



საქმე N38/1234-16
საქმე N160310015001049102



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით
I
შ ე ს ა ვ ა ლ ი

22 სექტემბერი, 2016 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე - შოთა გეჭაძე
მოსამართლეები - ლევან მურუსიძე
ირაკლი შენგელია

სხდომის მდივანი - გიორგი მარლიშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - ა. ფ.;

წარმომადგენელი - დ. ნ.;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი - მ. ლ.;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტრო;

წარმომადგენელი - მ. კ.;

დავის საგანი - ქმედების განხორციელების დავალება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის
20 იანვრის გადაწყვეტილება;



ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:

1.1. ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 იანვრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

1.2. მოწინააღმდეგე მხარეების პოზიცია:

1.3. ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 იანვრის გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვება;

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ა. ფ.-ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარი ჩაითვალა სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

3. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

დადგენილია, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-10 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების შესაბამისად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მარნეულის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე, პრეზიდენტის განკარგულების დანართში მითითებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები პირდაპირ მიყიდვის ფორმით, განკარგულების დანართში მითითებულ საპრივატიზაციო საფასურად საკუთრებაში გადაეცათ ამავე დანართში მითითებულ ფიზიკურ პირებს. საპრივატიზებო პირობად განისაზღვრა საპრივატიზებო საფასურის გადახდა შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 30 კალენდარულ დღეში. სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას: 2012 წლის 5 ივლისის საქართველოს პრეზიდენტის №05/07/03 განკარგულება.

დადგენილია, რომ 2012 წლის 12 ივნისს ფ. ფ.-მ განცხადებით მიმართა თვითმმართველ ქალაქ რ.-ში სახელმწიფო რწმუნებულ-გუბერნატორს, რადგან ეშუამდგომლა პრეზიდენტის წინაშე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით საკუთრებაში გადაეცა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ქონება მდებარე მ.-ს რაიონი სოფელ ა.-ში 1400 კვ.მ საკადასტრო კოდით XX.XX.XX.XXX. სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას: პირადი განცხადება.



დადგენილია, რომ 2012 წლის 14 ივნისს გარდაიცვალა ფ. ფ.; სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას: გარდაცვალების მოწმობა.

დადგენილია, რომ 2013 წლის 10 იანვარს ა. ფ.-მ, როგორც პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ - შვილმა, მიიღო ფ. ფ.-ს სამკვიდრო ქონება; სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას: სამკვიდრო მოწმობა.

დადგენილია, რომ ა. ფ.-მ 2013 წლის 25 იანვარს განცხადებით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე ხელის მოწერა, რადგან იყო ფ. ფ.-ს მემკვიდრე. სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას: განცხადება.

დადგენილია, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ ა. ფ.-ს ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებასთან დაკავშირებით უთხრა უარი; სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას: მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

მხარეებს არსებითი ხასიათის ფაქტობრივი გარემოებები სადაოდ არ გაუხდიათ.

3.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლზე, რომლის შესაბამისად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით, ამავე კოდექსის 24-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნით, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას და ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33¹ მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ რაიმე მოქმედების განხორციელება ან უარი რაიმე მოქმედების განხორციელებაზე უკანონოა და ის პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს



მოსარჩელის კანონიერ უფლებას და ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 24-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, განახორციელოს ეს მოქმედება ან თავი შეიკავოს ამ მოქმედების განხორციელებისაგან.

სასამართლომ განმარტა, რომ ქმედების განხორციელების თაობაზე მავალდებულებელი სარჩელის აღძვრის შემთხვევაში უნდა გაირკვეს, გააჩნია თუ არა ადმინისტრაციულ ორგანოს ისეთი მოქმედების განხორციელების კომპეტენცია, რაც სარჩელის საგანს წარმოადგენს.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმითა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება ხორციელდება საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილების საფუძველზე. (06.09.2013. N1037 ამოქმედდეს 2013 წლის ოქტომბრის მორიგი საპრეზიდენტო არჩევნების შედეგად არჩეული საქართველოს პრეზიდენტის მიერ ფიცის დადების მომენტიდან).

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზანია, საკუთრების უფლება გადასცეს იმ მყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს), ხოლო თუ პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე – საკუთრების უფლება მიენიჭოს იმ დაინტერესებულ პირს (პოტენციურ ინვესტორს), რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს).

ამავე კანონის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პირდაპირი მიყიდვა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით, ქონების მმართველის ინიცირების ან/და წარდგინების საფუძველზე. (06.09.2013. N1037 ამოქმედდეს 2013 წლის ოქტომბრის მორიგი საპრეზიდენტო არჩევნების შედეგად არჩეული საქართველოს პრეზიდენტის მიერ ფიცის დადების მომენტიდან).

პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს დაევალოს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს გააფორმოს ნასყიდობის ხელშეკრულება **ა. ფ.-სთან** სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების სახნავი კატეგორიის მიწის ნაკვეთზე,



მდებარე: მ.-ს მუნიციპალიტეტი, სოფელი თ.-ში.

დადგენილია, რომ 2012 წლის 5 ივლისის საქართველოს პრეზიდენტმა გამოსცა განკარგულება №05/07/03, რომლის საფუძველზეც სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, მარნეულის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე განკარგულების დანართში მითითებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები პირდაპირ მიყიდვის ფორმით, განკარგულების დანართში მითითებულ საპრივატიზაციო საფასურად საკუთრებაში გადაეცემათ ამავე დანართში მითითებულ ფიზიკურ პირებს. საპრივატიზებო პირობად განისაზღვრა საპრივატიზებო საფასურის გადახდა შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 30 კალენდარულ დღეში.

დადგენილია ასევე, რომ 2012 წლის 14 ივნისს გარდაიცვალა ფ. ფ., ხოლო საქართველოს პრეზიდენტმა გამოსცა განკარგულება 2012 წლის 5 ივლისს, ფ. ფ.-ს გარდაცვალების შემდეგ.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ გარიგების ფორმის საკითხი მოწესრიგებულია სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლით, რომლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემდენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

აღნიშნულ გარემოებათა საფუძველზე სასამართლომ მიიჩნია, რომ 2012 წლის 5 ივლისის განკარგულების საფუძველზე, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ფ. ფ.-ს შორის არ შემდგარა არანაირი შეთანხმება, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრომ, როგორც ქონების მესაკუთრემ ფ. ფ.-ს გარდაცვალების გამო ვერ განკარგა უძრავი ქონება მხარეთა ნების გამოხატვის საფუძველზე, შესაბამისად, უსაფუძვლოა მოსარჩელის მოთხოვნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსათვის ქმედების განხორციელების დავალდებულების თაობაზე, მით უფრო, რომ დღეის დღეობით ადმინისტრაციულ ორგანოს აღარ გააჩნია ისეთი მოქმედების განხორციელების კომპეტენცია, რაც სარჩელის საგანს წარმოადგენს.

ზემოაღნიშნული გარემოებების, დასახელებული მატერიალური სამართლისა და პროცედურულ ნორმებზე დაყრდნობით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.



საპროცესო ხარჯებთან დაკავშირებით სასამართლომ განმარტა, რომ რაც შეეხება სახელმწიფო ბაჟის საკითხს, მოსარჩელის მიერ სარჩელის წარდგენის მომენტისათვის სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი იყო 100 ლარი, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის შესაბამისად აღნიშნული თანხა უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

4. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი არ იზიარებს სასამართლოს მოსაზრებას პრეზიდენტის განკარგულებისა და ფ. ფ.-ს გარდაცვალების ურთიერთმიმართების შესახებ. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი იჯარით გამოყოფილი იყო ფ. ფ.-ს ოჯახზე და ფ. ფ.-მ სიცოცხლეში მიმართა პრეზიდენტს მიწის შესყიდვაზე, რაც პრეზიდენტის მხრიდან დაკმაყოფილებული იქნა.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი, გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უდნა გამოყენებინა, არ გამოიყენა კანონი რომელიც უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმები მემკვიდრეობასთან დაკავშირებით, სასამართლოს დასაბუთება აშკარად უკანონო და უსაფუძვლოა, იგი არ გამომდინარეობს საქმის მასალებიდან.

III

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილების მიღების დასაბუთება:

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

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

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად,



გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

5.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

საქმის მასალების თანახმად დადგენილია, რომ მ.-ს რაიონის გამგეობის 2005 წლის 07 სექტემბრის N20/32 დადგენილების თანახმად, დამტკიცდა მარნეულის რაიონის სასოფლო-სამეურნეო სავარგული მიწის იჯარით გამცემი მუდმივმოქმედი კომისიის 2005 წლის 12 ივლისის სხდომის ოქმი NXX/X და ა.-ს საკრებულოს სოფელ თ.-ში მცხოვრებ მოიჯარე ი. გ.-ს საიჯარო მიწიდან მიეცა იჯარით 2005 წლის 1 იანვრიდან 10 წლის ვადით 1,5 ჰა მწირი ხარისხის სახნავი მიწა ამავე სოფელში მცხოვრებ ფ. ფ.-ს, რაზედაც მოიჯარის თანხმობა დამოწმდა ნოტარიულად. ამავე დადგენილების თანახმად, მარნეულის რაიონის სოფლის მეურნეობის სამმართველოს დაევალა, მოახდინოს ცვლილებების შეტანა მოიჯარე ი. გ.-ს საიჯარო ხელშეკრულებაში და ახალი ხელშეკრულების გაფორმება ფ. ფ.-ზე (ტ. I; ს. ფ. 13).

