



საქმე N3-146-2019
(130310019003346119)

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

9 მარტი, 2020 წელი

ხაშური

ქ.

შესავალი ნაწილი

ხაშურის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე მეკლუდ ხათაშვილი
სხდომის მდივანი ანა ფარეიშვილი

მოსარჩელე - ვ----- ბ-----ი

წარმომადგენელი - ა----- მ-----ი

მოსარჩელე - ე----- ზ-----ი

მოპასუხე - ქარელის მუნიციპალიტეტის მერია, ქარელის მუნიციპალიტეტის
საკრებულო

წარმომადგენელი - ი--- ე-----ე

მე-3 პირი (ასკ-ის მე-16 მ. II ნ.) - შპს „ბ-----ი“

წარმომადგენელი - ს--- ქ-----, ს--- გ-----ი

დავის საგანი - ადმინისტრაციული აქტების ბათილად ცნობა, ქმედების
განხორციელების აკრძალვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი „ქარელის მუნიციპალიტეტის ქონების საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხისა და პრივატიზების გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქარელის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 თებერვლის N06 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქარელის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის N82 განკარგულება, სოფ. რუისში მდებარე 10858კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 68.15.51.506) საპრივატიზაციო ქონების ნუსხაში შეტანის შესახებ.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქარელის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 6 დეკემბრის N1004-ს ბრძანება ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფ. რუისში მდებარე 10858კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 68.15.51.506) პირობიანი ელექტრონული აუქციონის გამოცხადების შესახებ.

1.3. საერთოდ (სამუდამოდ) აეკრძალოს ქარელის მუნიციპალიტეტის მერიას სოფ. რუისში მდებარე 10858კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ 68.15.51.506) პრივატიზების წესით გასხვისება (2020 წლის 27 თებერვლის სხდომის ოქმი 13:27:02-13:27:48).

მოსარჩელე უთითებს, რომ მოპასუხე მხარემ საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხაში შეიტანა და აუქციონი გამოაცხადა უძრავ ნივთზე, რომელიც წარმოადგენდა სპორტული მოედნის ნაწილს. გადაწყვეტილება ისე იქნა მიღებული, რომ დაირღვა კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, კერძოდ, მოპასუხე მხარემ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები არ გამოიკვლია და არ მისცა შეფასება. გადაწყვეტილების მიღებისას არ მომხდარა სხვადასხვა ინტერესების ურთიერთშეპირისპირება და არ განხილულა თუ რომელი უფრო პრიორიტეტული იქნებოდა რუისელებისათვის: სპორტული მოედნის შენარჩუნება და მისი განვითარება თუ ტერიტორიის გასხვისება და ელექტრომობილების დამტენი სადგურის აშენება. ისე იქნა მიღებული გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთის გასხვისების შესახებ, რომ არ არსებობდა გარანტია და არ იყო დაზღვეული რისკები, რომ მოცემულ ტერიტორიაზე აშენდებოდა ნამდვილად ელექტრომობილების დამტენი სადგური და არა სასტუმრო ან სამორინე. არ მომხდარა მსჯელობა იმ საკითხზე, რომ გასხვისების ნაცვლად, რატომ არ იყო შესაძლებელი ტერიტორიის იჯარით გაცემა, ან სპორტული მოედნის ნაცვლად საპრივატიზაციოდ გასულიყო სხვა ნაკვეთი.

მოსარჩელე უთითებს, რომ საქართველოს კონსტიტუციით დადგენილია სახელმწიფოს ვალდებულება, ხოლო ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით მუნიციპალიტეტის ვალდებულება იზრუნოს სპორტის განვითარებაზე, ჯანსაღი ცხოვრების წესის დამკვიდრებაზე, ბავშვებისა და ახალგაზრდების ფიზიკურ აღზრდასა და სპორტში ჩართვაზე, უზრუნველყოს სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტების ფუნქციონირება და ახალი ობიექტების მშენებლობა. ნაცვლად იმისა, რომ მოწესრიგებული და

