



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ

ე ბ ა

საქართველოს სახელით

28 თებერვალი, 2019 წელი
ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე- ეკატერინე ჯინჭველაშვილი
სხდომის მდივანი- ციალა გახელაძე

მოსარჩელე - შპს „ა-----“

წარმომადგენელი(დირექტორი) - ვა-----

მოპასუხე - 1. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტრო

წარმომადგენელი - ც-----

2. ლ-----

მესამე პირი - ი-----ი(ასკ 16.2 მუხლი)

დავის საგანი - 2000 წლის 22 სექტემბრის ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების,
2000წლის 14 სექტემბრის მიღება-ჩაბარების აქტის, 2002წლის 12 აგვისტოს
საკუთრების დამადასტურებელი №----- მოწმობის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს სახელმწიფო ქონების
მართვის სამინისტროს ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის
სამმართველოსა და ლ-----ს შორის დადებული 2000 წლის 22

სექტემბრის ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება, ქ.თბილისში, დ-----
----- განთავსებულ 9----ვ.მეტრი ფართის უძრავი
ქონების თაობაზე(იხ.სასარჩელო განცხადება, ს.ფ. 2-13).

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს სახელმწიფო ქონების
მართვის სამინისტროს ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის
სამმართველოსა და ლ-----ს შორის 2000 წლის 14 სექტემბერს
შედგენილი მიღება-ჩაბარების აქტი, ქ.თბილისში, დ-----
----- განთავსებულ 9----ვ.მეტრი ფართის უძრავი ქონების
თაობაზე(იხ.სასარჩელო განცხადება, ს.ფ. 2-13).

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს სახელმწიფო ქონების
მართვის სამინისტროს ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის
სამმართველოს მიერ 2002წლის 12 აგვისტოს ლ-----ის სახელზე
გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №-----
კ(იხ.სასარჩელო განცხადება, ს.ფ. 2-13).

მოსარჩელის განმარტებით, 1991 წლის 27 სექტემბერს ვ-----
----- დააფუძნეს მცირე საწარმო შპს,,ა-----
---. საზოგადოება „-----ის” თბოვანის საფუძველზე, ქ.თბილისის ს-----
----- პრეფექტურამ 1991 წლის 16 ოქტომბრის №--- განკარგულებით, დ-----
----- გამოეყოთ 9-კვ.მეტრი
აუთვისებელი არასაცხოვრებელი ფართი, სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტების
სარეალიზაციო მაღაზიის მოსაწყობად(სათავსო №40). აღნიშნულზე არსებობს
ქ----- 1991წლის 23 ოქტომბრის №---
განკარგულებაც - შპს „-----ის” მცირე საწარმო სტატუსის რეგისტრაციის
შესახებ.

მოსარჩელე ასევე განმარტავს, რომ ქ.თბილისის მერიის საბინაო მეურნეობის
სამმართველოს არასაცხოვრებელი ფართის აღრიცხვა-განაწილების
სამმართველოს მიერ 1991 წლის 17 იანვარს მცირე საწარმო „-----ზე”
გაცემულია მუდმივი ორდერი №---. აღნიშნულთან დაკავშირებით 1991 წლის
22 ოქტომბერს, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, თბილისის
საკრებულოს დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასკომმა შესაბამისი წერილი
გაუგზავნა საბინაო-საექსპლუატაციო ტრესტის №--- უბნის უფროსს
ზემოაღნიშნული ფართის მათ მფლობელობაში გადაცემასთან დაკავშირებით.
ამასთან ერთად, დაავალა მათთან ხელშეკრულების გაფორმება საიჯარო
ქირისა და სხვა კომუნალური მომსახურების გადასახადების დარიცხვასთან
დაკავშირებით, რის საფუძველზეც, 1991 წლის 1 დეკემბერს ს-----ი
№--- საბინაო-საექსპლუატაციო უბნის უფროსსა და მცირე საწარმო „-----ს”
შორის დადებული იქნა ხელშეკრულება აღნიშნული ფართის დაქირავების
შესახებ და გადასახადად დაეკისრათ ნ----- გადახდა, რომელსაც

იხდიდნენ პირნათლად, წლების განმავლობაში. შესაბამისად, მაშინ მოქმედი კანონმდებლობის ყველა ნორმის დაცვით აღნიშნული ფართი იმყოფებოდა მცირე საწარმო „-----ის“ განკარგულებაში. მოსარჩელე ასევე განმარტავს, რომ 1993-1994წლებში

