



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

№ ბს-496-493(კ-17)

11 ივნისი, 2018

წელი

№ბს-496-493(კ-17) ბ-----ე

ქ. თბილისი

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**ნ---- ბაქაქური (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ბესარიონ ალავიძე, ზურაბ ძლიერიშვილი**

საქმის განხილვის ფორმა _ ზეპირი მოსმენით

**საკასაციო საჩივრის ავტორი – რ----- ბ-----ე (მოსარჩელე)
წარმომადგენელი - ა----- კ-----ი**

**მოწინააღმდეგე მხარეები – საქართველოს ეკონომიკისა და
მდგრადი განვითარების სამინისტრო (წარმომადგენელი - ნ---- ხ-----
ე), გ----- პ-----ი (წარმომადგენელი - გ---- გ-----ი)**

**გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 15 მარტის განჩინება**

**კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება**

**დავის საგანი – უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების
ბათილად ცნობა, არაკეთილსინდისიერ შემძენად და მფლობელად
ცნობა**

აღწერილობითი ნაწილი

1. რ----- ბ-----ემ (შემდგომში „მოსარჩელე“, „აპელანტი“, „საკასაციო საჩივრის ავტორი“ ან „კასატორი“) სამოქალაქო სარჩელი აღძრა სასამართლოში საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა (შემდგომში „მოპასუხე“) და გ----- პ-----ის (შემდგომში „მეორე მოპასუხე“) მიმართ და მოითხოვა მოპასუხესა და მეორე მოპასუხეს შორის 2017 წლის 21 ივნისს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების, როგორც კანონსაწინააღმდეგო და ამორალური გარიგების ბათილად ცნობა, მეორე მოპასუხის არაკეთილსინდისიერ შემძენად და მფლობელად ცნობა.
2. სარჩელი ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:
 - 2.1 2000 წლის 15 მარტს მოსარჩელესა და ს----- ბ-----ეს შორის გაფორმდა ნოტარიულად დამოწმებული ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, მოსარჩელემ ქ. ბათუმში, ყ-----ში შეიძინა უძრავი ქონება - საცხოვრებელი სახლი.
 - 2.2. 2001-2004 წლებში მოსარჩელეს ეკავა ა-----ის საბაჟო სამმართველოს საბაჟო გამშვები პუნქტის „ს-----ის“ უფროსის მოადგილის თანამდებობა;
 - 2.3. 2004 წლის მაისში პროკურატურამ სასამართლო წესით მოითხოვა რ----- ბ-----ის ქონების უკანონოდ და დაუსაბუთებლად ცნობა, მისი მოსარჩელისთვის ჩამორთმევა და სახელმწიფოსთვის გადაცემა;
 - 2.4. აჭარის ა/რ უმაღლესი სასამართლოს 2004 წლის 10 სექტემბრის გადაწყვეტილებით აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის პროკურორის სარჩელი დაკმაყოფილდა, რ----- ბ-----ეს ჩამოერთვა ქ. ბათუმში, ე-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი და ქონება გადავიდა სახელმწიფოს საკუთრებაში; აღნიშნული სასამართლო პროცესების მიმდინარეობის შესახებ რ. ბ-----ისა და მისი ოჯახის წევრებისათვის არ უცნობებიან;
 - 2.5. 2007 წლის 21 ივნისს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მოსამართლე გ----- პ-----ს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება და ქ. ბათუმში, ე-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინა გ----- პ-----ის საკუთრებაში გადავიდა შეუსაბამოდ დაბალ ფასად - 1000 ლარად;
 - 2.6. ქონების სახელმწიფოს მიერ გ----- პ-----ისთვის გადაცემამდე

- მოსარჩელემ არაერთი განცხადება-შუამდგომლობით მიმართა სხვადასხვა სახელმწიფო უწყებებს და მოითხოვა შეესწავლათ რ. ბ-----ის ქონების ჩამორთმევის კანონიერების საკითხი. კერძოდ, 2007 წლის 18 ივნისს მოსარჩელემ მიმართა გენერალურ პროკურატურას, იმავე წლის 20 ივნისს - საქართველოს პარლამენტის იურიდიულ საკითხთა კომიტეტის თავმჯდომარეს, 2007 წლის 20 ივლისს - საქართველოს იუსტიციის უმაღლეს საბჭოს. მოსარჩელის მეუღლემ, როგორც მოსარჩელის წარმომადგენელმა ასევე მიმართა საქართველოს პრეზიდენტს (2007 წლის 11 მაისს) და წერილში დეტალურად ასახა საქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები. ასევე, მიუთითა იმ ფაქტზე, რომ ქონების გასხვისებამდე ერთი თვით ადრე ოჯახი ინფორმირებული იყო ქონების მომავალი მესაკუთრის ვინაობის თაობაზე;
- 2.7. 2012 წლის 1 ოქტომბერს, ხელისუფლების ცვლილების შემდგომ, მოსარჩელემ მიმართა პროკურატურას და მის მიმართ აღძრული სისხლის სამართლის საქმის ხელახალი შესწავლა მოითხოვა;
- 2.8. აჭარის ა/რ პროკურატურის 2013 წლის 12 აპრილის დადგენილებით სისხლის სამართლის კანონით გათვალისწინებული ქმედების არარსებობის გამო რ. ბ-----ის მიმართ სისხლის სამართლებრივი დევნა შეწყდა. შესაბამისად, დანაშაული, რომლის საფუძველზეც 2004 წელს მოსარჩელეს ჩამოართვეს ქონება, არ არსებობს;
- 2.9. მოსარჩელის განმარტებით, გ----- პ-----ი ვერ ჩაითვლება სადავო ქონების კეთილსინდისიერ შემძენად, ვინაიდან ქონების შეძენისას მან იცოდა აღნიშნული ქონების უფლებრივი ნაკლის შესახებ, რომ ქონება იყო სადავო, შესაბამისად, ამ შემთხვევაში არ უნდა ამოქმედებულიყო რეესტრის მონაცემების უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია (სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლი);
- 2.10. მოსარჩელემ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის მე-8, 54-ე მუხლებზე და აღნიშნა, რომ გარიგება, რომელიც საზოგადოებაში საყოველთაოდ მიღებული ქცევის სტანდარტს ეწინააღმდეგება, ამორალურ გარიგებად მიიჩნევა და შესაბამისად, ბათილად ითვლება. სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის მიზანია თავიდან იქნას აცილებული ისეთი გარიგებები, რომლებიც ფორმალურად კანონსაწინააღმდეგო არ არის, თუმცა თავისი არსით, საზოგადოებრივ მართლწესრიგს არღვევს და აფერხებს სამოქალაქო ბრუნვას. მოცემულ შემთხვევაში, სადავო ქონება გასხვისდა 1000 ლარად, შესაბამისად, თვალშისაცემია მომსახურებასა და ფასს შორის არაპროპორციულობაც, რის გამოც სახეზეა სარგებლის მიმღების გასაკიცხი ქმედება. სწორედ ამიტომ მოსარჩელის აზრით,

სამინისტროსა და გ----- პ-----ს შორის დადებული გარიგება უნდა შეფასდეს გარიგების მხარეთა არამართლობიერების ფარგლებში.

3. მოპასუხე საქართველოს იუსტიციის სამინისტრომ სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა არასათანადო მოპასუხედ ცნობა.
4. სარჩელზე მოთხოვნის გამომრიცხავი შესაგებელი წარადგინა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ, რომელმაც სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადავო ხელშეკრულება წარმოადგენს არა სამოქალაქო სამართლებრივ, არამედ ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას, ვინაიდან იგი დადებულია „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2004 წლის 20 სექტემბრის #1-1/102 ბრძანების საფუძველზე. შესაბამისად, სარჩელი უნდა გადაეცეს განსჯად, ადმინისტრაციულ სასამართლოს.
5. მოპასუხემ ასევე განმარტა, რომ კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს ჩამოერთვა ქონება, რომელიც აღირიცხა სახელმწიფო საკუთრებად, ხოლო შემდგომ „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ იმ დროს მოქმედი კანონის შესაბამისად, საკონსტიტუციო სასამართლოს წევრისათვის ცხოვრების ღირსეული პირობების შექმნის მიზნით, საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულებით, პირდაპირი მიყიდვის გზით, სიმბოლურ ფასად - 1000 ლარად აღნიშნული ქონება გადაეცა გ. პ-----ს. შესაბამისად, ვინაიდან პრეზიდენტს ზემოაღნიშნული კანონით ჰქონდა ამ ფორმით ქონების გადაცემის ექსკლუზიური უფლებამოსილება, დადებული ხელშეკრულება არ ეწინააღმდეგება მორალისა და ზნეობის პრინციპებს.
6. მოპასუხემ აღნიშნა, რომ ქონების გადაცემის თაობაზე გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის მოთხოვნით მოსარჩელის მიერ აღძრული ადმინისტრაციული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა და სასამართლოს გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაშია შესული. შესაბამისად, სასამართლო გადაწყვეტილებებით უკვე შეფასებულია პრივატიზების კანონიერება, გ. პ-----სა და ეკონომიკის სამინისტროს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება კი სწორედ ამ პრივატიზების ნაწილია.
7. მეორე მოპასუხემ სარჩელზე წარადგინა მოთხოვნის გამომრიცხავი შესაგებელი, რომლითაც სარჩელი არ ცნო.
8. მისი განცხადებით, მოცემული დავა წარმოადგენს ადმინისტრაციული სასამართლოს განსჯად დავას, ვინაიდან ხელშეკრულება, რომლის ბათილად ცნობასაც ითხოვს მოსარჩელე, წარმოადგენს ადმინისტრაციულ

ხელშეკრულებას, იგი დადებულია საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით, შესაბამისად, მისი კანონიერების შეფასება არ ექვემდებარება სამოქალაქო საქმეთა სასამართლოს.

