



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

05 აპრილი, 2019 წელი

ქ.

ზუგდიდი

შესავალი ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - მანუჩარ ცაცუა
სხდომის მდივანი - სალომე ქობალია

მოსარჩელე - ს-----ე

წარმომადგენელი - თ-----ი

მოპასუხე - ჩხოროწყუს მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენლები: რ-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, მოპასუხისათვის მოსარჩელესთან ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ჩხოროწყუს მუნიციპალიტეტის მერიის 2--- წლის 2----- წერილის ბათილად ცნობა;

1.2. მოპასუხე ჩხოროწყუს მუნიციპალიტეტის მერიის დავალდებულება გააფორმოს მოსარჩელე ს-----ესთან ჩხოროწყუს მუნიციპალიტეტის სოფელ ლ-----ში მდებარე №46.--.4-.0-- საკადასტრო კოდით უძრავ ნივთზე

ნასყიდობის ხელშეკრულება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე მხარემ წერილობით შესაგებელში და სასამართლო სხდომაზე არ ცნო სარჩელი და ითხოვა მოსარჩელეს უარი ეთქვას მოთხოვნის დაკამყოფილებაზე.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ზუ----- მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების აფხაზეთიდან დევნილთათვის **პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ** საქართველოს პრეზიდენტის 2- -- წლის №840 განკარგულებით, „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-5 და მე-6 პუნქტების შესაბამისად, ზუ----- მუნიციპალიტეტების საკუთრებაში არსებული ქონება (№1, №2, №3, №4, №5 და №- თანართების მიხედვით) პირდაპირი მიყიდვის ფორმით გადაეცათ ამავე დანართებში მითითებულ აფხაზეთის დევნილებს.

დანართ №--ში პირველ ნომრად მითითებულია ს-----ე, რომლითაც მოსარჩელისათვის გადასაცემ ქონებად განისაზღვრა ჩხოროწყუს მუნიციპალიტეტის სოფელ ლ-----ში მდებარე №46.---.0-- საკადასტრო კოდით უძრავი ქონება.

განკარგულების მე-2 პუნქტის მიხედვით, საპრივატიზაციო პირობად დადგინდა საპრივატიზაციო თანხის გადახდა შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 30 კალენდარულ დღეში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- პრეზიდენტის განკარგულება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 28.03.2019 წლის და 05.04.2019 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

3.1.2. დადგენილია, რომ მოსარჩელე ს-----ესთან ჩხოროწყუს მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ ხელშეკრულება პრეზიდენტის განკარგულების მიღებიდან 3 თვის ვადაში არ დადებულია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- პრეზიდენტის განკარგულება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 28.03.2019 წლის და 05.04.2019 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

3.2.დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.3. მოსარჩელე ს-----ემ 2017 წლის 2----- განცხადებით მიმართა ჩხოროწყუს მუნიციპალიტეტის მერიას, რომელმაც იმ მოტივით, რომ დღეის მდგომარეობით „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონი ძალადაკარგულია, ხოლო ამ კანონისაგან განსხვავებით დღეისათვის მოქმედი საქართველოს ორგანული კანონი - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ არ ითვალისწინებს მუნიციპალიტეტის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებას, უარი უთხრა ს-----ეს ჩხოროწყუს მუნიციპალიტეტის სოფელ ლ-----ში მდებარე №46.--.0-- საკადასტრო კოდით უძრავი ქონების გადაცემაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1-2----- წერილი;
- პრეზიდენტის განკარგულება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 28.03.2019 წლის და 05.04.2019 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

სამოტივაციო ნაწილი

4.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5.კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია; საქართველოს კანონი სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ; ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

6.სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო უპირველეს ყოვლისა მიუთითებს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით, ხოლო 23-ე მუხლის პირველი ნაწილით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის "დ" ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ 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.

ვინაიდან, მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული---**1-2---** **წლის წერილი** წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამის ნორმებთან და სხვა ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელის აღძვრა არ ნიშნავს სასამართლოს მხრიდან უეჭველად მის დაკმაყოფილებას. ამ კუთხით აღსანიშნავია, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, ყოველ ადამიანს აქვს უფლება თავის უფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. საქმის სამართლიანი და დროული განხილვის უფლება უზრუნველყოფილია. მსგავსი შინაარსის ნორმაა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილი, რომლითაც ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. საქმის განხილვას სასამართლო შეუდგება იმ პირის განცხადებით, რომელიც მიმართავს მას თავისი უფლების ან კანონით გათვალისწინებული ინტერესების დასაცავად.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სასამართლოს ხელმისაწვდომობის უფლების

რეალიზაცია დისპოზიციურობის პრინციპის გამოვლინებაა, რაც მხარეებს ანიჭებს უფლებას თავისუფლად განკარგონ თავიანთი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. მითითებული სახელმძღვანელო დებულების შესაბამისად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს... (სსს კოდექსის მე-3 მუხლი). გარდა ამისა, სარჩელის უფლებაში გაერთიანებულია ორი უფლება: **1.** სარჩელისა აღძვრის უფლება და **2.** სარჩელის დაკმაყოფილების უფლება. იმისათვის, რომ მოსარჩელემ მიაღწიოს შედეგს სარჩელის დაკმაყოფილების სახით, აუცილებელია სარჩელში სასარჩელო მოთხოვნა იყოს დასაბუთებული, როგორც საპროცესო-სამართლებრივი, ისე მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმების შესაბამისად. აღნიშნული მსჯელობა გამომდინარეობს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი პუნქტიდან, რომლითაც მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად გამოსაკვლევია გარემოება, კანონიერია თუ არა მოსარჩელის მოთხოვნა მასთან ხელშეკრულების დადების თაობაზე.