განვითარებული ყოფილიყო მოცემულ ნაკვეთზე სპორტული ინფრასტრუქტურა, მუნიციპალიტეტმა დაანაწევრა იგი და ცდილობს მის გასხვისებას. მოპასუხეთა ქმედებით ილახება სოფ. რუისის მცხოვრებთა უფლებები, მათ შორის მათი თავისუფალი განვითარების უფლება და ინტერესი ხელი ეწყობოდა მათ საცხოვრებელ ადგილას სპორტის განვითარებას და ჯანსაღი ცხოვრების წესის დამკვიდრებას. აქედან გამომდინარე, მოპასუხეს საერთოდ უნდა აეკრძალოს სადავო მიწის ნაკვეთის პრივატიზება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. ქარელის მუნიციპალიტეტის მერიამ და საკრებულომ არ ცნეს სარჩელი და მიუთითეს, რომ სადავო 10858კვ.მ. მიწის ნაკვეთს სპორტული მოედნის სტატუსი არ ჰქონია. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, იგი არის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. სპორტული მოედანი მითითებული იყო შენობა-ნაგებობების გრაფაში, თუმცა ამ მიწის ნაკვეთზე არანაირი შენობა-ნაგებობა არ არსებობს. სპორტული მოედანი მდებარეობს სადავო მიწის ნაკვეთის გვერდით, რომლის ფართობია 14200 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი 68.15.51.332). ქარელის მუნიციპალიტეტის მერიას მომართა სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ და ითხოვა 10858კვ.მ მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოსათვის უსასყიდლოდ გადაცემა საინვესტიციო პროექტის განხორციელებისათვის, კერძოდ, შპს „ბ-----ი“ დაინტერესებული იყო მოეწყო მასზე ელექტრომობილების დამტენი სადგური და მაღალტექნოლოგიური დასასვენებელი სივრცე. მერიამ მიიღო გადაწყვეტილება არ გადაეცა მიწის ნაკვეთი სახელმწიფოსათვის და თვითონ მოეხდინა აუქციონის წესით მისი გასხვისება, რის შედეგადაც გარკვეული თანხა შევიდოდა ადგილობრივ ბიუჯეტში. მერიამ მიმართა საკრებულოს შესაბამისი წინადადებით. საკითხი განხილულ იქნა საკრებულოს კომისიებისა და ფრაქციების მიერ, გამოცხადდა საჯაროდ და გამოქვეყნდა ფეისბუქ-გვერდზე. მოხდა დოკუმენტაციის შესწავლა, ადგილზე დათვალიერება და მოსახლეობის ინტერესების გათვალისწინებით, საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის სხდომაზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთის საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხაში შეტანის შესახებ. საკითხის გადაწყვეტას მხარი დაუჭირეს, ასევე, საკრებულოს წევრებმა სოფ. რუისის ადმინისტრაციული ერთეულიდან. მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 6 დეკემბრის ბრძანებით გამოცხადდა პირობიანი აუქციონი, რომლის მიხედვით, შემძენი ვალდებული იყო 3 წლის განმავლობაში მიწის ნაკვეთზე განეხორციელებინა 1 მილიონი ლარის ინვესტიცია. 2020 წლის 20 დეკემბერს ჩატარდა აუქციონი და გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს „ბ-----ი“, რომელმაც ქონება შეიძინა 54340 ლარად.

მოპასუხე მხარის მითითებით, ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ საკითხის განხილვა და გადაწყვეტილების მიღება მოხდა კანონის სრული

დაცვით, ყველა გარემოების გამოკვლევით და მიღებული აქტების ბათილობის საფუძველი არ არსებობს. გარდა ამისა, ქარელის მუნიციპალიტეტის 2020 წლის ბიუჯეტში გათვალისწინებულია სოფ. რუისში მდებარე 4 სპორტული მოედნის რეაბილიტაცია, რაც ადასტურებს იმას, რომ მუნიციპალიტეტის ორგანოები ზრუნავენ სპორტული ინფრასტრუქტურის განვითარებაზე.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მე-3 პირის შპს „ბ-----ის“ წარმომადგენლებმა სარჩელი არ ცნეს და სასამართლოს სხდომაზე მიუთითეს, რომ საწარმო არის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაფუძნებული იურიდიული პირი, რომელიც ახორციელებს საქართველოს მასშტაბით არაერთ მნიშვნელოვან პროექტს, მათ შორის ქუთაისში ელექტრომობილების საწარმოს მშენებლობას და განახლებადი ენერგიის წყაროებიდან ენერგიის მიღებას, ასევე, ელექტრომობილებისათვის დამტენი სადგურების ინფრასტრუქტურის მოწყობას. შპს „ბ-----მა“ მიწის ნაკვეთი შეიძინა ღია, საჯარო აუქციონზე, რომელზე მონაწილეობაც შეეძლო ნებისმიერ პირს. საწარმოს მიერ გადახდილია საპრივატიზაციო თანხა და გაწეული აქვს სხვა არაერთი ხარჯი.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. 2004 წლის 31 დეკემბერს საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა სოფ. რუისში მდებარე 2,93ა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო ნომერი 68.15.01.064 (ს.ფ. 294-295).

4.2. 2012 წლის 6 იანვარს დაზუსტდა უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები, კერძოდ, ფართობი გახდა 26200კვ.მ., დაზუსტდა კონფიგურაცია. მიწის ნაკვეთს მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი - 68.15.51.033 (ს.ფ. 296-299).

4.3. საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 31 იანვრის N169 განკარგულებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული, სოფ. რუისში მდებარე 26200კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 68.15.51.033 (სოფ. რუისის სპორტული მოედანი), ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების სახით გადაეცა ქარელის მუნიციპალიტეტს (იხ. საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ვებ-გვერდი <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/2288021?publication=0>). 2012 წლის 9 მარტს საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა მოცემულ უძრავ ქონებაზე ქარელის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება (ს.ფ. 76-78).

4.4. ქარელის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2015 წლის 9 დეკემბრის მიმართვის შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქარელის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 15 დეკემბრის გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ზემოაღნიშნული უძრავი ნივთის დაყოფა

2 ნაწილად 14200კვ.მ (საკადასტრო კოდი 68.15.51.332) და 12000 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი 68.15.51.331). (იხ. ს.ფ. 79-85).