2006 წლის 12 იანვარს, მ.-ს რაიონის გამგეობის 2005 წლის 07 სექტემბრის NXX/XX დადგენილების საფუძველზე, მ.-ს რაიონის გამგებელსა და ფ. ფ.-ს შორის გაფორმდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საიჯარო ხელშეკრულება 1,50 ჰა მწირი ხარისხის სახნავ მიწაზე, 10 წლის ვადით (ტ. I; ს. ფ. 14-17).

დადგენილია, რომ 2012 წლის 12 ივნისს ფ. ფ.-მ განცხადებით მიმართა თვითმმართველ ქალაქ რ.-ში სახელმწიფო რწმუნებულ-გუბერნატორს და ითხოვა ეშუამდგომლა პრეზიდენტის წინაშე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით საკუთრებაში გადაეცა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ქონება მდებარე მ.-ს რაიონი სოფელ ა.-ში 1400 კვ.მ საკადასტრო კოდით XX.XX.XX.XXX (ტ. I; ს. ფ. 157).

2012 წლის 5 ივლისის საქართველოს პრეზიდენტის №05/07/03 განკარგულებით, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-10 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების შესაბამისად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მ.-ს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე განკარგულების დანართში მითითებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, განკარგულების დანართში მითითებულ საპრივატიზაციო



საფასურად საკუთრებაში გადაეცათ ამავე დანართში მითითებულ ფიზიკურ პირებს. საპრივატიზებო პირობად განისაზღვრა საპრივატიზებო საფასურის გადახდა შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 30 კალენდარულ დღეში (ტ.ი; ს.ფ. 18-20).

საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობის თანახმად, ფ. ფ.-ს გარდაცვალების თარიღია 2012 წლის 14 ივნისი (ტ.ი; ს.ფ. 23).

2013 წლის 10 იანვარს სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ა. ფ.-მ, როგორც პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ - შვილმა, მიიღო ფ. ფ.-ს სამკვიდრო ქონება (ტ.ი; ს.ფ. 24).

2013 წლის 25 იანვარს ა. ფ.-მ განცხადებით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა ხელი მოეწერა ნასყიდობის ხელშეკრულებისათვის, როგორც ფ. ფ.-ს მემკვიდრეს (ტ.ი; ს.ფ. 28).

ა. ფ.-ს წარმომადგენლმა 2013 წლის 28 მარტს განცხადებით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა 2013 წლის 25 იანვრის განცხადების თაობაზე პასუხი (ტ.ი; ს.ფ. 29).

მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დადგენილია, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ ა. ფ.-ს ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებასთან დაკავშირებით უარი უთხრა.

სააპელაციო სასამართლო მხარეთა ახსნა-განმარტების, საქმის მასალების გაცნობის, სააპელაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ა. ფ.-ს სააპელაციო საჩივარი და შესაბამისად, სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, 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.

სააპელაციო სასამართლო ზემოაღნიშნული მუხლის საფუძველზე აღიარებს მტკიცებულებათა თავისუფალი შეფასების პრინციპს, თუმცა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნები ემყარება საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების არასრულყოფილ შეფასებას, რაც სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან გამორიცხავს ამ შეფასებების საფუძველზე წარმოდგენილი დასკვნების გაზიარების შესაძლებლობას.



პირველ რიგში, პალატა მიუთითებს, რომ მოსარჩელემ სააპელაციო სასამართლოში დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა და მოითხოვა დაევალოს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს ან/და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს დაიდოს ნასყიდობის ხელშეკრულება ა. ფ.-სთან სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, სახნავი კატეგორიის მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: მ.-ს მუნიციპალიტეტი, სოფელი თ..

პირველი ინსტანციის სასამართლომ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად მიუთითა ორი გარემოება, კერძოდ: 1) მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი ხელშეკრულების დადება აღარ შედის ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს კომპეტენციაში და 2) პრეზიდენტის 2012 წლის 5 ივლისის განკარგულების საფუძველზე, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ფ. ფ.-ს შორის არ შემდგარა არანაირი შეთანხმება, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრომ, როგორც ქონების მესაკუთრემ, ფ. ფ.-ს გარდაცვალების გამო ვერ განკარგა უძრავი ქონება მხარეთა ნების გამოხატვის საფუძველზე.