9. ამასთან, მოსარჩელეს არ გააჩნია სარჩელის აღძვრის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლით გათვალისწინებული იურიდიული ინტერესი. მას სადავო ქონება ჩამოერთვა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უმაღლესი სასამართლოს 2004 წლის 10 სექტემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით და აღნიშნულ გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით არ არსებობს სამოქალაქო საპროცესო კანონით განსაზღვრული საქმის წარმოების განახლების საფუძველი. ამასთან, გასულია აღნიშნული მოთხოვნით განცხადების წარდგენის ვადაც. ამრიგად, თეორიულადაც გამორიცხულია ეჭვქვეშ დადგეს ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების სავალდებულო ძალა და მის საფუძველზე დამდგარი სამართლებრივი შედეგი. შესაბამისად, მოსარჩელეს ვერ ექნება მის მიერ სადავოდ მითითებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის სამართლებრივი ინტერესი, ვინაიდან მისი ბათილად ცნობა ვერ გამოიწვევს მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღდგენას. შესაბამისად სახეზეა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 186-ე მუხლის პირველი ნაწილის „თ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის საფუძველი.
10. მეორე მოპასუხის განცხადებით, სადავო ხელშეკრულება სრულად შეესაბამება საქართველოს კანონმდებლობას. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 7 ნოემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით კანონიერად იქნა ცნობილი ყველა ის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 6 ივლისის #285 განკარგულება, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2007 წლის 14 ივნისის 1-1/906 ბრძანება), რომლის საფუძველზეც მოხდა გ----- პ-----ისათვის ბინის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება. არაფერი მიუთითებს ქონების პრივატიზაციის პროცესში კანონდარღვევის არსებობაზე შემძენის ან სახელმწიფოს მხრიდან. შესაბამისად, სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია მოსარჩელის მტკიცება სადავო ხელშეკრულების კანონსაწინააღმდეგობის შესახებ.
11. რაც შეეხება ნასყიდობის ფასის სიმცირის გამო გარიგების ამორალურობაზე მითითებას, მეორე მოპასუხის განცხადებით, აღნიშნული პრეტენზიაც უსაფუძვლოა, ვინაიდან კანონი ითვალისწინებდა სახელმწიფო ქონების პრივატიზებას როგორც აუქციონის ფორმით, ასევე პირდაპირი მიყიდვის გზით, მათ შორის, საბაზრო ფასზე ნაკლებ ფასად. შესაბამისად, მხოლოდ მითითება, რომ ქონების შეძენისას თანხა ბინის

საბაზრო ფასზე ნაკლები იყო, არ წარმოადგენს გარიგების ბათილობის სამართლებრივ საფუძველს.

12. ამავე დროს, მოსარჩელეს გაშვებული აქვს სასარჩელო ხანდაზმულობის 3 წლიანი ვადა, რასაც ითვალისწინებდა სადავო ბინის პრივატიზების დროს მოქმედი „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონი. ამავე ვადას ითვალისწინებდა სარჩელის შეტანის დროისთვის მოქმედი კანონი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“. შესაბამისად, აღნიშნული წარმოადგენს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის დამატებით საფუძველს.
13. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 25 იანვრის განჩინებით დაკმაყოფილდა მოპასუხის შუამდგომლობა და სამოქალაქო საქმე #2/28086-15 განსჯადობით გადაეცა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას.
14. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 5 აგვისტოს გადაწყვეტილებით რ----- ბ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რაც სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ.
15. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 15 მარტის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. საქალაქო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელი.
16. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:
 - 16.1. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უმაღლესი სასამართლოს 2004 წლის 10 სექტემბრის კანონიერ ძალაში შესული N3-62 გადაწყვეტილებით აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის პროკურორის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ამავე გადაწყვეტილებით რ----- ბ-----ეს ჩამოერთვა და სახელმწიფოს გადაეცა უკანონო და დაუსაბუთებელი ქონება, კერძოდ, საცხოვრებელი ბინა მდებარე: ქ. ბათუმი, ე-----, ბინა N8;
 - 16.2. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უმაღლესი სასამართლოს 2004 წლის 10 სექტემბრის კანონიერ ძალაში შესული N3-62 გადაწყვეტილების საფუძველზე, 2005 წლის 31 მარტს ქ. ბათუმში, ე-----ში მდებარე ბინა N8 აღირიცხა სახელმწიფოს სახელზე;
 - 16.3. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2007 წლის 14 ივნისის №1-1/906 ბრძანებით საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 6 ივნისის N285 განკარგულების საფუძველზე გ----- პ-----ს ქ. ბათუმში, ე-----ში მდებარე ბინა N8 გადაეცა პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1000 (ერთიათას) ლარად;

16.4.2007 წლის 19 ივნისს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს და გ----- პ-----ს შორის ქ. ბათუმში, ე-----ში მდებარე N8 ბინასთან დაკავშირებით გაფორმდა მიღება-ჩაბარების აქტი, ხოლო 2007 წლის 21 ივნისს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და გ----- პ-----ს შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე გ----- პ-----ს გადაეცა ქ. ბათუმში, ე-----ში მდებარე ბინა N8;

16.5. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიერ 2007 წლის 6 აგვისტოს გ----- პ-----ის სახელზე ქ. ბათუმში, ე-----ში მდებარე N8 ბინასთან დაკავშირებით გაიცა საკუთრების მოწმობა N352-პ;

16.6. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 7 ნოემბრის N3/3494-13 გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა რ----- ბ-----ის სარჩელი, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2007 წლის 14 ივნისის №1-1/906 ბრძანების ნაწილობრივ (გ----- პ-----ის ნაწილში), საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2007 წლის 16 ივლისის N1-1/1072 ბრძანების, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 6 ივნისის №285 განკარგულების „ა“ ქვეპუნქტისა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიერ გაცემული N352-პ საკუთრების მოწმობის ბათილად ცნობის თაობაზე. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 7 ნოემბრის N3/3494-13 გადაწყვეტილება უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2014 წლის 19 მარტისა და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 25 სექტემბრის Nბს-372-368 (კ-14) განჩინებებით.

17. სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებები და დასკვნები საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით.

18. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში სადავო ხელშეკრულება წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას, ვინაიდან იგი გამომდინარეობს ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობიდან და დადებულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით, რაც გამოიხატა იმაში, რომ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება და ფართის პირისთვის საკუთრებაში გადაცემა წარმოადგენდა შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს, კერძოდ, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების

სამინისტროს უფლებამოსილებას.

19. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ ასევე მართებულად განმარტა, რომ სადავო ხელშეკრულების დადების დროს სახელმწიფო ქონების პირდაპირი ფორმით პრივატიზების საკითხები რეგულირდებოდა „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2004 წლის 20 სექტემბრის N1-1/102 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ დებულებით განსაზღვრული ნორმებით. სადავო პერიოდში მოქმედი „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მითითებული რედაქციის შესაბამისად, ეს კანონი 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.
20. „საქართველოს სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2004 წლის 20 სექტემბრის N1-1/102 ბრძანებით დამტკიცდა „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ დებულება, რომელიც განსაზღვრავს სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების წესს. აღნიშნული დებულების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს და შესაბამის პირობებს ადგენს საქართველოს პრეზიდენტი. მითითებული დებულების მე-2 მუხლის თანახმად, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით სახელმწიფო ქონების შესყიდვის მსურველს განცხადებით უნდა მიემართა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსათვის, რომელიც 1 თვის ვადაში განიხილავდა საკითხს და შესაბამის წინადადებას წარუდგენდა საქართველოს პრეზიდენტს. საქართველოს პრეზიდენტი საკითხის დადებითად გადაწყვეტის შემთხვევაში იღებდა შესაბამის გადაწყვეტილებას და ადგენდა პირდაპირი მიყიდვის წესით გასაყიდი ქონების პირობებს, მათ შორის, სახელმწიფო ქონების გასაყიდ ფასსა და თანხის გადახდის გრაფიკს. ამავე დებულების მე-3 მუხლის თანახმად,

სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების საკითხის საქართველოს პრეზიდენტის მიერ დადებითად გადაწყვეტის შემდეგ, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრი გამოსცემდა შესაბამის ბრძანებას შემდგომში განსახორციელებელი ქმედებების შესახებ, კერძოდ, სამინისტრო მყიდველთან აფორმებდა ნასყიდობის ხელშეკრულებას. დებულების მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლება მყიდველს გადაეცემოდა სახელმწიფო ქონების ღირებულების სრულად დაფარვის შემდეგ, შესაბამისი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის მომენტიდან.

21. სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტის მსჯელობა იმის შესახებ, რომ საქართველოს პრეზიდენტი არ იყო უფლებამოსილი გ----- პ-----ისათვის გადაეცა სადავო ქონება, ვინაიდან მან იცოდა მოსარჩელის ქონების უკანონოდ ჩამორთმევის შესახებ. სასამართლომ ყურადღება მიაქცია იმ გარემოებას, რომ საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციული აქტის კანონიერების საკითხი სადავო უძრავი ქონების გ----- პ-----ისათვის პირდაპირი წესით პრივატიზების თაობაზე განიხილა სამი ინსტანციის სასამართლომ, რომლებმაც მიიჩნიეს, რომ ეს აქტი კანონიერია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. აქედან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა ხელმეორედ ვეღარ იმსჯელებდა კანონიერ ძალაში შესული აქტის კანონიერების საკითხზე. ამასთან, აღნიშნული არ წარმოადგენდა მოცემული დავის საგანს.
22. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ ასევე კანონიერ ძალაშია და არ გაუქმებულა ის სასამართლო გადაწყვეტილება, რომლითაც სადავო უძრავი ქონება მოსარჩელეს ჩამოერთვა და გადაეცა სახელმწიფოს.
23. სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტის მსჯელობა, რომ საერთო სასამართლოების მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონიერ ძალაში ყოფნა არ ცვლის რ----- ბ-----ის ერთადერთ, ნამდვილ, სწორ და მიღწევად იურიდიულ ინტერესს ქონებრივ უფლებებში აღდგენასთან დაკავშირებით. სასამართლომ ასევე არ გაიზიარა აპელანტის მითითება იმის თაობაზე, რომ, ასეთი იურიდიული ინტერესი არ იარსებებდა, რომ არ მიღებულიყო 2013 წლის 12 აპრილის პროკურატურის დადგენილება რ----- ბ-----ის მიმართ სისხლის სამართლის საქმის შეწყვეტის თაობაზე.
24. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს კონსტიტუციის 82-ე მუხლის მე-2 პუნქტზე, რომლის თანახმად, სასამართლოს აქტები სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო ორგანოსა და პირისათვის ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე. საქართველოს კონსტიტუციის 84-ე მუხლის მე-5 პუნქტის მიხედვით კი, სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება, შეცვლა

ან შეჩერება შეუძლია მხოლოდ სასამართლოს კანონით განსაზღვრული წესით. იმავეს ითვალისწინებს საქართველოს საპროცესო კანონმდებლობა. აქედან გამომდინარე, სასამართლოს მოსაზრებით, სადავო ქონებასთან დაკავშირებით გამოცემული, კანონიერ ძალაში მყოფი სასამართლო გადაწყვეტილებებიც სავალდებულოა ყველასათვის და მათ, თავისთავად, ავტომატურად ვერ შეცვლის და ვერ გააუქმებს პროკურატურის 2013 წლის 12 აპრილის დადგენილება. აქედან გამომდინარე, სააპელაციო პალატის განმარტებით, მას მოცემულ დავაში არ ჰქონდა არანაირი სამართლებრივი მექანიზმი იმისათვის, რომ პროკურატურის 2013 წლის 12 აპრილის დადგენილების საფუძველზე იურიდიული ძალის არმქონედ და გაუქმებულად მიეჩნია სადავო ქონებასთან დაკავშირებით გამოცემული, კანონიერ ძალაში მყოფი სასამართლო გადაწყვეტილებები. სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ან განჩინებით დამთავრებული საქმის წარმოების განახლებას უშვებს მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის (422-ე მუხლი) ან ახლად აღმოჩენილ გარემოებათა გამო საქმის წარმოების განახლების შესახებ (423-ე მუხლი) განცხადების წანამძღვრები. სადავო ქონებასთან დაკავშირებით გამოცემული, კანონიერ ძალაში მყოფი სასამართლო გადაწყვეტილებების გაუქმებისა და საქმის წარმოების განახლების თაობაზე კი სასამართლოს გადაწყვეტილება გამოტანილი არ იყო.

25. რაც შეეხება აპელანტის მითითებას იმის შესახებ, თუ რა გზით უნდა აღიდგინოს რ----- ბ-----მ მისი დარღვეული უფლებები, სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ ასეთი განმარტების მხარისათვის მიცემის უფლება ან ვალდებულება სასამართლოს კომპეტენციაში არ შედიოდა.
26. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის მე-17, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე მუხლებზე, გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მოსაზრება იმის თაობაზე, რომ სადავო უძრავი ქონება გ----- პ-----ზე გასხვისების დროისათვის წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას და ეს უკანასკნელი უფლებამოსილი იყო თავისუფლად განეკარგა კუთვნილი ქონება. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ შეძლო საწინააღმდეგო არგუმენტაციისა და იმ სამართლებრივი ნორმების მითითება, რომლის საფუძველზეც დაადასტურებდა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედებისა და მის მიერ დადებული ხელშეკრულების კანონსაწინააღმდეგო ხასიათს, ვერ მიუთითა კანონის ისეთ დარღვევაზე, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.
27. სასამართლომ სადავო ქონებასთან დაკავშირებით გამოტანილი და კანონიერ ძალაში მყოფი სასამართლოს გადაწყვეტილებების

გათვალისწინებით, არ გაიზიარა მოსარჩელის მსჯელობა, რომ სახელმწიფო უფლებამოსილი თანამდებობის პირების მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი სადავო ქონების გ----- პ-----ისათვის გადაცემა და ამ უკანასკნელის მიერ სადავო ქონების მიღება მოხდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის (მართლსაწინააღმდეგო და ამორალური გარიგებანი) დარღვევით. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ არც საქართველოს პრეზიდენტის, არც ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და არც გ----- პ-----ის მხრიდან 2007 წლის 21 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დროს ადგილი არ ჰქონია კანონის მოთხოვნათა დარღვევას და არ დადებულა ისეთი ორმხრივი გარიგება (ხელშეკრულება), რომელიც დაარღვევდა კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ან წინააღმდეგობაში მოვიდოდა საჯარო წესრიგისა და ზნეობის ნორმებთან.

28. სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მოსაზრება ხანდაზმულობის საერთო ათწლიანი ვადის გამოყენებასთან დაკავშირებით და აღნიშნა, რომ პრივატიზაციის შესახებ სადავო პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობა ითვალისწინებდა ხანდაზმულობის სამწლიან ვადას და ასეც რომ არ იყოს, სამოქალაქო კოდექსი უძრავ ნივთებთან დაკავშირებით ითვალისწინებს ექვსწლიან და არა ათწლიან ხანდაზმულობის ვადას. შესაბამისად, ვინაიდან სადავო ხელშეკრულება დადებულია 2007 წლის 21 ივნისს, ხოლო სარჩელი სასამართლოში შეტანილია 2015 წელს, ექვსწლიანი სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის გათვალისწინებითაც, მოსარჩელეს გაშვებული აქვს კანონით დადგენილი ხანდაზმულობის ვადა.

29. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მითითება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 138-ე მუხლზე (რომლის თანახმად ხანდაზმულობის ვადის დენა წყდება, თუ უფლებამოსილი პირი შეიტანს სარჩელს მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად ან მის დასადგენად, ანდა შეეცდება დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა სხვა საშუალებით, როგორიცაა სახელმწიფო ორგანოსათვის ან სასამართლოში განცხადებით მიმართვა მოთხოვნის არსებობის შესახებ, ანდა აღმასრულებელი მოქმედების განხორციელება), ასევე უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკაზე ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით (საქმე №ას-1586-1489-2012, 22 აპრილი, 2013 წელი) და აღნიშნა, რომ საკასაციო სასამართლოს განმარტების შესაბამისად, მითითებული მუხლი ადგენს ხანდაზმულობის ვადის შეწყვეტას იმ შემთხვევაში, როდესაც მხარე საკუთარი მოთხოვნის დაცვის ნებას ავლენს და გარკვეულ ღონისძიებებს მიმართავს დარღვეული უფლების აღსადგენად, ამასთან, აღნიშნული ნორმის საფუძველზე ხანდაზმულობის ვადის შეწყვეტისათვის აუცილებელია, რომ მხარის მიერ არჩეული

საშუალება ვარგისი იყოს შესაბამისი შედეგის მისაღწევად. ხანდაზმულობის ვადის დენას უფლებამოსილი პირის მხოლოდ ისეთი სარჩელი (განცხადება) წყვეტს, რომელსაც სასამართლო წარმოებაში მიიღებს. სხვა სახელმწიფო ორგანოსათვის მიმართვისას აუცილებელია, რომ აღნიშნული ორგანო კომპეტენტური იყოს, ანუ სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის მოწესრიგება ამ ორგანოსადმი მიმართვის გზით უნდა შეიძლებოდეს. თითოეულმა მხარემ თავად უნდა შეარჩიოს საკუთარი მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად სწორი და ეფექტური საშუალება, ამ პირობის დარღვევით გამოწვეული შედეგები კი, თავად მხარის რისკია.

30. საქმეში არსებული მასალებით სააპელაციო პალატამ გამოარკვია, რომ რ----- ბ-----ეს სადავო 2007 წლის 21 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნით 2015 წლის დეკემბრამდე არც სასამართლოში შეუტანია სარჩელი და არც ზემდგომი უფლებამოსილი ორგანოსათვის მიუმართავს საჩივრით, რის გამოც ხანდაზმულობის ვადა ვერ შეწყდებოდა.
31. სააპელაციო სასამართლომ ასევე არ გაიზიარა მოსარჩელის პრეტენზია სამოქალაქო კოდექსის 187-ე მუხლის საფუძველზე გ----- პ-----ის არაკეთილსინდისიერ შემძენად და მფლობელად ცნობის თაობაზე და აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში არ არსებობდა ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული არცერთი პირობა, რის გამოც გ----- პ-----ი შეიძლება მიგვეჩნია არაკეთილსინდისიერ შემძენად და მფლობელად. სააპელაციო პალატამ კიდევ ერთხელ მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უმაღლესი სასამართლოს 2004 წლის 10 სექტემბრის კანონიერ ძალაში შესული N3-62 გადაწყვეტილების საფუძველზე 2005 წლის 31 მარტს ქ. ბათუმში, ე-----ში მდებარე ბინა №8 საჯარო რეესტრში აღირიცხა სახელმწიფოს სახელზე და პრეზიდენტის, ასევე სამინისტროს მიერ აღნიშნული ბინის გ----- პ-----ზე გადაცემის მომენტისათვის იგი წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას. შესაბამისად, ვინაიდან სახელმწიფომ (შესაბამისმა უფლებამოსილმა პირებმა) გაასხვისა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, სასამართლო ვერ მიიჩნევს, რომ გამსხვისებელი ანუ სახელმწიფო არ იყო ნივთის მესაკუთრე. იმ პირობებში, როდესაც არსებობს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უმაღლესი სასამართლოს 2004 წლის 10 სექტემბრის კანონიერ ძალაში შესული N3-62 გადაწყვეტილება, რომლის საფუძველზეც სადავო ბინა საჯარო რეესტრში აღირიცხა სახელმწიფოს სახელზე, ვერ ჩაითვლება, რომ სადავო 2007 წლის 21 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისათვის ეს ბინა არ წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას და გამსხვისებელი (სახელმწიფო) არ იყო მისი

მესაკუთრე. ამ გარემოებას ვერ შეცვლის ვერც პროკურატურის 2013 წლის დადგენილება და ვერც ის გარემოება, რომ რ----- ბ-----ის იმდროინდელი წარმომადგენელი (მისი მეუღლე) პრეზიდენტს მიმართავდა განცხადებით არ გასხვისებულიყო სადავო საცხოვრებელი ბინა. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, ის გარემოება, რომ სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისათვის ბინა წარმომადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას და გამსხვისებელი (სახელმწიფო) იყო მისი მესაკუთრე, დამოუკიდებლად, ცალკე აღებული, უკვე გამორიცხავს გ----- პ-----ის არაკეთილსინდისიერ შემძენად და მფლობელად ცნობის შესაძლებლობას.

32. რაც შეეხება მოსარჩელის მსჯელობას, რომ გ----- პ-----მა ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისათვის იცოდა ბინის სადავოობის შესახებ, სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, ეს გარემოება არ დასტურდება საქმეში არსებული მტკიცებულებებით. უფრო მეტიც, როგორც საქმის მასალებით დგინდება, ამ პერიოდისათვის სადავო უძრავ ქონებაზე არ მიმდინარეობდა სასამართლო დავები, სადაც გ----- პ-----ი მხარედ იქნებოდა მიწვეული და ცნობილი იქნებოდა მისთვის გადაცემული ბინის სადავოობის თაობაზე. თუმცა გ----- პ-----ისათვის რომც ყოფილიყო ცნობილი აღნიშნული, ეს გარემოება მაინც არ წარმომადგენს მის არაკეთილსინდისიერ შემძენად და მფლობელად ცნობის საფუძველს, ვინაიდან ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების მომენტისათვის სადავო ბინა წარმომადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას და გამსხვისებელი (სახელმწიფო) იყო მისი მესაკუთრე. შესაბამისად, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ ამ საკითხთან დაკავშირებით მართებულად განმარტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლი, ასევე „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლი და აღნიშნა, რომ შესაბამისი მტკიცებულების არსებობამდე საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია და დაუშვებელია მისი ეჭვქვეშ დაყენება.

33. სააპელაციო სასამართლომ ასევე არ გაიზიარა მოსარჩელის მოსაზრება დავის სამოქალაქო წესით განსახილველად მიჩნევის შესახებ, მიუთითა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტზე და აღნიშნა, რომ მითითებული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, სამოქალაქო სასამართლებრივი ხელშეკრულების ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებად მიჩნევისათვის აუცილებელია იგი ერთდროულად აკმაყოფილებდეს ორ პირობას: 1. ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე მაინც აუცილებლად უნდა იყოს ადმინისტრაციული ორგანო; 2. ადმინისტრაციული ხელშეკრულება დადებული უნდა იყოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით. თავის მხრივ, ადმინისტრაციული

ხელშეკრულება დადებულია თუ არა საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით, ამის დასადაგენად აუცილებელია გაირკვეს, ხელშეკრულება დადებულია თუ არა ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე.

34. განსახილველ შემთხვევაში სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე - საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო (დღეისათვის ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო) ნამდვილად წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს. ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებულია სადავო პერიოდში მოქმედი „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის, საქართველოს პრეზიდენტის 06.06.07 წლის N285 განკარგულების, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 20.09.04 წლის N1-1/102 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ დებულებისა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 14.06.07 წლის N1-1/906 ბრძანების საფუძველზე, რომლებიც წარმოადგენდნენ ადმინისტრაციულ აქტებს. ამასთან, სადავო უძრავი ქონების გ----- პ----- ისათვის გადაცემის მიზანი ნათლად ჩანს საქართველოს პრეზიდენტის 06.06.07 წლის N285 განკარგულებაში, რომლის თანახმად, საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს ქალაქ ბათუმში გადატანასთან დაკავშირებით, იმისათვის, რომ საკონსტიტუციო სასამართლოს წევრებს შექმნოდათ მოღვაწეობისა და ცხოვრების ღირსეული პირობები, მათ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად გადაეცათ შესაბამისი ბინები. ამდენად, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, ვინაიდან სადავო უძრავ ქონებაზე საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და გ----- პ-----ს შორის ხელშეკრულების გაფორმება მოხდა ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე, ამიტომ, სადავო ხელშეკრულება ნამდვილად წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით დადებულ ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას. ის გარემოება, რომ მოსარჩელე ხელშეკრულების ბათილად ცნობას ითხოვს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლისა და 187-ე მუხლების საფუძველზე, ვერ შეცვლის სადავო ხელშეკრულების სამართლებრივ ბუნებას და ვერ გადააქცევს მას ადმინისტრაციული ხელშეკრულებიდან სამოქალაქო ხელშეკრულებად.

35. ამასთან, სასამართლომ აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საკითხს ადმინისტრაციული კანონმდებლობის გარდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 70-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ასევე აწესრიგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსიც. ადმინისტრაციული

ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულება ბათილია იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების შემთხვევაში, რომლის საფუძველზედაც დაიდო ხელშეკრულება.

36. რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას გ----- კ-----ის არაკეთილსინდისიერ შემძენად და მფლობელად ცნობის თაობაზე, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ამ მოთხოვნის ნაწილშიც საქალაქო სასამართლომ დავა სწორად განიხილა ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით, ვინაიდან აღნიშნული მოთხოვნა წარმოადგენს არა დამოუკიდებელ, ძირითად მოთხოვნას, არამედ ძირითადი მოთხოვნის - სადავო ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თანმდევ შედეგს და მოსარჩელე ორივე სასარჩელო მოთხოვნის ბათილად ცნობას ითხოვს ერთი და იმავე ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების საფუძველზე. შესაბამისად, სასამართლომ არ გაიზიარა მხარის პრეტენზია მეორე მოთხოვნის ნაწილში სასამართლოს მიერ საქმის ცალკე წარმოებად გამოყოფის თაობაზე.
37. სააპელაციო სასამართლომ ასევე შეაფასა აპელანტის პრეტენზია მოსამზადებელი სხდომის დანიშვნის შესახებ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 24 მაისის განჩინების ბათილად ცნობის შესახებ და აღნიშნა, რომ აპელანტი ვერ ასაბუთებს თუ რომელი საპროცესო ნორმები იქნა დარღვეული საქალაქო სასამართლოს მიერ მოსამზადებელი სხდომის დანიშვნის დროს. ამასთან, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ადგილი ექნებოდა საპროცესო კანონმდებლობის დარღვევას, აღნიშნული არ შეიძლებოდა გამხდარიყო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, ვინაიდან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი.
38. რაც შეეხება აპელანტის მოთხოვნას, სხდომის დარბაზში ფოტო გადაღების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 31 მაისის საოქმო განჩინების გაუქმების თაობაზე, სასამართლომ აღნიშნა, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-9 მუხლის 11-ე ნაწილის თანახმად, სასამართლოს შენობაში, ასევე სამოქალაქო საქმის განხილვის ფოტო, კინო, ვიდეოგადაღება, სტენოგრაფირება და აუდიოჩაწერა ხორციელდება „საერთო სასამართლოების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონით დადგენილი წესით. ამასთან, სასამართლო სხდომაზე მყოფ პირებს, მითითებული კანონის მე-13¹ მუხლის მე-4 პუნქტი სასამართლო სხდომის დარბაზში მყოფ ნებისმიერ პირს უფლებას აძლევს, სასამართლოს მიერ წინასწარ

გამოყოფილი ადგილიდან განახორციელოს სასამართლო სხდომის მხოლოდ აუდიოჩაწერა, მაგრამ მათ კანონი არ ანიჭებს ფოტო, კინო, ვიდეოგადაღების უფლებას. აქედან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლომ აპელანტის მოთხოვნა ამ ნაწილშიც არ გაიზიარა.

39. სასამართლომ ასევე არ დააკმაყოფილა მხარის მოთხოვნა მესამე პირად საქმეში საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ჩაბმაზე უარის თქმის შესახებ საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 31 მაისის საოქმო განჩინების ბათილად ცნობის თაობაზე, მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლზე და აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებზე ვერანაირ გავლენას ვერ მოახდენდა საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. სამინისტრო ასევე არ წარმოადგენდა სადავო სამართალურთიერთობის მონაწილეს, რის გამოც არ არსებობდა საქმეში მესამე პირად მისი ჩაბმის სამართლებრივი საფუძველი.
40. სასამართლომ არ დააკმაყოფილა აპელანტის მოთხოვნა მოწმის სახით საქართველოს პრეზიდენტის - მ----- ს-----ის, 2007–2008 წლებში საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის - გ----- ა-----ის, 2007–2009 წლებში საქართველოს პარლამენტის ადამიანის უფლებათა დაცვისა და სამოქალაქო ინტეგრაციის კომიტეტის თავმჯდომარის - ე----- თ-----ისა და 2007–2016 წლებში საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს თავმჯდომარის - გ----- პ-----ის დაკითხვაზე უარის თქმის შესახებ საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 18 ივლისის საოქმო განჩინების ბათილად ცნობის თაობაზე. სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე, 104-ე, 140-ე მუხლებით და დაასკვნა, რომ მოსარჩელეს მართებულად ეთქვა უარი ზემოაღნიშნულ პირთა საქმეზე მოწმის სახით დაკითხვის თაობაზე, ვინაიდან მან ვერ მიუთითა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე იმ ფაქტებსა და გარემოებებზე, რომლებთან დაკავშირებითაც მითითებული პირების (მ----- ს-----ი, გ----- ა-----ისა და ე----- თ-----ის) ჩვენებას შეეძლო არსებითი გავლენა მოეხდინა საქმის შედეგზე. რაც შეეხება გ----- პ-----ს, იგი განსახილველ დავაში წარმოადგენს მოსარჩელის მოწინააღმდეგე მხარეს და, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, დამატებით მოწმის სახით მის მოწვევაზე მოსარჩელეს მართებულად ეთქვა უარი.
41. სასამართლომ ასევე შეაფასა ნასყიდობის ხელშეკრულების რეალური საბაზრო ღირებულების დადგენის მიზნით სახელმწიფო ექსპერტის დანიშვნაზე უარის თქმის შესახებ საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 18 ივლისის საოქმო განჩინების კანონიერება და აღნიშნა, რომ განსახილველ

საქმეში დავის საგანს წარმოადგენს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და გ----- კ-----ის არაკეთილსინდისიერ შემძენად და მფლობელად ცნობა. სარჩელის დაკმაყოფილების მიზანია სადავო უძრავი ნივთი - საცხოვრებელი ბინა დაუბრუნდეს რ----- ბ-----ეს. დავის საგანს არ წარმოადგენს მიყენებული ზიანის (უძრავი ნივთის ღირებულების) ანაზღაურება, რის გამოც სადავო უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების დადგენის მიზნით ექსპერტიზის ჩატარება და ბინის რეალური ღირებულების დადგენა გავლენას ვერ მოახდენდა დავის საგანზე.

42. სასამართლომ ასევე იმსჯელა აპელანტის მოთხოვნაზე მოსამზადებელი სხდომის მთავარ სხდომაში გადაზრდის შესახებ ამავე დღეს მიღებული საოქმო განჩინების კანონიერებაზე და აღნიშნა, რომ მოსამზადებელი სხდომის მთავარ სხდომაში გადაზრდა მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, მხარეთა ნების საფუძველზე, რითაც მოსარჩელის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს არანაირი არსებითი ხასიათის ზიანი არ მიდგომია და შესაბამისად, არ არსებობს ამ ნაწილშიც მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი.

43. აპელანტის მოთხოვნაზე ბათილად იქნას ცნობილი საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 27 ივლისის საოქმო განჩინება მოსამართლის აცილების თაობაზე შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ საქმის განხილვაში მოსამართლის აცილების საფუძველს ითვალისწინებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 29-ე-31-ე მუხლები. მოცემულ შემთხვევაში კი არ არსებობდა საქალაქო სასამართლოში საქმის განმხილველი მოსამართლის აცილების ზემოაღნიშნული ნორმებით გათვალისწინებული საფუძველები, რის გამოც მოსარჩელეს მართებულად ეთქვა უარი შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე.

44. აპელანტი ასევე სადავოდ ხდიდა საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 27 ივლისის საოქმო განჩინებას, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის შუამდგომლობა მოპასუხეების მიერ წარდგენილ შესაგებელზე თანდართული მტკიცებულებების საქმიდან ამორიცხვის შესახებ. სააპელაციო პალატამ საქმის მასალების შესწავლის შედეგად მიიჩნია, რომ ზემოაღნიშნული მტკიცებულებები კავშირში იყო დავის საგანთან, გარკვეულწილად ასაბუთებდნენ საქმის გარემოებებს, რის გამოც არ არსებობდა საქმიდან მათი ამორიცხვის შესახებ შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საფუძველი.

45. სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე საკასაციო საჩივარი წარადგინა მოსარჩელემ, მოითხოვა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება. კასატორმა იშუამდგომლა სასამართლოს

წინაშე უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მოსამართლეების, მ--- ვ---ისა და ნ----- ს-----ის საქმის განხილვისგან აცილების თაობაზე და მოითხოვა საქმის არსებითად ზეპირი მოსმენით განხილვა.