სადავო ურთიერთობის სპეციალური ნორმატიული აქტია საქართველოს კანონი „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“, რომელიც მოქმედებდა სადავო პერიოდში - 2002-2003 წლებში. იგი განსაზღვრავდა საქართველოს სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის სამართლებრივ, ეკონომიკურ, ორგანიზაციულ საფუძვლებსა და ძირითად პირობებს. ამავე კანონის მე-6 მუხლის მე-5 პუნქტით კანონმდებლის მიერ რეგლამენტირებულ იქნა, რომ სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზანია, საკუთრების უფლება გადაეცეს იმ მიყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს), ხოლო თუ პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე – საკუთრების უფლება მიანიჭოს იმ დაინტერესებულ პირს (პოტენციურ ინვესტორს), რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების ან/და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისას დადგენილ პირობას (პირობებს). სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის

საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის შესახებ გადაწყვეტილებებს იღებს და შესაბამის პირობებს ადგენს საქართველოს პრეზიდენტი.

სწორედ მითითებული კანონი დაედო საფუძვლად საქართველოს პრეზიდენტის 2--- წლის №840 განკარგულებას „ზუ-----
----- მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების აფხაზეთიდან დევნილთათვის **პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ**“, რომლითაც დადგინდა, რომ ზუ-----
მუნიციპალიტეტების საკუთრებაში არსებული ქონება, მათ შორის, №-დანართის პირველ ნომრად აღრიცხული და ჩხოროწყუს მუნიციპალიტეტის სოფელ ლ-----ში მდებარე №46.---.0-- საკადასტრო კოდით უძრავი ნივთი გადაეცეს ს-----ეს პირდაპირი მიყიდვის ფორმით.

განკარგულების მე-2 პუნქტის მიხედვით, საპრივატიზაციო პირობად დადგინდა საპრივატიზაციო თანხის გადახდა შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 30 კალენდარულ დღეში.

სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზების შესახებ გარიგების გაფორმების წესს არეგულირებდა „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლი, რომლის მე-5 პუნქტის მიხედვით, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისას მყიდველსა და გამყიდველს შორის იდება შესაბამისი წერილობითი ხელშეკრულება. ხელშეკრულება იდება პირდაპირი მიყიდვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებიდან არა უგვიანეს 3 თვისა. ეს ვადა აგრეთვე ვრცელდება სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული აქციების, წილების მართვის უფლების გადაცემისას დასაძებ ხელშეკრულებაზე.

კანონის პირველი მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით, ამ კანონის აღსრულების მიზნებისათვის, პრივატიზება ნიშნავს ფიზიკური ან იურიდიული პირების მიერ ან მათი გაერთიანებების მიერ სახელმწიფო ქონებაზე ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენას ამ კანონით დადგენილი წესებით, რომელთა შორისაა მე-10 მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზაციო პირობა, რაც მოცემულ ვითარებაში, მხარეთა მიერ შესრულებული არ არის, სახეზე არ გვაქვს კანონით დადგენილ ვადაში ხელშეკრულების გაფორმების ფაქტი და უდავოა ისიც, რომ მოსარჩელეს არ მიუმართავს ჩხოროწყუს მუნიციპალიტეტის გამგეობისათვის პირდაპირი მიყიდვის შესახებ პრეზიდენტის №870

განკარგულების მიღებიდან 3 თვის ვადაში ხელშეკრულების გაფორმების მოთხოვნით და მისი მოთხოვნა არ ყოფილა იგნორირებული მოპასუხის მხრიდან.

სასამართლო იზიარებს მოპასუხის პოზიციას, რომ დღეის მდგომარეობით საქართველოს კანონმდებლობა, „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ არ ანიჭებს ჩხოროწუს მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც ადგილობრივ თვითმმართველ ერთეულს უფლებას მოახდინოს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული 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 ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩითვლება 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათს ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო თვლის, რომ ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, გასაჩივრებული აქტი ----.1-.2--- წლის წერილი კანონშესაბამისია. შესაბამისად, არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

7.საპროცესო ხარჯები

7.1.საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

რამდენადაც სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელე მხარის მიერ განსახილველ საქმეზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა 100 ლარი, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-13 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 249-250-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

- 1.ს-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
- 2.სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი, დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
- 3.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარების დღიდან, ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ქ. ზუგდიდი, რევაზ ლალიძის ქ. №1-).

მოსამართლე:

მანუჩარ ცაცუა