აფხაზეთსა და სამხრეთ ოსეთში მიმდინარე პროცესების გამო ვერ მოახერხეს მაღაზიის ამუშავება და დროებით დაკეტეს. 1995 წელს ეცადნენ მუშაობის დაწყებას, მაგრამ ქვეყანაში არსებული მძიმე ეკონომიკური მდგომარეობის გამო ვერ მოახერხეს ამუშავება, ვინაიდან თითქმის 1999 წლის ბოლომდე ვაჭრობის სფეროში იდგა უძრაობის პერიოდი, ქალაქში მათი არყოფნით ისარგებლეს კორპუსში მცხოვრებმა ადამიანებმა და ნებართვის გარეშე შეიჭრნენ ფართში და შეუდგნენ სავაჭრო საქმიანობას, წლების განმავლობაში ისინი უკანონოდ ამუშავებდნენ მაღაზიას. 2000წლის 22 სექტემბერს კი საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს მიერ უკანონოდ მოხდა ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების დადება ქონების მართვის სამმართველოსა და ლ-----ს შორის, ასევე უკანონოდ მოხდა 2000 წლის 14სექტემბრის მიღება-ჩაბარების აქტის გაცემა და 2002წლის 12აგვისტოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემა, ვინაიდან აღნიშნული ფართი იყო შპს „-----ის“ სარგებლობაში კანონით დადგენილი წესით, ასევე დარეგისტრირებული იყო ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში, რომელმაც უკანონოდ უთხრა სახელმწიფო ქონების მართვის სააგენტოს, რომ აღნიშნულ ფართზე არ იყო რეგისტრირებული სხვისი უფლება და შეიძლებოდა მისი გასხვისება. თავის მხრივ ლ-----მ ი-----ზე უკანონოდ გაასხვისა 4----- ფართი.

მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული 2000 წლის 22 სექტემბრის ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება, 2000 წლის 14 სექტემბრის მიღება-ჩაბარების აქტი და 2002 წლის 12აგვისტოს საკუთრების დამადასტურებელი №-----კ მოწმობა მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით და ითხოვს მათ ბათილად ცნობას.

2. მხარეთა პოზიციები

2.1. მოპასუხის პოზიცია

2.1.1. მოპასუხე- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, წერილობითი ფორმით შესაგებელი შპს „-----ის“ მიერ აღძრულ სარჩელზე არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარმომადგენელმა კი სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული აქტები მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.2. მოპასუხე - ლ-----მ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

2.2.1. მესამე პირს- ი-----ს, წერილობითი ფორმით შესაგებელი შპს,-----ის” სარჩელზე არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მესამე პირმა კი სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული აქტები მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ----- 1991 წლის 16 ოქტომბრის №--- განკარგულებით დაკმაყოფილდა მცირე საწარმო შპს „-----ის“ თხოვნა და იჯარით გადაეცა ქ.თბილისი, დ----- აუთვისებელი არასაცხოვრებელი ფართი 9-კვ.მეტრის ოდენობით სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტების სარეალიზაციო მაღაზიის მოსაწყობად.

თბილისის საბურთალოს დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასკომის საბინაო საექსპლუატაციო ტრესტის 1991 წლის 22 ოქტომბრის №----- წერილით №--- ს.ს.უბნის უფროსს ვ-----ეს ეცნობა, რომ ს----- -- პრეფექტურის 1----- განკარგულებით მცირე საწარმო „-----ს“ იჯარით გადაეცა დ----- -- სათავსო აუთვისებელი არასაცხოვრებელი, ფართი 9-კვ.მეტრის ოდენობით სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტების სარეალიზაციო მაღაზიის მოსაწყობად. მას დაევალა აღნიშნულ ორგანიზაციასთან ხელშეკრულების გაფორმება, საიჯარო ქირის დარიცხვა და სხვა კომუნალური მომსახურეობის გადასახადები არსებული ტარიფებით.

ქ----- 1991 წლის 23 ოქტომბრის №---- განკარგულებით შპს „-----ი“ დარეგისტრირდა მცირე საწარმოს სტატუსით.

1991 წლის 1 დეკემბერს, ერთის მხრივ ს----- №--- საბინაო

საექსპლოატაციო უბნის უფროსსა და მეორეს მხრივ მცირე საწარმო „---
-----ს“ შორის დაიდო არასაცხოვრებელი სადგომის(ნაგებობის)
დაქირავების ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ქ.თბილისის
არასაცხოვრებელი ფართობების აღრიცხვა-განაწილების
სამმართველოს მიერ 1991 წლის 16 ოქტომბერს გაცემული №--- ორდერის
საფუძველზე სსუ აქირავებდა არასაცხოვრებელ სადგომს მისამართზე:
დ-----