4.5. სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ 2019 წლის 23 ოქტომბერს მიმართა ქარელის მუნიციპალიტეტს და აცნობა, რომ სააგენტოში შემოსული იყო შპს „ბ-----ის“ 2019 წლის 16 ოქტომბრის განცხადება სოფ. რუისში მდებარე 12000კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 68.15.51.331) პრივატიზების თაობაზე, სადაც დაინტერესებულ პირს სურდა ელექტრომობილებისათვის დამტენი სადგურის და მაღალტექნოლოგიური დასასვენებელი სივრცის მოწყობა არანაკლებ 1 მილიონი ლარის ინვესტიციით. აქედან გამომდინარე, სააგენტო ითხოვდა ქარელის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ემსჯელა 12000კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 68.15.51.331), დანართად წარდგენილი ნახაზის შესაბამისად გამიჯვნისა და გამიჯვნის შედეგად მიღებული 10858კვ.მ. მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოსათვის უსასყიდლოდ გადაცემაზე (ს.ფ. 248).

4.6. ქარელის მუნიციპალიტეტის მერმა 2019 წლის 7 ნოემბერს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა დაჩქარებული წესით მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 12000კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 68.15.51.331) გამიჯვნა 2 ნაკვეთად. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და 12000კვ.მ. მიწის ნაკვეთი დაიყო 2 ნაკვეთად: 10858კვ.მ. (საკადასტრო კოდი 68.15.51.506) და 1142კვ.მ. (საკადასტრო კოდი 68.15.51.507). (იხ. ს.ფ. 86-92).

4.7. ქარელის მუნიციპალიტეტის მერმა 2019 წლის 13 ნოემბერს მიმართა ქარელის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს და მიუთითა, რომ მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ირიცხებოდა 10858კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 68.15.51.506) და მიზანშეწონილად იყო მიჩნეული ამ ნაკვეთის შეტანა საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხაში და მისი პრივატიზება პირობიანი აუქციონის გზით. 2019 წლის 14 ნოემბერს მერმა კვლავ მიმართა საკრებულოს და ინიცირებულ საკითხთან დაკავშირებით წარუდგინა დამატებითი დოკუმენტაცია, მათ შორის მერიის ეკონომიკური განვითარების სამსახურის უფროსის მოხსენებითი ბარათი უძრავი ქონების პრივატიზების მიზანშეწონილობის შესახებ, საკრებულოს განკარგულების პროექტი განმარტებით ბარათთან ერთად, უძრავი ქონების შესახებ 2019 წლის 12 ნოემბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, აუდიტორული კომპანია „კომპაუდის“ 2019 წლის 13 ნოემბრის დასკვნა ქონების ღირებულების შეფასების შესახებ, რომლითაც ქონება შეფასებულია 49400 ლარად (ს.ფ. 24-59).

4.8. საქმეში წარმოდგენილია ქარელის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სამანდატო, საპროცედურო საკითხთა და ეთიკის, საფინანსო-საბიუჯეტო, ქონების მართვისა და ბუნებრივი რესურსების საკითხთა, სოციალურ

საკითხთა, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმარების და ინფრასტრუქტურის კომისიებისა და ფრაქცია „ქართული ოცნება-დემოკრატიული საქართველოს“ 2019 წლის 20 ნოემბრის დასკვნები და ფრაქცია „ქართული ოცნება-კონსერვატორების“ 2019 წლის 13 ნოემბრის დასკვნა უძრავი ქონების პრივატიზების მიზანშეწონილობის შესახებ (ს.ფ. 60-67).

4.9. 2019 წლის 29 ნოემბერს ჩატარდა ქარელის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომა, რომელზეც ერთხმად იქნა დამტკიცებული წარმოდგენილი სამართლებრივი აქტის პროექტი და მიღებულ იქნა ქარელის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის N82 განკარგულება „ქარელის მუნიციპალიტეტის ქონების საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხისა და პრივატიზაციის გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქარელის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 თებერვლის N06 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ“. ამ განკარგულებით საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხაში შეტანილ იქნა სოფ. რუისში მდებარე 10858კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 68.15.51.506). (იხ. ს.ფ. 21-23; 68-73).

4.10. ამ განკარგულების საფუძველზე, ქარელის მუნიციპალიტეტის მერმა 2019 წლის 6 დეკემბერს მიიღო N1004-ს ბრძანება ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის საპრივატიზაციოდ პირობიანი ელექტრონული აუქციონის გამოცხადების შესახებ; ნივთის საწყისი ღირებულება - 49400 ლარი; ერთი ბიჯი - 4940 ლარი; აუქციონის პირობა - 3 წლის განმავლობაში გამარჯვებულის მიერ ქონებაზე არანაკლებ 1 მილიონის ლარის ინვესტიციის განხორციელება (ს.ფ. 158-159).

4.11. 2019 წლის 20 დეკემბერს ჩატარებულ აუქციონზე გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს „ბ-----ი“, რომელმაც ქონება შეიძინა 54340 ლარად (ს.ფ. 164-166).

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და საქმეზე დართული მტკიცებულებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს კონსტიტუციით, ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

7.2. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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.

7.3. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

7.4. საქართველოს კონსტიტუციის 74-ე მუხლის პირველი და მესამე პუნქტების თანახმად, საქართველოს მოქალაქეები ადგილობრივი მნიშვნელობის საქმეებს აწესრიგებენ ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოების მეშვეობით; ადგილობრივი თვითმმართველობა ხორციელდება ორგანული კანონით დადგენილი წესით. კონსტიტუციის 75-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, თვითმმართველი ერთეული საკუთარ უფლებამოსილებებს ახორციელებს დამოუკიდებლად და თავისი პასუხისმგებლობით, საქართველოს კანონმდებლობის ფარგლებში. ორგანული კანონით განსაზღვრული საკუთარი უფლებამოსილებები სრული და ექსკლუზიურია.