46. საკასაციო საჩივარი ემყარება შემდეგ საფუძვლებს:

- 46.1. საქმის განხილვისას დარღვეულია საპროცესო და მატერიალური კანონმდებლობის მოთხოვნები, იკვეთება ასევე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის მე-5, მე-6, მე-8 და მე-10 მუხლების დარღვევა, რაც საკასაციო საჩივრის დასაშვებად ცნობისა და საქმის არსებითად დადებითად გადაწყვეტის საფუძველია;
- 46.2. კასატორის განცხადებით, მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაეს სასამართლოს ჯერ არ უმსჯელია, რაც საკასაციო საჩივრის არსებითად დაშვების წინაპირობაა. მოცემულ შემთხვევაში 2004 წლის 10 სექტემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების გაუქმებისთვის არ არსებობს სამართლებრივი ჩარჩო, ხოლო მოსარჩელე ამტკიცებს ქონების ჩამორთმევას დანაშაულის ნიშნების არარსებობის პირობებში. შესაბამისად, მხარეს აქვს კანონიერი მოლოდინი, რომ დავის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების სწორი სამართლებრივი შეფასების პირობებში, მოხდება მოსარჩელის ქონებრივ უფლებებში აღდგენა;
- 46.3. საკასაციო საჩივრის ავტორის განცხადებით, სასამართლომ არასწორად დაუქვემდებარა აღნიშნული საქმე განსჯადობით ადმინისტრაციულ კოლეგიას, არასწორად მიიჩნია, რომ სადავო ხელშეკრულება წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას და დადებულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით. კასატორის მოსაზრებით, მოცემულ შემთხვევაში გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს: 1. მოსარჩელის მიერ სასამართლოს წინაშე დასმული მოთხოვნის შინაარსს; 2. ხელშეკრულების მიზანს და 3. საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების სამართლებრივ ბუნებას. სამართალში აღიარებული პრინციპების მიხედვით კი: 1. ხელშეკრულების ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი თუ სამოქალაქო-სამართლებრივი ბუნება უნდა განისაზღვროს ობიექტურად; 2. არსებითი არ არის ხელშეკრულების მხარეების სუბიექტური შეხედულება; 3. ხელშეკრულების სამართლებრივ ბუნებას განსაზღვრავს ხელშეკრულების მიზანი; 4. უნდა დადგინდეს, ხელშეკრულებით მოწესრიგებული სამართლებრივი ურთიერთობისას ვისი ინტერესები დგას წინა პლანზე -

ერთეულების კერძო ინტერესები თუ საჯარო ინტერესები. კასატორის მოსაზრებით, განსახილველ შემთხვევაში, მართალია, სახეზეა საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების პროცესში დადებული ხელშეკრულება, თუმცა იგი პასუხობს ვალდებულებით სამართლებრივი ხელშეკრულების დადებისათვის საჭირო ყველა პირობას. კერძოდ, 2007 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულება ორმხრივად მავალდებულებელი, კონსესუალური და სასყიდლიანი, პირობადადებული ხელშეკრულებაა. შესაბამისად, დადგენილია მისი სამართლებრივი ბუნება, რაც სასამართლომ არ შეაფასა ობიექტურად. სასამართლომ ასევე არ დაადგინა მოპასუხე საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში მოპასუხე გ----- პ-----თან დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება თავისი იურიდიული შინაარსით რა ურთიერთთანმხვედრ, საერთო მიზნისკენ მიმართულ ნებას ემსახურებოდა და დადებული ხელშეკრულებით სამინისტრომ შეასრულა დამხმარე თუ ძირითადი ფუნქცია. სასამართლომ საერთოდ არ იმსჯელა ხელშეკრულების მიზანზე. სწორედ მიზანმა უნდა განსაზღვროს ამ ხელშეკრულების სამოქალაქო-სამართლებრივი ბუნება. ხელშეკრულების მიზნის განსაზღვრისთვის კი საჭიროა შევაფასოთ სახელმწიფოს საჯარო უფლებამოსილების მიზანი, რაც საფუძვლად დაედო სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების წარმოშობას და რაც გამომდინარეობს კანონის იმპერატიული მოთხოვნიდან. კერძოდ, „მოსამართლეთა სოციალური და სამართლებრივი დაცვის გარანტიების შესახებ“ კანონის მე-11 მუხლის თანახმად, მოსამართლეს, რომელსაც სამოსამართლო უფლებამოსილების განსახორციელებლად ქალაქში (რაიონში) არა აქვს საცხოვრებელი ბინა, სახელმწიფო უზრუნველყოფს აუცილებელი საცხოვრებელი ფართით ან უნაზღაურებს საამისოდ საჭირო ხარჯებს“. კასატორის მოსაზრებით, მოცემულ შემთხვევაში სახელმწიფოს საჯარო უფლებამოსილების საკითხს განეკუთვნებოდა საკონსტიტუციო მართლმსაჯულების განხორციელების ხელშეწყობა, რომლის მთავარი ატრიბუტი არ არის საცხოვრებელი სახლი. საცხოვრებელი პირობებით უზრუნველყოფა წარმოადგენს მოსამართლის საქმიანობისთვის ორგანიზაციული მნიშვნელობის საკითხს. მოსამართლის უფლებამოსილების განხორციელებისთვის შესაბამისი ინფრასტრუქტურა, საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფა წარმოადგენს დროებით ღონისძიებას,

რომელზედაც დამოკიდებული არ არის მართლმსაჯულების მიზნების განხორციელების შეფერხება. ამდენად, 2007 წლის 21 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულების მიზანს სწორედ ამ იურიდიული საფუძვლებით არის სამოქალაქო-სამართლებრივი ხასიათის, მიუხედავად ხელშეკრულების მომზადებამდე არსებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებისა. შესაბამისად, მოცემული დავაში ხელშეკრულების მიზანი არსებითად განსაზღვრავს იმ ფაქტს, რომ წარმოდგენილი სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში, სადავო ხელშეკრულება სამოქალაქო წესით უნდა განხილულიყო. საჯარო-სამართლებრივი და კერძო-სამართლებრივი ხელშეკრულების გამიჯვნის თაობაზე კასატორი მიუთითებს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 6 ივნისის განჩინებაზე (#ბს-1394-1377 (კ-11));

- 46.4. საკასაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, სადავო გარიგების ბათილად ცნობაზე სასამართლოების მხრიდან უარი არგუმენტირებულია იმით, რომ ჩამორთმეული ქონების პრივატიზაციის პროცესში მიღებული ადმინისტრაციული აქტები მოქმედია და მათი უკანონობა საქმის მასალებით არ დასტურდება. სასამართლო საკუთარ დასაბუთებაში ძირითადად ხელმძღვანელობს „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ 2004 წლის 20 სექტემბრის 1-1/102 საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანებით და „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონით. კასატორის აზრით, სასამართლომ არასწორად განმარტა პრივატიზაციის პროცესის თანმიმდევრობის შესახებ ზემოაღნიშნული კანონის დებულებები. მისი აზრით, სადავო ურთიერთობის არსებობის პირობებში, საქართველოს პრეზიდენტი ერთპიროვნულად არ იყო უფლებამოსილი განეხორციელებინა პრივატიზაციის პროცესი. ჩამორთმეული ქონება შედიოდა ბათუმის თვითმმართველობის შემადგენლობაში და თვითმმართველობის ქონების განკარგვის პირდაპირი ლეგიტიმაცია საქართველოს პრეზიდენტს არ ჰქონდა. ამასთან, მას არ უნდა მოეხდინა იძულების წესით ჩამორთმეული ქონების განკარგვა იმ პირობებში, როდესაც გარიგებაში მონაწილე ორივე მხარისათვის ცნობილი იყო ქონების სადავოობის თაობაზე. პრეზიდენტის ადმინისტრაციამ ადმინისტრაციული წარმოებაც კი არ ჩაატარა რ----- ბ-----ის