საქართველოს რესპუბლიკის თბილისის მერიის საბინაო მეურნეობის
სამმართველოს არასაცხოვრებელი ფართების აღრიცხვა-განაწილების
სამმართველოს მიერ 1992 წლის 17 იანვარს მცირე საწარმო „-----ზე“
გაიცა ორდერი №---(მისამართი: დ----- ს-----
-----, არასაცხოვრებელი ფართობი: 9----- გამოყენების მიზანი:
მაღაზია, საფუძველი: ქ----- 1-----
განკარგულება).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ----- 1991 წლის 16 ოქტომბრის
№--- განკარგულება(ს.ფ. 34)

- თბილისის საბურთალოს დეპუტატთა რაიონული საბჭოს
აღმასკომის საბინაო საექსპლუატაციო ტრესტის 1991 წლის 22 ოქტომბრის №---
-- წერილი(ს.ფ. 37)

- ქ----- 1991 წლის 23 ოქტომბრის №-
--- განკარგულება(ს.ფ. 33)

- 1991 წლის 1 დეკემბრის ხელშეკრულება არასაცხოვრებელი
სადგომის(ნაგებობის) დაქირავების შესახებ(ს.ფ. 35)

- საქართველოს რესპუბლიკის თბილისის მერიის საბინაო
მეურნეობის სამმართველოს არასაცხოვრებელი ფართების აღრიცხვა-
განაწილების სამმართველოს 1992 წლის 17 იანვრის №--- ორდერი(ს.ფ. 36)

**3.1.2. უძრავი ქონების მართვის და პრივატიზების განყოფილების 2000
წლის 01 აგვისტოს №----- ბრძანებით დადგენილია, რომ ს-----
ი, დ----- მდებარე მუნიციპალური
არასაცხოვრებელი ფართობის(9-----ვ.მ ფართობი) პრივატიზების
ფორმად განისაზღვრა კომერციული კონკურსი. ცნობად იქნა
მიღებული, რომ ზემოაღნიშნული ობიექტი ქ.თბილისის სახელმწიფო
ქონების მართვის სამმართველოს 2000 წლის 20 ივნისის და 2000 წლის
25 ივლისის კონკურსზე განაცხადის შეუსვლელობის გამო არ გაიყიდა.
ობიექტი გამოცხადებული იყო გაზეთ „თბილისში“ 2000 წლის 20
მაისის და 2000 წლის 24 ივნისის ნომერში. ობიექტის ღირებულება
განისაზღვრა 1----- დოლარის ოდენობით. კონკურსში
გამარჯვებული ვალდებული იყო ნასყიდობის ხელშეკრულების**

გაფორმებიდან 1თვის ვადაში დაეფარა გადასახდელი საბოლოო ფასის არანაკლებ 4%, ხოლო დარჩენილი თანხა არაუმეტეს ორი წლის ვადაში. ამავე ბრძანებით განისაზღვრა საკონკურსო პირობები.

თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოსთან არსებული საკონკურსო კომისიის 2000 წლის 0----- სხდომის ოქმის თანახმად, საპრივატიზებო ობიექტის(მდებარე: ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დ----- მდებარე არასაცხოვრებელი ფართი 9----ვ.მეტრი) ობიექტის საწყისი ღირებულება 1----- დოლარი) შესყიდვასთან დაკავშირებით შესული იყო 1განაცხადი კონკურსში მონაწილეობის შესახებ. კონკურსში მონაწილეობას იღებდა ლ-----, რომელიც კომისიის გადაწყვეტილებით გამოცხადდა გამარჯვებულად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- უძრავი ქონების მართვის და პრივატიზების განყოფილების 2000წლის 01 აგვისტოს №----- ბრძანება(ს.ფ.160-161)

- 2000 წლის 01 სექტემბრის განაცხადი კონკურსში მონაწილეობის შესახებ(ს.ფ. 155)

- თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოსთან არსებული საკონკურსო კომისიის 2000 წლის 0----- სხდომის ოქმი(ს.ფ. 153-154)

3.1.3. დადგენილია, რომ ერთის მხრივ ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს საპრივატიზებო კომისიას, მისი წევრის დ-----ის სახით და მეორეს მხრივ 2000 წლის 5 სექტემბერს, ქ.თბილისში, ს----- მდებარე არასაცხოვრებელი ფართობის გასაყიდ კონკურსში გამარჯვებული ფიზიკური პირის- ლ-----ს შორის, 2000 წლის 14სექტემბერს შედგენილი იქნა მიღება-ჩაბარების ა----- რომლის თანახმად, საპრივატიზებო კომისიის წევრი დ-----ი აბარებს, ხოლო ფიზიკური პირი ლ-----ე იბარებს ქ.თბილისში ს-----ი, დ----- მდებარე 9-9----- არასაცხოვრებელ ფართობს ღირებულებით 1---.4-----, რომელსაც გააჩნია დანამატი საკონკურსო კომისიის 2000 წლის 5სექტემბრის საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე და შეადგენს 1-----

