწყვეტის ფაქტს; ბ) ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი; გ) ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება; დ) ამოიწურა უფლების მოქმედების განსაზღვრული ვადა; ე) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

სააპელაციო 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 მომზადებისა 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.

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 სასამართლო განმარტავს, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში დავის საგანს ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტის მატერიალური და ფორმალური კანონიერება წარმოადგენს.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ ვერც პირველი და ვერ სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად, ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომელიც დადასტურებოდა სადავო ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტის კანონშეუსაბამობა, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძვლად არსებული საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ჭ-----ის სამმართველოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №5-----ა სასამართლოს მიერ ბათილად ცნობილი არ არის.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას, რომ არ არსებობს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები. ამდენად, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს სადავო საკითხთან დაკავშირებით და მიაჩნია, რომ ძალაში უნდა დარჩეს პირველი ინსტანციის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები:

აპელანტები განთავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ე----ა წ-----ისა და ჭ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 25 მაისის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

თავმჯდომარე

გოგიაშვილი

გიორგი

**მოსამართლეები:
გეწაძე**

შოთა

ილონა თოდუა