7.5. საქართველოს ორგანული კანონის ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 61-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, მუნიციპალიტეტის საკრებულო და თანამდებობის პირები საქართველოს კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში გამოსცემენ შესაბამის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია საკრებულოს განკარგულება. იმავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, მუნიციპალიტეტის თანამდებობის პირების ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს მიეკუთვნება მერის ბრძანება,

7.6. ამდენად, მოსარჩელე მხარის მიერ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილებები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ამ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან. საქართველოს ორგანული კანონის ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 61-ე მუხლის მე-6 ნაწილის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მომზადების, მიღების, გამოქვეყნების, მოქმედების, აღრიცხვისა და სისტემატიზაციის წესები განისაზღვრება ამ კანონით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით, „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონით, მუნიციპალიტეტის ორგანოების დებულებებითა და სხვა ნორმატიული აქტებით.

7.7. საქართველოს ორგანული კანონის ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის პრეამბულის მიხედვით, ეს კანონი განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართველობის განხორციელების სამართლებრივ საფუძვლებს, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების უფლებამოსილებებს, მათი შექმნისა და საქმიანობის წესებს, მათ ფინანსებს და ქონებას, ურთიერთობებს მოქალაქეებთან, სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოებთან და საჯარო და კერძო სამართლის იურიდიულ პირებთან, აგრეთვე ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობისა და პირდაპირი სახელმწიფო მმართველობის განხორციელების წესებს.

7.8. ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადგილობრივი თვითმმართველობა არის თვითმმართველ ერთეულში რეგისტრირებულ საქართველოს მოქალაქეთა უფლება და შესაძლებლობა, მათ მიერ არჩეული ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მეშვეობით, საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე გადაწყვიტონ ადგილობრივი მნიშვნელობის საკითხები, ხოლო მე-6 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, საქართველოს მოქალაქენი ადგილობრივ თვითმმართველობას ახორციელებენ საქართველოს კონსტიტუციის, „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ ევროპული ქარტიის“, საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებებისა და შეთანხმებების, ამ კანონისა და საქართველოს სხვა ნორმატიული აქტების შესაბამისად.

7.9. კოდექსის მე-15 მუხლით განსაზღვრულია მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილების სახეები. ესენია:

ა) მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილებები;

ბ) მუნიციპალიტეტის დელეგირებული უფლებამოსილებები.

მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილება არის ამ კანონით დადგენილი უფლებამოსილება, რომელსაც ის დამოუკიდებლად და საკუთარი პასუხისმგებლობით ახორციელებს.

7.10. კოდექსის მე-16 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილებები ექსკლუზიური უფლებამოსილებებია. ამ კანონის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის საკუთარი უფლებამოსილების მოცულობა (ფარგლები) და განხორციელების წესი შეიძლება განისაზღვროს მხოლოდ საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს კანონი პირდაპირ მიუთითებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საკუთარი უფლებამოსილების განხორციელების რეგულირების შესაძლებლობაზე. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მუნიციპალიტეტის საკუთარ უფლებამოსილებას წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების მართვა და განკარგვა ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით დადგენილი წესით.

7.11. ამავე კანონის 23-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი ორგანოა კოლეგიური ადმინისტრაციული ორგანო - მუნიციპალიტეტის საკრებულო. 24-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე.დ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, მუნიციპალიტეტის ქონების მართვისა და განკარგვის სფეროში მუნიციპალიტეტის საკრებულოს უფლებამოსილებებს განეკუთვნება მუნიციპალიტეტის მერის წარდგინებით მუნიციპალიტეტის ქონების საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხისა და პრივატიზაციის გეგმის დამტკიცება.

7.12. ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 48-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო და მუნიციპალიტეტის უმაღლესი თანამდებობის პირი არის მერი. მერი წარმოადგენს მუნიციპალიტეტს და უზრუნველყოფს მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილებების განხორციელებას ამ კანონის, საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებისა და შესაბამისი მუნიციპალიტეტის ნორმატიული აქტების შესაბამისად. კოდექსის 54-ე მუხლიდან გამომდინარე, მუნიციპალიტეტის ქონების მართვისა და განკარგვის სფეროში მერის უფლებამოსილებას წარმოადგენს: კოდექსითა და საკრებულოს მიერ დადგენილი წესით მუნიციპალიტეტის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება; მუნიციპალიტეტის ქონების საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხისა და პრივატიზაციის გეგმის საკრებულოსათვის დასამტკიცებლად წარდგენა; კოდექსის შესაბამისად,

საკრებულოს თანხმობით მუნიციპალიტეტის ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების გასხვისების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება (54. 1. „დ.ა“, „დ.ზ“, „დ.ი“).

7.13. ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, ქარელის მუნიციპალიტეტის მერის წარდგინებით ქარელის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხის დამტკიცება, მათ შორის სადავო ქონების ნუსხაში შეტანა და ასევე, ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების გასხვისების შესახებ გადაწყვეტილების მიღება მუნიციპალიტეტის საკუთარ (ექსკლუზიურ) უფლებამოსილებას განეკუთვნება, რომელსაც იგი ახორციელებს დამოუკიდებლად, საკუთარი პასუხისმგებლობით. ამდენად, მოპასუხე მხარის კომპეტენცია სადავო საკითხის განხილვისა და გადაწყვეტისათვის, დადგენილია.