საქმეში წარმოდგენილი 2000 წლის 22 სექტემბრის ხელშეკრულებით დასტურდება, რომ ერთის მხრივ საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველო, სამმართველოს უფროსის მოადგილის კ----- (შემდგომში „გამყიდველი“) და მეორეს მხრივ ლ-----ს(შემდგომში „მყიდველი“) შორის, „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“

საქართველოს კანონის, „სახელმწიფო ქონების კონკურსის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ დებულებისა და 2000 წლის 5 სექტემბრის კონკურსის შედეგების ო----- გათვალისწინებით, დაიდო ხელშეკრულება რომლითაც „გამყიდველმა“ მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე გადასცა ხოლო „მყიდველმა“ - ლ----- მ, მფლობელობაში და სარგებლობაში მიიღო ქ.თბილისში, ს----- ი, დ----- განთავსებული 9-9-----ი არასაცხოვრებელი ფართობი, რომლის საბოლოო გასაყიდი ფასი შეადგენდა 1----- დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში. ქონება „მყიდველს“ გადაეცა 2000 წლის 14 სექტემბრის №----- თანდართული აქტით 1 ფურცლად, რომელიც ამ ხელშეკრულების განუყოფელი ნაწილია.

დასახელებული ხელშეკრულების 4.1 მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში სახელმწიფო ქონების ღირებულების სრულად დაფარვამდე „მყიდველს“ ქონება გადაეცემოდა მფლობელობაში და სარგებლობაში.

დასახელებული ხელშეკრულების 4.3 მუხლის თანახმად სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლება „გამყიდველიდან“ „მყიდველს“ გადაეცემოდა სახელმწიფო ქონების ღირებულების სრულად დაფარვის შემდეგ, შესაბამისი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის მომენტიდან. უძრავი ქონების პრივატიზებისას საკუთრების უფლება გადადიოდა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.

საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს მიერ 2002 წლის 12 აგვისტოს გაცემული იქნა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №-----კ, რომლითაც დასტურდება, რომ ლ-----ს საკუთრებაში გადაეცა ქ.თბილისში, დ----- მდებარე 9-9-----ი არასაცხოვრებელი ფართობი. მოწმობის გაცემის საფუძველად კი მითითებულია 0----- ბრძანება, 1----- ჩაბარების ა----- 2----- ხელშეკრულება №1-257.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2000 წლის 14 სექტემბრის მიღება -ჩაბარების ა----- (ს.ფ. 152)
- 2000 წლის 22 სექტემბრის ხელშეკრულება (ს.ფ. 148-151)
- 2002 წლის 12 აგვისტოს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №-----კ (ს.ფ. 43)

3.1.4. საქმეში წარმოდგენილი 2018 წლის 20 ნოემბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება,

მდებარე: ქ.თბილისი, დ-----
----- 9-9-----ი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----
----- 2002 წლის 12 ნოემბრიდან თანასაკუთრების უფლებით
აღრიცხულია ი-----ის(4-----ი) და ლ-----
ის(49.30კვ.მეტრი) სახელზე. უფლების დამადასტურებელი
დოკუმენტია: უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება,
დამოწმების თარიღი: 2----- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო; ქ.თბილისის სახელმწიფო
ქონების მართვის სამმართველოს მიერ 2002 წლის 12 აგვისტოს
გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 2-----

(ს.ფ. 50-51)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა(მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც იგი ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას. ამასთან მის მიერ წარმოდგენილი არ არის

რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ ადმინისტრაციული აქტების და ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გამოცემისას დარღვეულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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 არ არსებობს შპს „-----ის“ მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონი(სადავო პერიოდში მოქმედი), საქართველოს პრეზიდენტის 1997 წლის 17 ნოემბრის №671 ბრძანებულება „საპრივატიზებო სახელმწიფო ქონების საწყისი ფასის განსაზღვრის წესის შესახებ“(სადავო პერიოდში მოქმედი), საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1999 წლის 31 მარტის №----- ბრძანება „სახელმწიფო ქონების კონკურსის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“(სადავო პერიოდში მოქმედი), საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 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 კი, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა.

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.