ზემოაღნიშნულ პირველ საფუძველთან დაკავშირებით სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ სააპელაციო სასამართლოში სასარჩელო მოთხოვნისა და მოპასუხეთა წრის დაზუსტების შემდეგ, საქმეში ალტერნატიულ მოპასუხეებად განისაზღვრნენ როგორც ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, ასევე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, ხოლო სახელმწიფო ქონების შესახებ საქართველოს კანონის მოქმედი რედაქციით, მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი ხელშეკრულების დადების უფლებამოსილება გააჩნია სწორედ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, რადგან: 1) „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, ეს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. 2) „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო. 3) ამავე კანონის 31-ე მუხლის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პრივატიზებისას პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოსა და ქონების შემძენს შორის იდება შესაბამისი ხელშეკრულება, რომელიც საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა და შესაბამისი ვალდებულებების (მათ შორის, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების) წარმოშობის საფუძველია. 4) ამავე კანონის მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ.გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის



პრივატიზების ფორმა - იჯარით გაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პირდაპირი მიყიდვა. 5) „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზანია, საკუთრების უფლება გადასცეს იმ მყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს), ხოლო თუ პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე – საკუთრების უფლება მიენიჭოს იმ დაინტერესებულ პირს (პოტენციურ ინვესტორს), რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს).

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოცემულ, შეცვლილ პროცესუალურ ვითარებაში, პალატა ვერ გაიზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ზემოაღნიშნულ მსჯელობას, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც საქმის პირველ ინსტანციაში განხილვისას სამინისტრო ჩართული იყო მე-3 პირად და სასარჩელო მოთხოვნა მიმართული იყო არა მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს, არამედ მე-3 პირის მიმართ, რაც თავის მხრივ გამორიცხავდა საქმის სათანადო მოპასუხის მიმართ განხილვა/გადაწყვეტას.

რაც შეეხება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მეორე მოტივს, აღნიშნულთან დაკავშირებით პალატა განმარტავს, რომ მოცემული საკითხი უნდა გადაწყდეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის საფუძველზე, რომელიც არეგულირებს როგორც ხელშეკრულების დადებასთან, ასევე მემკვიდრეობასთან დაკავშირებულ საკითხებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

ამევე კოდექსის 51-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ნების გამოვლენა, რომელიც მოითხოვს მეორე მხარის მიერ მის მიღებას, ნამდვილად ჩაითვლება იმ მომენტიდან, როცა იგი მეორე მხარეს მიუვა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, ნების გამოვლენის ნამდვილობაზე შეიძლება გავლენა არ მოახდინოს გარიგების დამდები პირის გარდაცვალებამ ან ამ კოდექსის 1293-ე მუხლის მე-4 ნაწილით გათვალისწინებულმა შემთხვევამ, თუ ეს მოვლენა ნების გამოვლენის შემდეგ მოხდა.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ფ. ფ.-მ 2012 წლის 12 ივნისის განცხადებით მიმართა თვითმმართველ ქალაქ რ.-ში სახელმწიფო რწმუნებულ-გუბერნატორს, რომლითაც ითხოვა პრეზიდენტის წინაშე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ქონების გადაცემის თაობაზე შუამდგომლობის დაყენება. აღნიშნული მიმართვა, ფ. ფ.-ს მხრიდან წარმოადგენს ნების გამოხატვას გარიგების დადების მიზნით, ხოლო ის გარემოება, რომ



საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 5 ივლისის №XX/XX/XX განკარგულება მიღებულია ფ. ფ.-ს გარდაცვალების შემდეგ, ზემოთ მითითებული სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით, გავლენას ვერ იქონებს ფ. ფ.-ს მიერ გამოხატული ნების ნამდვილობაზე, ვინაიდან, ადრესატამდე (საქართველოს პრეზიდენტამდე) ნების გამოვლენის მისვლით ნების გამოვლენა იქნეს ძალას - ხდება ნამდვილი; შესაბამისად, ფ. ფ.-ს მიერ გამოხატული ნება ითვლება ნამდვილად და ნების გამომვლენი პირის გარდაცვალება ვეღარ მოახდენს გავლენას ნების გამოვლენის ნამდვილობაზე.