7.14. რაც შეეხება იმ საკითხს თუ მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში რამდენად კანონიერად მოხდა სადავო ქონების საპრივატიზაციო ნუსხაში შეტანა და მისი აუქციონზე გატანა.

ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 106-ე მუხლის პირველი-მე-6 ნაწილების თანახმად:

1. მუნიციპალიტეტის ქონება არის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე.
2. 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.
3. მუნიციპალიტეტის ქონება იყოფა ორ კატეგორიად – ძირითად (განუსხვისებელ) ქონებად და დამატებით ქონებად.
4. ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონება არის მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილების განხორციელების საფუძველი. ძირითადი ქონების გამოყენება შეიძლება მხოლოდ მუნიციპალიტეტის საჯარო ფუნქციების შესასრულებლად და უფლებამოსილების განსახორციელებლად.
5. დამატებითი ქონება არის ქონება, რომელიც არ არის ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების ნაწილი და რომელიც მუნიციპალიტეტმა შეიძლება გამოიყენოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
6. სახელმწიფოს მიერ მუნიციპალიტეტისთვის გადასაცემი ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების სახეობათა ნუსხას საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარდგინებით ამტკიცებს საქართველოს მთავრობა.

7.15. საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 6 ნოემბრის N527 დადგენილებით დამტკიცებული „სახელმწიფოს მიერ მუნიციპალიტეტებისთვის გადასაცემი ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების სახეობათა ნუსხის“ მე-2 პუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, ადგილობრივი მნიშვნელობის მქონე, მუნიციპალიტეტისათვის გადასაცემი ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების სახეობებია დაქვემდებარებულ ტერიტორიაზე განლაგებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ადგილობრივი მნიშვნელობის მოედნები, სკვერები, ბულვარები, შადრევნები, პარკები, მწვანე ნარგავები, ნაპირსამაგრი ნაგებობები.

7.16. ანალოგიურად იყო მოცემული საკითხი რეგულირებული „ადგილობრივი თვითმმართველობის ქონების შესახებ“ საქართველოს 2005 წლის 25 მარტის კანონის მე-2 მუხლით და „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისათვის გადასაცემი ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების სახეობათა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2005 წლის 8 აგვისტოს N687 ბრძანებულებით.

7.17. საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით სასამართლომ დაადგინა, რომ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული, სოფ. რუისში მდებარე 26200კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 68.15.51.033 (სოფ. რუისის სპორტული მოედანი), რომლის ნაწილსაც წარმოადგენდა სადავო მიწის ნაკვეთი დაყოფამდე, საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 31 იანვრის N169 განკარგულებით ქარელის მუნიციპალიტეტს გადაეცა ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების სახით.

7.18. ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 106-ე მუხლის მე-7 ნაწილის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების გასხვისება დაუშვებელია, გარდა ამ კანონის 121-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევისა. იმავე კოდექსის 121-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების მიხედვით: მუნიციპალიტეტის ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების გასხვისება შესაძლებელია მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობით, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ ქონებამ დაკარგა თავისი ფუნქციური დანიშნულება; მუნიციპალიტეტის მერი მუნიციპალიტეტის ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების გასხვისების თაობაზე დასაბუთებულ წინადადებას ყველა საჭირო დოკუმენტთან ერთად წარუდგენს შესაბამის საკრებულოს.

7.19. მოცემულ შემთხვევაში მუნიციპალიტეტის მერის წინადადება და თანდართული დოკუმენტები, ასევე, საკრებულოს კომისიებისა და ფრაქციების დასკვნები და საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის N82 განკარგულება არ შეიცავს რაიმე დასაბუთებას იმის შესახებ, რომ სახელმწიფოს მიერ ქარელის მუნიციპალიტეტისათვის ძირითადი (განუსხვისებელი) ქონების სახით გადაცემულმა მიწის ნაკვეთმა დაკარგა თავისი ფუნქციური მნიშვნელობა და შესაძლებელია მოხდეს მისი გასხვისება.

7.20. სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტები ეწინააღმდეგება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6, 53-ე, 96-ე და 97-ე მუხლების მოთხოვნებს, რაც გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის საფუძველია.

7.21. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ღ“ პუნქტით დადგენილია, რომ დისკრეციული უფლებამოსილება – ეს არის უფლებამოსილება, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება.

7.22. მართალია მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოები მოქმედებდნენ დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, მაგრამ სასამართლოს აზრით, დისკრეციული უფლებამოსილება არათუ ათავისუფლებს, პირიქით - ადმინისტრაციულ ორგანოს აკისრებს მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ტვირთს და ვალდებულებას, რაც პირველ რიგში გულისხმობს გადაწყვეტილების დასაბუთებას უშუალოდ ამ საკითხთან დაკავშირებით არსებულ ობიექტურ ფაქტორებზე - გადაწყვეტილების მისაღებად გამოკვლეულ აუცილებელ ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებით.

7.23. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში; ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება. ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 110-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, მუნიციპალიტეტის ორგანოები მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე ქონებრივ უფლებებს ახორციელებენ მოსახლეობის ინტერესების გათვალისწინებით, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

7.24. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი და მე-4 ნაწილებით დადგენილია, რომ წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას; თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას.