სასამართლო ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე მიიჩნევა, რომ წინამდებარე დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს როგორც გასაჩივრებული 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. „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონი(სადავო პერიოდში მოქმედი) განსაზღვრავს საქართველოს სახელმწიფო ქონების პრივატიზების სამართლებრივ, ეკონომიკურ, ორგანიზაციულ და სოციალურ საფუძვლებს, პრივატიზების განხორციელების ძირითად პირობებს და უზრუნველყოფს ფიზიკური და იურიდიული პირების ან მათი გაერთიანებების მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების შეძენის პროცესს. კანონის მიზანია უზრუნველყოს ისეთი საკუთრებითი ურთიერთობების ჩამოყალიბება, რომელიც ხელს შეუწყობს ეფექტური, სოციალურად ორიენტირებული საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას. დასახელებული კანონის 3.1 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ქონების მართვასა და პრივატიზებას ახორციელებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტრო. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების მართვისა და პრივატიზებისას სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს და მის ტერიტორიულ ორგანოებს შეუძლიათ იმოქმედონ თავიანთი წარმომადგენლების(რწმუნებული პირების) ან შუამავლების მეშვეობით, ხოლო ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების პრივატიზებას ახორციელებს სახელმწიფო ქონების მართვის

სამინისტრო, სახელმწიფო მუნიციპალური დაქვემდებარების ქონებისა - მისი ტერიტორიული ორგანო. სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტრომ სახელმწიფო საკუთრების ქონების(აქციების გარდა) პრივატიზების უფლება შესაძლებელია გადასცეს თავის ტერიტორიულ ორგანოებს. მითითებული კანონის 6.1.მუხლის თანახმად, პრივატიზება ხდება კონკურსის, აუქციონის, იჯარა-გამოსყიდვისა და პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ქონების შესყიდვით. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, კონკურსის ფორმით გაყიდვის მიზანია ქონებაზე საკუთრების უფლება მიანიჭოს იმ მყიდველს, რომელიც გამყიდველს ყველაზე უკეთეს პირობებს შესთავაზებს. „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლი ადგენს საპრივატიზებო ქონების საწყისი ფასის განსაზღვრის და ანგარიშსწორების წესს, რომელსაც ამტკიცებს საქართველოს პრეზიდენტი. ხოლო მე-10 მუხლში განმარტებულია გარიგებათა გაფორმების წესი, კერძოდ, აღნიშნული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, კონკურსით, აუქციონით და პირდაპირი მიყიდვით პრივატიზებისას მყიდველსა და გამყიდველს შორის ფორმდება სანოტარო წესით დამოწმებული ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება, იჯარა-გამოსყიდვის ფორმით პრივატიზებისას კი - საიჯარო ხელშეკრულება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ხელშეკრულებაში შეიტანება: ცნობები გამყიდველისა და მყიდველის შესახებ, ქონების დასახელება, შემადგენლობა და ფასი, მხარეთა მისამართები, მყიდველის ვალდებულება პრივატიზებული ქონების შემდგომი გამოყენების შესახებ. მე-3 პუნქტის მიხედვით კი, ამ მუხლის პირველ პუნქტში ჩამოთვლილი წესით პრივატიზებისას მყიდველზე საკუთრების უფლება გადადის საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის შემდეგ. საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი გაიცემა თანხის მთლიანად გადახდის დადასტურებიდან 2 თვის ვადაში.

სასამართლო ასევე მიუთითებს „სახელმწიფო ქონების კონკურსის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1999 წლის 31 მარტის №----- ბრძანებაზე(სადავო პერიოდში მოქმედი), რომლის 1.1 მუხლის თანახმად, ეს დებულება შემუშავებულია „საქართველოს სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და განსაზღვრავს სახელმწიფო ქონების კონკურსის ფორმით პრივატიზების წესს. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, „საქართველოს სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ კანონის შესაბამისად სახელმწიფო ქონების კონკურსის ფორმით პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტრო ან მისი ტერიტორიული ორგანო(შემდგომში „გამყიდველი“). მე-3 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების კონკურსის ფორმით გაყიდვის მიზანია ქონებაზე საკუთრების უფლება მიანიჭოს იმ მყიდველს(შემდგომში "მყიდველი"), რომელიც "გამყიდველს" ყველაზე უკეთეს პირობებს შესთავაზებს. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად კი, კონკურსის

ფორმით სახელმწიფო ქონების პრივატიზებას ახორციელებს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტრო ან მისი ტერიტორიული ორგანო (შემდგომში „გამყიდველი“).