- მეუღლის მიერ 2007 წლის მაისში შეტანილ განცხადებაზე, რომელშიც განმცხადებელი ითხოვდა არ გადაეცათ სადავო ქონება საკონსტიტუციო სასამართლოს მოსამართლისათვის;
- 46.5. რაც შეეხება ქონების ჩამორთმევისა და მისი გასხვისების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონიერებას, საკასაციო საჩივრის ავტორის განცხადებით, 2013-2014 წლებში სასამართლოებმა აღნიშნული აქტები მართლაც კანონიერად ცნეს, თუმცა მაშინ მოთხოვნილი არ იყო ნასყიდობის ხელშეკრულების გაუქმება, ვინაიდან არ არსებობდა მტკიცებულებათა ერთობლიობა, რომელიც მოსარჩელემ ამჟამად წარადგინა. ნებისმიერ შემთხვევაში, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონიერება არ ცვლის მოსარჩელის ერთადერთ, ნამდვილ, სწორ და მიღწევად იურიდიულ ინტერესს ქონებრივ უფლებაში აღდგენასთან დაკავშირებით. შესაბამისად, 2013-2014 წლებში წარმოებული დავის შედეგებს წინამდებარე დავისათვის მნიშვნელობა არ აქვს. კასატორის აზრით, მოცემულ დავაში უმნიშვნელოვანესი და პირდაპირი მტკიცებულებაა პროკურატურის 2013 წლის 12 აპრილის დადგენილება დანაშაულის ნიშნების არარსებობის გამო რ. ბ-----ის მიმართ სისხლის სამართლის საქმის შეწყვეტის თაობაზე, რომლითაც უნდა დასტურდებოდა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელეს მხოლოდ ამ დოკუმენტის საფუძველზეც აქვს ქონებრივ უფლებებში აღდგენის შესაძლებლობა. შესაბამისად, კასატორი არ იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს დასკვნას, რომ მოსარჩელეს არ გააჩნია სათანადო მტკიცებულებები და მხოლოდ ზეპირი ახსნა-განმარტებებით სურს დაამტკიცოს მოთხოვნის საფუძვლიანობა;
- 46.6. საკასაციო საჩივრის ავტორის აზრით, სააპელაციო სასამართლომ უსაფუძლოდ არ გაიზიარა მხარის არგუმენტი სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების კანონსაწინააღმდეგო და ამორალურ გარიგებად მიჩნევის შესახებ. მან არ გაიზიარა საქმის პირდაპირი მტკიცებულება - გ----- პ-----ის სატელევიზიო ინტერვიუ, სადაც გ. პ-----ი აცხადებს, რომ იგი ფლობდა ინფორმაციას გადაცემული ქონების სადავობის თაობაზე, თუმცა სახელმწიფოსთან კონფლიქტში ვერ შევიდოდა და ამით მაგალითს ვერ მისცემდა სასამართლოს სხვა წევრებს, აჰყოლოდნენ ამ კონფლიქტს და წინააღმდეგობას. ამდენად, გ. პ-----ი სახელმწიფოსთან გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით დასთანხმდა წინასწარ შეცნობილი ჩამორთმეული ქონების მიღებას. მან, როგორც საჯარო მოხელემ, აღნიშნული ქონება მიიღო

მართლმსაჯულების განხორციელების სანაცვლოდ, რაც მოსამართლის როლსა და ფუნქციასთან სრულიად შეუსაბამო საქციელია. შესაბამისად, დადგა ზნეობრივად გაუმართლებელი სამართლებრივი შედეგი - შემძენმა ქონებაზე მესაკუთრის უფლება მოიპოვა კანონსაწინააღმდეგოდ, მორალური ნორმების დარღვევით. საკასაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლზე და განმარტავს, რომ აღნიშნული ნორმის მიზანია თავიდან იქნას აცილებული ისეთი გარიგებები, რომლებიც ფორმალურად კანონსაწინააღმდეგო არ არის, თუმცა თავისი არსით საზოგადოებრივ მართლწესრიგს არღვევს და სამოქალაქო ბრუნვას აფერხებს. მოცემულ შემთხვევაში სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებულია სსკ 54-ე მუხლის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ. ამრიგად, სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია გ----- კ-----ი სადავო უძრავი ქონების არაკეთილსინდისიერ შემძენად და მფლობელად, არ გამოიკვლია სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების შესაბამისად, მოსარჩელეს ხომ არ ჰქონდა რეესტრის ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილი საჩივარი, ან შემძენმა იცოდა თუ არა, რომ აღნიშნული ჩანაწერი იყო უზუსტო. კასატორის მითითებით, თუ 2004-2007 წლებში სახელმწიფო მართლზომიერად ფლობდა რ----- ბ----- ისთვის ჩამორთმეულ ქონებას, მაშინ რა იურიდიული შინაარსის მატარებელია 2013 წლის 12 აპრილის აჭარის ა/რ პროკურატურის დადგენილება და რატომ არ შეაფასა სასამართლომ ამ დოკუმენტის იურიდიული მნიშვნელობა. აღნიშნული დადგენილება პირდაპირ მიუთითებს, რომ დანაშაული, რომლის საფუძველზეც მესაკუთრეს ჩამოართვეს ქონება, არასდროს ჩაუდენია მას. სასამართლოს მხედველობაში უნდა მიეღო ის გარემოებაც, რომ აჭარის უმაღლესი სასამართლოს 2004 წლის 10 სექტემბრის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობაზე სასამართლოებში არა მხოლოდ 2013-2014 წლებში მიმდინარეობდა დავა, არამედ 2005-2009 წლებშიც. ასევე, უძრავი ქონების გასხვისებამდე, 2007 წლის მაისში, მოსარჩელის მეუღლემ საქართველოს პრეზიდენტს მიმართა თხოვნით, არ მოეხდინათ სადავო ქონების საკონსტიტუციო სასამართლოს მოსამართლისთვის გადაცემა;

- 46.7. საკასაციო საჩივრის ავტორი არ იზიარებს სასამართლოს დასკვნას სარჩელის ხანდაზმულობის შესახებ და აღნიშნავს, რომ სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 138-ე მუხლი, რომლის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადის დენა წყდება, თუ უფლებამოსილი პირი შეიტანს სარჩელს

მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად ან მის დასადგენად, ანდა შეეცდება დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა სხვა საშუალებით, როგორცაა სახელმწიფო ორგანოსათვის ან სასამართლოში განცხადებით მიმართვა მოთხოვნის არსებობის შესახებ, ანდა აღმასრულებელი მოქმედების განხორციელება. აღნიშნული მუხლის განმარტებიდან ცალსახად ჩანს, რომ ხანდაზმულობის ვადა შეწყდება იმ შემთხვევაში, როდესაც მხარე საკუთარი მოთხოვნის დაცვის ნებას ავლენს და გარკვეულ ღონისძიებებს მიმართავს დარღვეული უფლების აღსადგენად. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელემ დარღვეული და სადავოდ ქცეული უფლების აღსადგენად (უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღსადგენად) განახორციელა შემდეგი სამართლებრივი მოქმედებები: 2005–2007 წლებში საერთო სასამართლოების წესით იდავა აჭარის ა/რ უმაღლესი სასამართლოს 2004 წლის 10 სექტემბრის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობაზე, 2005 წელს წარადგინა განცხადება ახლად აღმოჩენილ გარემოებათა გამო ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით; 2006–2009 წლებში იდავა მის მიმართ დაკისრებული სახელმწიფო ბაჟის თაობაზე გაცემული სააღსრულებლო ფურცლის ბათილად ცნობაზე, ასევე უკანონოდ ჩამორთმეული ქონების გასხვისების შეჩერების მოთხოვნით მიმართა საქართველოს პრეზიდენტს, საქართველოს პარლამენტის შესაბამის კომიტეტებს, ა/რ მთავრობის თავმჯდომარეს და აჭარის ა/რ ეკონომიკის მინისტრს, თუმცა არცერთ უწყებას საკითხის შესწავლის მიზნით ქმედითი ღონისძიებები არ განუხორციელებია, მიუხედავად იმისა, რომ სწორედ მათ ევალებოდათ მოეწესრიგებინათ სადავო-სამართლებრივი ურთიერთობა. 2013 წლის 12 აპრილს მოსარჩელის მიმართ პროკურატურის მიერ გამამართლებელი დადგენილების მიღების შემდეგ, 2013 წლის 16 მაისიდან მოსარჩელემ დაიწყო სასამართლო დავები, მიმართავდა სხვადასხვა სახელმწიფო უწყებებს და მუდმივად ცდილობდა თავისი დარღვეული და სადავოდ ქცეული უფლების აღდგენას, თუმცა აღნიშნული მიზანი კვლავ მიუღწეველი აღმოჩნდა.

- 46.8. კასატორის მითითებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 138-ე მუხლის ნორმატიული შინაარსის განმარტებასთან მიმართებაში მყარად ჩამოყალიბებული პრაქტიკა გააჩნია საქართველოს უზენაეს სასამართლოს (იხ. სუსგ #ას-1586-1489-2012, 22 აპრილი, 2013 წელი), შესაბამისად, მან ზედმიწევნით ობიექტურად უნდა შეაფასოს მოცემულ საქმეში სარჩელის ხანდაზმულობის ვადის დაცვის

საფუძვლიანობა. კასატორის აზრით, მოცემულ დავაზე უნდა გავრცელდეს ხანდაზმულობის საერთო - 10 წლიანი ვადა, ვინაიდან საქმე ეხება იძულების წესით ქონების მოპოვების ფაქტს, რასაც ამძიმებს ის გარემოებაც, რომ ქონება მისაკუთრებული იქნა დანაშაულის ნიშნების არარსებობის გამო, პირის სისხლისსამართლებრივი წესით დევნის პირობებში. სწორედ ამიტომაც არის სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულება სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლთან მიმართებით შესაფასებელი. ამ საკითხთან დაკავშირებით საკასაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 2 მარტის დიდი პალატის გადაწყვეტილებაზე საქმეზე #ას-664-635-2016.