7.25. იმავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების მიხედვით,

ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე; დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

7.26. მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოები საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების პროცესში გვევლინებიან საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის სუბიექტებად, რაც გულისხმობს იმას, რომ მათ, სხვა ნორმატიულ აქტებთან ერთად უნდა იხელმძღვანელონ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმებით, მათ შორის მე-6, 53-ე, 96-ე და 97-ე მუხლებით; უდავოა, რომ ხსენებული სამართლებრივი ნორმები პირდაპირ ადგენენ დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში მიღებული გადაწყვეტილებების უფრო მაღალი ხარისხით დასაბუთების ვალდებულებას.

7.27. დადგენილია, რომ საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის N82 განკარგულება და მის საფუძველზე მიღებული მერის 2019 წლის 6 დეკემბრის N1004-ს ბრძანება არ შეიცავს არანაირ დასაბუთებას იმის თაობაზე, რომ სადავო ნაკვეთმა დაკარგა თავისი ფუნქციური მნიშვნელობა და ადგილობრივი მოსახლეობის ინტერესებისათვის უმჯობესია (მიზანშეწონილია) მოხდეს მისი გასხვისება, ვიდრე სხვა რაიმე ფორმით გამოყენება. არ არის მითითებული კონკრეტული გარემოებები რომელთა გამოკვლევის, გაანალიზების და შეფასების შედეგად ადმინისტრაციული ორგანო მივიდა გადაწყვეტილების მიღებამდე.

7.28. ამდენად, გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტები, კანონს (ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსს და ზოგა ადმინისტრაციულ კოდექსს) ეწინააღმდეგება, რაც მათი ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს. სასამართლოს მიაჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნის შინაარსიდან გამომდინარე, დავის გადასაწყვეტად გამოყენებულ უნდა იქნეს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი, რომელიც ადგენს, რომ თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

7.29. სასამართლოს მიაჩნია, რომ საკითხი ამ ეტაპზე არსებითად ვერ

გადაწყდება და უნდა დაუბრუნდეს ადმინისტრაციულ ორგანოს ხელახლა განსახილველად. რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას ქარელის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის სადავო უძრავი ქონების გასხვისების საერთოდ (სამუდამოდ) აკრძალვის თაობაზე, არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან ეს იქნება საქართველოს კონსტიტუციით და ორგანული კანონით მუნიციპალიტეტისათვის მინიჭებული უფლების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა და მის კომპეტენციაში გაუმართლებელი ჩარევა.

7.30. როგორც ზემოთ აღინიშნა, საქართველოს კონსტიტუციის და ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის შესაბამისად, ქონების პრივატიზების საკითხის გადაწყვეტა მუნიციპალიტეტის საკუთარი (ექსკლუზიური) უფლებამოსილებაა, რომელსაც იგი ახორციელებს დამოუკიდებლად, საკუთარი პასუხისმგებლობით და ამდენად, წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას.

7.31. სასამართლო კვლავ მიუთითებს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ლ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც, დისკრეციული უფლებამოსილება არის უფლებამოსილება, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას, საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება. ამდენად, დაუშვებელია სხვა ნებისმიერი ორგანოსა თუ პირის ჩარევა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკუთარი, მისთვის მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებაში, რასაც შეიძლება საბოლოო ჯამში შედეგად მოჰყვეს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში ადმინისტრაციული ორგანოსათვის მინიჭებული თავისუფალი მოქმედების შეზღუდვა და აღნიშნული უფლებამოსილების განხორციელებაში მისთვის დაბრკოლების შექმნა.

7.32. სასამართლომ დაადგინა, რომ ქარელის მუნიციპალიტეტის ორგანოთა მიერ სადავო აქტების მიღებისას ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ვალდებულების შეუსრულებლობას. მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში, სასამართლოს კონტროლი მდგომარეობს იმაში თუ რამდენად კანონიერად იქნა მიღებული გადაწყვეტილება. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტთან დაკავშირებით სასამართლოს შეუძლია იქონიოს მსჯელობა სადავო აქტის კანონმდებლობის მოთხოვნებთან შესაბამისობის საკითხზე, ანუ მის კანონიერებაზე.

7.33. სასამართლო განმარტავს, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობა ხორციელდება კერძო და საჯარო ინტერესების, მოქალაქეთა უფლებებისა და თავისუფლებების დაცვის პრინციპით. ადგილობრივი ორგანოების მიერ უნდა იქნეს გათვალისწინებული ყველა ადამიანის ინტერესი და მათგან უფრო აღმატებულს მიეცეს უპირატესობა უფლებათა კონფლიქტის დროს. ამ დროს ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები მოქმედებენ საქართველოს ორგანული კანონის ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის მე-15-