დასახელებული დებულების 2.1 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ქონების კონკურსის ფორმით პრივატიზების მიზნით, სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტრო ან მისი ტერიტორიული ორგანო 1 წლის ვადით ქმნის საკონკურსო კომისიას(შემდგომში საკონკურსო კომისია). დებულების მე-3 მუხლი დეტალურად განმარტავს კონკურსში მონაწილეობის პირობებს და იმ დოკუმენტების ჩამონათვალს, რომლებიც საკონკურსო კომისიას უნდა წარედგინოს. დებულების 4.1 მუხლის თანახმად, საკონკურსო კომისია კონკურსში მონაწილეთა წინადადებებს განიხილავს გამარჯვებულის გამოვლენის კრიტერიუმიდან გამომდინარე, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, კომერციულ კონკურსში გამარჯვებულად ცხადდება მონაწილე, რომლის წინადადებები აკმაყოფილებს კონკურსის პირობებს და გადაიხდის მაქსიმალურ ფასს, კონკრეტული თანხის ჩაწერით. ხოლო საინვესტიციო კონკურსის გამარჯვებულად - მონაწილე, რომლის წინადადებები აკმაყოფილებს კონკურსის პირობებს და რომელმაც "გამყიდველს" შესთავაზა განსაზღვრული დროისათვის ინვესტიციების მაქსიმალური ოდენობა, კონკრეტული თანხის ჩაწერით.

სახელმწიფო ქონების კონკურსის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულების 5.1.მუხლის თანახმად, კონკურსის შედეგების დამტკიცების შესახებ "გამყიდველის" გადაწყვეტილების მიღებიდან 20 კალენდარული დღის ვადაში "გამარჯვებული" მონაწილე ვალდებულია "გამყიდველთან" გააფორმოს ხელშეკრულება (რომელიც უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით), ქონების მიღება-ჩაბარების აქტთან ერთად, რომელიც წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, "გამყიდველსა" და კონკურსში "გამარჯვებულს" შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებაში შეიტანება შემდეგი მონაცემები:

- ა) ცნობები გამყიდველისა და მყიდველის შესახებ;
- ბ) გამყიდველისა და მყიდველის მისამართები;
- გ) შეძენილი ქონების დასახელება და მისამართი;
- დ) სახელმწიფო ქონების შემადგენლობა და შეძენის ფასი;
- ე) დაკავებული მიწის ფართობის სიდიდე;
- ვ) საკონკურსო პირობებიდან გამომდინარე მხარეთა ურთიერთვალდებულებების ქონების შემდგომი გამოყენების შესახებ;
- ზ) სხვა მონაცემები გამოცხადებული კონკურსის და გასაფორმებელი ხელშეკრულების სპეციფიკის გათვალისწინებით.

6.3. განსახილველ შემთხვევაში უძრავი ქონების მართვის და პრივატიზების განყოფილების 2000 წლის 01 აგვისტოს №----- ბრძანებით დადგენილია, რომ

ს-----ი, დ----- მდებარე მუნიციპალური არასაცხოვრებელი ფართობის(9----ვ.მეტრი ფართობი) პრივატიზების ფორმად განისაზღვრა კომერციული კონკურსი. ცნობად იქნა მიღებული, რომ ზემოაღნიშნული ობიექტი ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს 2000 წლის 20 ივნისის და 2000 წლის 25 ივლისის კონკურსზე განაცხადის შეუსვლელობის გამო არ გაიყიდა. ობიექტი გამოცხადებული იყო გაზეთ „თბილისში“ 2000 წლის 20 მაისის და 2000 წლის 24 ივნისის ნომერში. ობიექტის ღირებულება განისაზღვრა 1---.4-----ს ოდენობით. კონკურსში გამარჯვებული ვალდებული იყო ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1თვის ვადაში დაეფარა გადასახდელი საბოლოო ფასის არანაკლებ 4%, ხოლო დარჩენილი თანხა არაუმეტეს ორი წლის ვადაში. ამავე ბრძანებით განისაზღვრა საკონკურსო პირობები.

თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოსთან არსებული საკონკურსო კომისიის 2000 წლის 0----- სხდომის ოქმის თანახმად დადგენილია ასევე, რომ საპრივატიზებო ობიექტის(მდებარე: ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დ----- მდებარე არასაცხოვრებელი ფართი 9----ვ.მეტრი, ობიექტის საწყისი ღირებულება 1----- — დოლარი) შესყიდვასთან დაკავშირებით შესული იყო 1 განაცხადი კონკურსში მონაწილეობის შესახებ. კონკურსში მონაწილეობას იღებდა ლ-----, რომელიც კომისიის გადაწყვეტილებით გამოცხადდა გამარჯვებულად. აღნიშნული ოქმის შესაბამისად, ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს საპრივატიზებო კომისიასა და ლ-----ს შორის, 2000 წლის 14 სექტემბერს შედგენილი იქნა მიღება-ჩაბარების ა----- რომლის თანახმად, საპრივატიზებო კომისიის წევრმა დ-----მა ჩააბარა, ხოლო ლ-----ემ ჩაიბარა ქ.თბილისში, ს-----ი, დ----- მდებარე 9----ვ.მეტრი არასაცხოვრებელი ფართობი ღირებულებით- 1----- დოლარი, რომელსაც გააჩნდა დანამატი საკონკურსო კომისიის 2000 წლის 5 სექტემბრის საოქმო გადაწყვეტილების საფუძველზე და შეადგინა 1----- დოლარი.