რაც შეეხება ა. ფ.-ს, როგორც ფ. ფ.-ს მემკვიდრის უფლებას - გახდეს იმ სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე, რომელიც გამომდინარეობს მამკვიდრებლის მიერ ნების გამოხატვიდან, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1319-ე-1320-ე მუხლებზე, რომელთა თანახმად, სამკვიდრო იხსნება პირის გარდაცვალების ან სასამართლოს მიერ გარდაცვლილად მისი გამოცხადების შედეგად. სამკვიდროს გახსნის დროდ ითვლება მამკვიდრებლის გარდაცვალების დღე ან პირის გარდაცვლილად გამოცხადების შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილების ძალაში შესვლის დღე.

ამავე კოდექსის 1328-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამკვიდრო (სამკვიდრო ქონება) შეიცავს მამკვიდრებლის როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას, რომელიც მას ჰქონდა სიკვდილის მომენტისათვის. ამავე კოდექსის 1336-ე მუხლის თანახმად, კანონით მემკვიდრეები არიან: პირველ რიგში – გარდაცვლილის შვილები, გარდაცვლილის შვილი, რომელიც მისი სიკვდილის შემდეგ დაიბადა, მეუღლე, მშობლები (მშვილებლები).

ამავე კოდექსის 1421-ე მუხლით დადგენილია, რომ სამკვიდროს იღებს მემკვიდრე, იქნება იგი კანონით თუ ანდერძით მემკვიდრე. მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მიღებულად ითვლება, როდესაც იგი სანოტარო ორგანოში შეიტანს განცხადებას სამკვიდროს მიღების შესახებ ან ფაქტობრივად შეუდგება სამკვიდროს ფლობას ან მართვას, რაც უდავოდ მოწმობს, რომ მან სამკვიდრო მიიღო. თუ მემკვიდრე ფაქტობრივად შეუდგა სამკვიდროს ნაწილის ფლობას, ითვლება, რომ მან მთლიანად მიიღო სამკვიდრო, რაშიც უნდა გამოიხატებოდეს და სადაც უნდა იყოს იგი.

სასამართლო მიუთითებს, რომ სამკვიდრო ქონება შედგება სამკვიდრო აქტივისა და სამკვიდრო პასივისაგან. სამკვიდრო აქტივს შეადგენს ღირებულების მქონე უძრავ-მოდრავი ქონება, მოთხოვნები და ა.შ. ერთობლიობა; უდავოა ისიც, რომ უძრავ ქონებაზე - მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვების მიზნით ხელშეკრულების დადების მოთხოვნის უფლება შედის სამკვიდრო აქტივში, რომელიც კანონით მემკვიდრეობის გზით შეიძინა ა. ფ.-მ; ანუ, იგი გახდა ფ. ფ.-ს მემკვიდრე, რომლის სამკვიდროშიც შედის ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის პირდაპირი მიყიდვის მიზნით ხელშეკრულების დადების მოთხოვნის უფლება; ხოლო ის ფაქტი, რომ ფ. ფ.-ს



გარდაცვალების შემდეგ გამოიცა საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 5 ივლისის №XX/XX/XX განკარგულება, ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, სრულებითაც არ გამოირიცხავს ა. ფ.-ს უფლებას, მოსთხოვოს ადმინისტრაციულ ორგანოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით საკუთრებაში გადაცემა ხელშეკრულების დადების გზით. ამდენად, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, როგორც სახელმწიფო ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი სუბიექტი, ვალდებულია გაუფორმოს ა. ფ.-ს შესაბამისი ხელშეკრულება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 24-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნით, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

ამავე კოდექსის 33¹ მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ რაიმე მოქმედების განხორციელება ან უარი რაიმე მოქმედების განხორციელებაზე უკანონოა და ის პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას და ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 24-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, განახორციელოს ეს მოქმედება ან თავი შეიკავოს ამ მოქმედების განხორციელებისაგან.

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, ასევე საქმის მასალები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს. შესაბამისად, უნდა დაკმაყოფილდეს ა. ფ.-ს სააპელაციო საჩივარი, ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 იანვრის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდება მოსარჩელე ა. ფ.-ს სარჩელი.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამდენად, ა. ფ.-ს მიერ სარჩელზე გადახდილის 100 (ასი) ლარისა და სააპელაციო საჩივარზე ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მოპასუხე სსიპ



სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს.

IV

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 32-ე, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ა. ფ.-ს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2016 წლის 20 იანვრის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ა. ფ.-ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
4. დაევალოს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს დადოს ნასყიდობის ხელშეკრულება ა. ფ.-სთან სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, სახნავი კატეგორიის მიწის ნაკვეთზე მდებარე: მ.-ს მუნიციპალიტეტი, სოფელი თ..
5. ა. ფ.-ს შუამდგომლობა მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარისა და სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

თავმჯდომარე:

შოთა გეწაძე



მოსამართლეები:

ლევან მურუსიძე

ირაკლი შენგელია