16 მუხლებით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში. ამდენად, სასამართლო აღნიშნავს, რომ საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხის და პრივატიზაციის გეგმის დამტკიცების შესახებ განკარგულების მიღება ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებათა რიგს განეკუთვნება, რომელშიც სასამართლო კონტროლი გარკვეული თავისებურებებით ხასიათდება. სასამართლო ფლობს დავის გადაწყვეტის სრულ იურისდიქციას, თუმცა სფეროს სპეციფიკის გათვალისწინებით განსხვავდება ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული სფეროს რეგულირების ხარისხი, სასამართლო კონტროლის სიმჭიდროვე, ინტენსივობა, შესაბამისად, სასამართლოს კონტროლი ამ პირობებში უნდა იყოს სათანადო და თანაზომიერი. შეფასების ფართო ველის აღიარება იწვევს გადაწყვეტილების მიღების დისკრეციული სივრცის აღიარებას. კონკრეტული ობიექტის საპრივატიზაციო ნუსხაში შეტანის სისწორის სრული სასამართლო შემოწმების დაშვების შემთხვევაში, ეს ფუნქცია უცილობლად მთლიანად სასამართლოში გადაინაცვლებს. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლი არ გულისხმობს იმ დონის იურისდიქციის ხელმისაწვდომობას, რომელსაც შეუძლია სრულიად უგულებელყოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიხედულება (ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს 21.07.11წ. გადაწყვეტილება საქმეზე, შპს "სიგმა რადიო-ტელევიზია" კვიპროსის წინააღმდეგ (Sigma RadioTelevision LTD v. Cyprus) §153; 20.10.15წ. გადაწყვეტილება საქმეზე "ფაზია ალი გაერთიანებული სამეფოს წინააღმდეგ" (Fazia Ali v. the United Kingdom) §77). დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში მიღებული გადაწყვეტილების სასამართლო კონტროლი შეზღუდულია ხელისუფლების დანაწილების კონსტიტუციური პრინციპით, სასამართლო ვერ იქცევა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოდ და თავად ვერ განახორციელებს დისკრეციულ უფლებამოსილებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში კოლეგიური ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილებაში ჩარევით სასამართლო მთლიანად შეცვლიდა საკრებულოს, გადაიქცეოდა მის ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოდ, ხოლო ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭილი იქნებოდა არა კანონით, არამედ სასამართლოს მიხედულებით.

7.34. დისკრეციული უფლებამოსილების არსი მდგომარეობს იმაში, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეძლევა შესაძლებლობა ფაქტებისა და ნორმის სუბსუმფციის შედეგად მიიღოს კანონმდებლის მიერ შემოთავაზებული ალტერნატივიდან ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება. სასამართლო ამოწმებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში მიღებული გადაწყვეტილების მხოლოდ კანონიერებას და არა მიზანშეწონილობას.

7.35. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო ბათილად ცნობს გასაჩივრებულ აქტებს მხოლოდ იმის გამო, რომ მათი მიღების დროს დარღვეულ იქნა კანონმდებლობის მოთხოვნები, ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა დისკრეციული უფლებამოსილება განახორციელეს კანონით დადგენილი ფარგლების დარღვევით და არა იმიტომ, რომ მათ ზოგადად მოცემულ

კონკრეტულ საკითხზე ამგვარი გადაწყვეტილებების მიღების უფლებამოსილება არ ჰქონდათ. შესაბამისად, მოთხოვნა სადავო ქონების გასხვისების სრულად (სამუდამოდ) აკრძალვის თაობაზე სამართლებრივ საფუძველსაა მოკლებული.

7.36. რაც შეეხება მოსარჩელე მხარის მითითებას საკრებულოს მიერ საკითხის განხილვისას რეგლამენტით გათვალისწინებული პროცედურული წესების დარღვევების შესახებ, სასამართლო არ მსჯელობს მოცემულ საკითხებთან დაკავშირებით, რადგან ეს გარემოებები არ წარმოადგენდნენ სარჩელის ფაქტობრივ საფუძვლებს და არ იყო მოსარჩელის მიერ მითითებული არც სასარჩელო განცხადებაში და არც საქმის მომზადების სტადიაზე, ასევე, არ იყო დაკონკრეტებული ახსნა-განმარტების მიცემის დრო. მოსარჩელემ აღნიშნულის შესახებ მიუთითა მხოლოდ მის საპაექრო სიტყვაში. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 219-ე მუხლის შესაბამისად, მხარეები შეზღუდულნი არიან ახალ გარემოებებზე მიუთითონ საქმის არსებითი განხილვის დროს თუ არ არსებობს დაგვიანების საპატიო მიზეზი. ამგვარი მიზეზი მოსარჩელე მხარეს არ მიუთითებია და არც დაუსაბუთებია საქმის განხილვის დროს. ამიტომ სასამართლო არ შეაფასებს მოცემულ გარემოებებს საქმის გადაწყვეტის პროცესში.

7.37. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ უნდა გაბათილდეს გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტები და მოპასუხეს, კერძოდ, ქარელის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს (ვინაიდან, გასაჩივრებულ აქტთანგან მის მიერ მიღებული ქრონოლოგიულად წინმსწერები და ასევე, საფუძველია მერის ბრძანებისა) უნდა დაევალოს საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც უნდა გადაწყდეს სადავო ქონების საპრივატიზაციო ნუსხაში შეტანის საკითხი. სასამართლო თვლის, რომ საკრებულოს უნდა დაევალოს ხელახლა, კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, ამ გადაწყვეტილებაში აღნიშნული დარღვევების გარეშე, იმსჯელოს დაკარგა თუ არა მიწის ნაკვეთმა თავისი მნიშვნელობა და დაასაბუთოს რატომ არის მიზანშეწონილი მოსახლეობის ინტერესებიდან გამომდინარე მისი პრივატიზება.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან გათავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