დადგენილია ასევე, რომ 2000 წლის 22 სექტემბერს ერთი მხრივ საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველო, სამმართველოს უფროსის მოადგილის კ----- (შემდგომში „გამყიდველი“) და მეორეს მხრივ ლ-----ს(შემდგომში „მყიდველი“) შორის, „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის, „სახელმწიფო ქონების კონკურსის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ დებულებისა და 2000 წლის 5სექტემბრის კონკურსის შედეგების ო----- გათვალისწინებით, დაიდო ხელშეკრულება, რომლითაც „გამყიდველმა“ მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე გადასცა ხოლო „მყიდველმა“ - ლ-----მ, მფლობელობაში და სარგებლობაში მიიღო

ქ.თბილისში, ს-----ი, დ-----
განთავსებული 9-9-----ი არასაცხოვრებელი ფართობი, რომლის საბოლოო
გასაყიდი ფასი შეადგენდა 1----- დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ
ვალუტაში. ქონება „მყიდველს“ გადაეცა 2000 წლის 14სექტემბრის №-----
----- თანდართული აქტით 1 ფურცლად, რომელიც ამ ხელშეკრულების
განუყოფელი ნაწილია. ხელშეკრულების 4.1 მუხლის თანახმად,
ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში სახელმწიფო ქონების ღირებულების
სრულად დაფარვამდე „მყიდველს“ ქონება გადაეცემოდა მფლობელობაში და
სარგებლობაში. ხელშეკრულების 4.3მუხლის თანახმად, სახელმწიფო
ქონებაზე საკუთრების უფლება „გამყიდველიდან“ „მყიდველს“ გადაეცემოდა
სახელმწიფო ქონების ღირებულების სრულად დაფარვის შემდეგ, შესაბამისი
საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის მომენტიდან. უძრავი
ქონების პრივატიზებისას საკუთრების უფლება გადადიოდა საჯარო რეესტრში
რეგისტრაციის შემდეგ.

საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ქ. თბილისის
სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს მიერ 2002 წლის 12 აგვისტოს
გაცემული იქნა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №-----კ, რომლითაც
დასტურდება, რომ ლ-----ს საკუთრებაში გადაეცა ქ.თბილისში, დ-----
----- მდებარე 9-9-----ი არასაცხოვრებელი ფართობი.
მოწმობის გაცემის საფუძვლად კი მითითებულია 0----- ბრძანება, 1--
----- ჩაბარების ა----- 2----- ხელშეკრულება №1-257.

ამდენად, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების და
ზემოთმითითებული სამართლებრივ ნორმათა დანაწესიდან გამომდინარე,
სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული სადავო
უძრავი ქონების პრივატიზების შესახებ მოპასუხეთა ქმედება, შესაბამისად, ამ
უფლებამოსილების განხორციელების ფარგლებში გამოცემული სადავო
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები და ადმინისტრაციული
ხელშეკრულება შესაბამისობაშია კანონით დადგენილ მოთხოვნებთან, ხოლო
რაც შეეხება მოსარჩელე მხარის აპელირებას იმის თაობაზე, რომ მას სადავო
უძრავ ქონებაზე გააჩნდა მუდმივი ორდერი და სახელმწიფოს უფლება არ
ჰქონდა გაესხვისებინა მის განკარგულებაში არსებული ქონება,- სასამართლოს
მიერ გაზიარებული ვერ იქნება და მიუთითებს შემდეგ ფაქტობრივ
გარემოებებზე:

განსახილველ შემთხვევაში როგორც აღინიშნა დადგენილია, რომ ქ-----
----- 1991 წლის 16ოქტომბრის №--- განკარგულებით
დაკმაყოფილდა მცირე საწარმო შპს „-----ის“ თხოვნა და იჯარით გადაეცა
ქ.თბილისი, დ-----
----- აუთვისებელი არასაცხოვრებელი ფართი 9-კვ.მეტრის ოდენობით

სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტების სარეალიზაციო მაღაზიის მოსაწყობად. თბილისის საბურთალოს დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასკომის საბინაო საექსპლუატაციო ტრესტის 1991 წლის 22 ოქტომბრის №----- წერილით კი, №---ს.ს.უბნის უფროსს ვ-----ეს ეცნობა, რომ ს-----პრეფექტურის 1-----განკარგულებით მცირე საწარმო „-----ს“ იჯარით გადაეცა დ-----სათავსო აუთვისებული არასაცხოვრებელი, ფართი 9-კვ.მეტრის ოდენობით სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტების სარეალიზაციო მაღაზიის მოსაწყობად. მას დაევალა აღნიშნულ ორგანიზაციასთან ხელშეკრულების გაფორმება, საიჯარო ქირის დარიცხვა და სხვა კომუნალური მომსახურების გადასახადები არსებული ტარიფებით.