ამდენად, მოპასუხე მხარეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელე მხარის სასარგებლოდ მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით შეტანილი 100 ლარის და სარჩელის უზრუნველყოფისათვის შეტანილი 50 ლარის გადახდა.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულია უზრუნველყოფის ღონისძიება, კერძოდ, ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 20 დეკემბრის N3-146-2019 განჩინებით ქარელის მუნიციპალიტეტის მერიას აკრძალა ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფ. რუისში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი 68.15.51.506) პრივატიზების ფორმით გასხვისება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ამ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლისთანავე უნდა გაუქმდეს მიღებული უზრუნველყოფის ღონისძიება შემდეგ გარემოებათა გამო:

მართალია განჩინების მიხედვით, სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-198-ე მუხლებით, თუმცა თავისი შინაარსით უზრუნველყოფის ეს ღონისძიება რეალურად არის საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 31-ე მუხლით განსაზღვრული დროებითი განჩინება - განჩინება, რომელსაც ადმინისტრაციულ საქმეზე იღებს სასამართლო, როდესაც არსებობს საშიშროება, რომ არსებული მდგომარეობის შეცვლით ხელი შეეშლება განმცხადებლის უფლების რეალიზაციას ან აღნიშნული მნიშვნელოვნად გართულებს. ამ სახის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოიყენება მათ შორის, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 24-ე მუხლით გათვალისწინებულ სარჩელთან დაკავშირებით (ქმედების განხორციელების აკრძალვა). მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს ამ განჩინებით ფაქტობრივად უზრუნველყოფილი იქნა სასარჩელო მოთხოვნა ადმინისტრაციული აქტების ბათილად ცნობის ნაწილშიც, რა დროსაც, როგორც წესი, გამოიყენება ხოლმე ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლით გათვალისწინებული ღონისძიება - აქტის მოქმედების შეჩერება.

სასამართლოს გადაწყვეტილებით სარჩელი ნაწილობრივ კმაყოფილდება, კერძოდ, აქტების ბათილად ცნობის ნაწილში, ხოლო ქმედების განხორციელების აკრძალვის ნაწილში არა. შესაბამისად, სარჩელის უზრუნველყოფა, რომელიც დაკავშირებულია ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 24-ე მუხლით გათვალისწინებულ სარჩელთან, გასაუქმებელია ამ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნის დაუკმაყოფილებლობის გამო, ხოლო ადმინისტრაციული აქტების ბათილად ცნობის შესახებ მოთხოვნასთან

დაკავშირებით აღსანიშნავია, რომ საპროცესო კოდექსის 30-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს განჩინება აქტის მოქმედების შეჩერებასთან დაკავშირებით (რაც გამოიყენება ასკ-ის 22-ე მუხლით გათვალისწინებულ სარჩელზე - აქტის ბათილად ცნობა), ძალას კარგავს სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლისას ან სასარჩელო წარმოების სხვაგვარად დასრულების შემთხვევაში.

აქედან გამომდინარე, სამართლებრივად სწორი იქნება და მხარეთა ინტერესებიც პროპორციულად იქნება დაცული თუ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლისთანავე გაუქმდება მოცემულ სარჩელთან დაკავშირებით 2019 წლის 20 დეკემბერს მიღებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-13, 22-ე, 24-ე 32-ე, 33¹-ე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვეტა

1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი (მისი ძალაში შესვლის დღიდან) „ქარელის მუნიციპალიტეტის ქონების საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხისა და პრივატიზების გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქარელის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 22 თებერვლის N06 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქარელის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის N82 განკარგულება, სოფ. რუისში მდებარე 10858კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 68.15.51.506) საპრივატიზაციო ქონების ნუსხაში შეტანის შესახებ;
3. ბათილად იქნეს ცნობილი (მისი ძალაში შესვლის დღიდან) ქარელის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 6 დეკემბრის N1004-ს ბრძანება ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფ. რუისში მდებარე 10858კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 68.15.51.506) პირობიანი ელექტრონული აუქციონის გამოცხადების შესახებ;
4. დაევალოს ქარელის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ხელახლა იმსჯელოს ქარელის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 13 ნოემბრის N05/10912 წინადადებაზე ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფ. რუისში მდებარე 10858კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკ. კოდი 68.15.51.506) საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხაში შეტანის შესახებ და საქმის გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევის შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციული აქტი;

5. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

6. ამ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალში შესვლისთანავე გაუქმდეს ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 20 დეკემბრის N3-146-2019 განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ, რომლითაც ქარელის მუნიციპალიტეტის მერიას აეკრძალა ქარელის მუნიციპალიტეტის სოფ. რუისში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი 68.15.51.506) პრივატიზების ფორმით გასხვისება;

7. დაეკისროს ქარელის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს და ქარელის მუნიციპალიტეტის მერიას სოლიდარულად ვ----- ბ-----ის და ე----- ზ-----ის სასარგებლოდ მათ მიერ გაწეული სასამართლო ხარჯების გადახდა 150 (ასორმოცდაათი) ლარის ოდენობით;

8. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი ქ. თბილისი, რობაქიძის გამზ. №7ა) ხაშურის რაიონული სასამართლოს (ქ. ხაშური, კოსტავას 15) მეშვეობით.

მოსამართლე:
ხათაშვილი

მევლუდ