დადგენილია ასევე, რომ 1991 წლის 1 დეკემბერს ერთი მხრივ ს----- - №--- საბინაო საექსპლუატაციო უბნის უფროსსა და მეორეს მხრივ მცირე საწარმო „-----ს“ შორის დაიდო არასაცხოვრებელი სადგომის(ნაგებობის) დაქირავების ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ქ.თბილისის არასაცხოვრებელი ფართობების აღრიცხვა-განაწილების სამმართველოს მიერ 1991 წლის 16 ოქტომბერს გაცემული №--- ორდერის საფუძველზე სსუ აქირავებდა არასაცხოვრებელ სადგომს მისამართზე: დ-----ხოლო საქართველოს რესპუბლიკის თბილისის მერიის საბინაო მეურნეობის სამმართველოს არასაცხოვრებელი ფართების აღრიცხვა-განაწილების სამმართველოს მიერ 1992 წლის 17 იანვარს მცირე საწარმო „-----ზე“ გაიცა ორდერი №---(მისამართი: დ-----ს-----, არასაცხოვრებელი ფართობი: 9-კვ.მეტრი, გამოყენების მიზანი: მაღაზია, საფუძველი: ქ-----1-----განკარგულება).

მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებით ცალსახად დასტურდება, რომ სადავო უძრავი ქონება არასოდეს ყოფილა მოსარჩელის საკუთრებაში, არამედ ყოველთვის წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას, ხოლო ამ უკანასკნელმა, კანონმდებლობის ყველა წესის დაცვით მოახდინა ქ-----მდებარე უძრავი ქონების პრივატიზება.

6.4. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 66.1 მუხლის თანახმად, სამოქალაქო სამართლებრივ ურთიერთობებში ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს მხოლოდ კანონით მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ადმინისტრაციული გარიგება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს საქართველოს კონსტიტუციასა და კანონმდებლობას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65.2 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სამოქალაქო გარიგების დადებისას

გამოიყენება სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისი ნორმები და ამ თავით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2 მუხლის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმადაც, 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 საფუძვლად 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 მოსარჩელე მხარის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც უტყუარად დაადასტურებდა, რომ საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოსა და ლ-----ს შორის 2000 წლის 14 სექტემბერს შედგენილი მიღება-ჩაბარების აქტის, საქართველოს

სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოსა და ლ-----ს შორის დადებული 2000 წლის 22 სექტემბრის ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებისა და საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს მიერ 2002 წლის 12 აგვისტოს ლ-----ის სახელზე გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი №-----კ მოწმობის მიღების დროს დარღვეული იქნა საკანონმდებლო ნორმები.

6.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

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 მე-17 მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები; მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

საქმის მასალებიდან გამომდინარე არ დასტურდება და მოსარჩელის მიერ არც სასამართლო სხდომაზე იქნა წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება, იმ გარემოებების დასადგენად, რომ სადავო აქტების მიღებისას ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში აღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში და ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებაში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებულ

სამართლებრივ ნორმებთან, მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, აგრეთვე დაცულია მათი მომზადებისა და გამოცემისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესი. ამდენად, შპს „-----ის“ სასარჩელო მოთხოვნა საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოსა და ლ-----ს შორის 2000 წლის 14 სექტემბერს შედგენილი მიღება-ჩაბარების აქტის, საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოსა და ლ-----ს შორის დადებული 2000 წლის 22 სექტემბრის ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების და საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს მიერ 2002 წლის 12 აგვისტოს ლ-----ის სახელზე გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი №-----კ მოწმობის ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოა და 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 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად. ამასთან, სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ არ არსებობს მოსარჩელეზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი, ხოლო მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი კი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-10, 22-ე, 25¹-ე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 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. შპს „-----ის“ სარჩელი მოპასუხეების- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, ლ-----ის, მესამე პირის- ი-----ის მიმართ, 2000 წლის 22 სექტემბრის ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების, 2000 წლის 14 სექტემბრის მიღება-ჩაბარების აქტის, 2002 წლის 12 აგვისტოს საკუთრების დამადასტურებელი №-----კ მოწმობის ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ.თბილისი, გრიგოლ 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