46.9. კასატორის მითითებით, ამავე გადაწყვეტილებაში განმარტებულია, რომ მოპასუხის მიერ პასუხის (შესაგებლის) წარდგენა სავალდებულო ხასიათს ატარებს, რაც იმაში გამოიხატება, რომ აღნიშნული საპროცესო ვალდებულების შეუსრულებლობა მხარისათვის უარყოფით საპროცესო სამართლებრივ შედეგებს იწვევს. კერძოდ, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები ითვლება შეუდავებლად და შესაბამისად, დამტკიცებულად. აღნიშნული გარემოება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანის წინაპირობაცაა. მოცემულ შემთხვევაში, როგორც საქმის მასალებიდან ირკვევა, მოპასუხე ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სააპელაციო შესაგებელი არ წარუდგენია და მას არც სასამართლო სხდომებზე მოუხდენია სათანადო შედავა. ასევე უცნობი დარჩა გ. პ-----ის პოზიცია სააპელაციო საჩივარში ასახულ რიგ გარემოებებთან დაკავშირებით. მოსარჩლემ კი წარადგინა ყველა ფაქტობრივი გარემოება და სათანადო მტკიცებულება, რაც ქმნიდა სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს.

46.10. საკასაციო საჩივრის ავტორი სადავოდ ხდის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებულ საოქმო განჩინებებს: 1) მოსამართლის აცილებაზე უარის თქმის შესახებ; 2) მხარისათვის სასამართლო სხდომის პირდაპირი ვიდეო ტრანსლაციაზე (facebook live-ით) უარის თქმის შესახებ; 3) გ----- პ-----ის ევროსასამართლოს მოსამართლედ წარდგენაზე სამთავრობო კომისიაზე მისი გასაუბრების ოქმის საქართველოს იუსტიციის სამინისტროდან გამოთხოვაზე უარის თქმის შესახებ; 4) საერთო სასამართლოების ორი მოქმედი მოსამართლის საცხოვრებელი ფართის ქირავნობის ხელშეკრულების გამოთხოვაზე უარის თქმის შესახებ და ამავე საკითხებზე სააპელაციო სასამართლოს მიერ 2017

წლის 13 და 31 იანვარს მიღებულ საოქმო განჩინებებს.

- 46.10.1. საკასაციო საჩივრის ავტორის განცხადებით, საქალაქო სასამართლოში საქმის მოსამზადებლად დანიშნული სასამართლო სხდომა ისე გადაიზარდა მთავარ სხდომაში, რომ სასამართლომ არ განიხილა მოსარჩელის წერილობითი შუამდგომლობა საქმის განსჯადი სასამართლოსთვის გადაცემის შესახებ, რითაც დაარღვია მხარის უფლებები და კანონით გათვალისწინებული ინტერესები. განსჯადობის საკითხის გარკვევის მიზნით, საქალაქო სასამართლოს უნდა მიემართა საქართველოს უზენაესი სასამართლოსთვის და მხოლოდ ამის შემდეგ დაეწყო საქმის არსებითი განხილვა ან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 182-ე მუხლის შესაბამისად სასარჩელო მოთხოვნების ნაწილი გამოეყო ცალკე წარმოებად;
- 46.10.2. კასატორი თვლის, რომ სავარაუდო კორუფციული სამართალდარღვევის ჩადენის ფაქტზე იუსტიციის უმაღლეს საბჭოსა და საქართველოს მთავარ პროკურატურაში საქმის პირველი ინსტანციით განმხილველი მოსამართლის მიმართ რეგისტრირებულმა საჩივრებმა მოსარჩელეს შეუქმნა მოსამართლის მიკერძოების აღქმა, რაც საქმეზე სამართლიანი სასამართლოს უფლების უხეშ დარღვევად ფასდება. შესაბამისად, არსებობდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსამართლის საქმის განხილვისაგან აცილების საფუძველი. ამასთან, სააპელაციო სასამართლოშიც არსებობდა საქმის განხილვისაგან იმ მოსამართლეების ჩამოცილების საფუძველი, რომლებიც წარსულში შემხებლობაში იყვნენ რ. ბ-----ის ქონების ჩამორთმევასთან არსებულ დავასთან. სააპელაციო სასამართლომ კი არ იხელმძღვანელა ობიექტურობის ტესტით და არ აიცილა საქმე.
- 46.10.3. სხდომის ფოტო-გადაღებისა და პირდაპირი ტრანსლირების გადაცემაზე უარის თქმის შესახებ საოქმო განჩინებასთან დაკავშირებით კასატორმა აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში აღნიშნული შუამდგომლობა როგორც საქალაქო, ასევე სააპელაციო სასამართლოში, უნდა დაკმაყოფილებულიყო საქმის მაღალი საჯარო ინტერესის გამო. ამასთან, გასათვალისწინებელი იყო ისიც, რომ თავად მოსარჩელე და მისი ოჯახის წევრები არ ესწრებოდნენ საქმის განხილვას და მათ გააჩნდათ შესაბამისი ინტერესი უშუალოდ მიეღოთ ინფორმაცია სხდომის მიმდინარეობის შესახებ. სოციალური ქსელის - facebook live-ით - პირდაპირი ტრანსლირების სტანდარტი საქართველოში

უკვე დაშვებული იყო და, შესაბამისად, მხარის აღნიშნული მოთხოვნაც საფუძვლიანი იყო.

- 46.10.4. გ----- პ-----ის ევროსასამართლოს მოსამართლედ წარსადგენად სამთავრობო კომისიაზე მისი გასაუბრების ოქმის გამოთხოვაზე უარის თქმის შესახებ სასამართლოს საოქმო განჩინებებზე საკასაციო საჩივრის ავტორმა აღნიშნა, რომ სახელმწიფოს მხრიდან გ----- პ-----ის ევროსასამართლოს მოსამართლედ წარდგენაზე უარი განპირობებული იყო გ. პ-----ის მოსარჩელის ქონებაში ცხოვრების ფაქტის გამო. შესაბამისად, საფუძვლიანი იყო მხარის მოთხოვნა სასამართლო გაცნობოდა აღნიშნული გასაუბრების შინაარს და სხვა მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში შეეფასებინა იგი.
- 46.10.5. რაც შეეხება საოქმო განჩინებებს საერთო სასამართლოების ორი მოქმედი მოსამართლის საცხოვრებელი ფართის ქირავნობის ხელშეკრულებების გამოთხოვაზე უარის თქმის შესახებ, აღნიშნულთან დაკავშირებით კასატორმა განმარტა, რომ აღნიშნული ხელშეკრულებების სასამართლოსთვის წარდგენის მიზანი იყო მოსარჩელეს დაესაბუთებინა მათი სამოქალაქოსამართლებრივი ხასიათი და სადავო ხელშეკრულება მიეჩნია არა ადმინისტრაციულ, არამედ სამოქალაქო ხელშეკრულებად.
47. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 1 ივნისის განჩინებით რ----- ბ-----ის საკასაციო საჩივარი ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად მიღებულ იქნა წარმოებაში დასაშვებობის შესამოწმებლად.
48. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 20 ივნისის განჩინებით ადმინისტრაციულ საქმეზე #ბს-496-493 (კ-17) მოსამართლე მ--- ვ----ემ განაცხადა თვითაცილება; ამავე საქმეზე 2017 წლის 20 ივნისის განჩინებით თვითაცილება განაცხადა მოსამართლე ნ----- ს-----ემ.
49. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 8 სექტემბრის განჩინებით სისხლის სამართლის საქმეთა პალატის მოსამართლე პაატა სილაგაძემ ადმინისტრაციულ საქმეზე #ბს-496-493 (კ-17) განაცხადა თვითაცილება.
50. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 15 სექტემბრის განჩინებით რ----- ბ-----ის

საკასაციო საჩივარი ცნობილ იქნა დასაშვებად.

51. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 19 დეკემბრის განჩინებით მხარეთა მორიგების მიზნით დადგინდა საქმის ზეპირი მოსმენით განხილვა და სასამართლო სხდომები გაიმართა 2018 წლის 24 იანვარს, 9 მარტს, 3 აპრილს, 12 აპრილს და 26 აპრილს, ხოლო 2018 წლის 4 და 11 მაისის სხდომები მიეძღვნა საქმის არსებით განხილვას. ამავე სხდომებზე ასევე განიხილებოდა საქმის მორიგებით დასრულების შესაძლებლობა.
52. საკასაციო სასამართლოს 2018 წლის 11 მაისის საოქმო განჩინებით რ----- ბ-----ის საკასაციო საჩივარზე გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადება გადაიდო 2018 წლის 30 მაისს.
53. 2018 წლის 29 მაისს რ----- ბ-----ემ განცხადებით მომართა უზენაეს სასამართლოს და მოითხოვა 2018 წლის 30 მაისს დანიშნული სასამართლო სხდომის (გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადება) მხარეთა მორიგების ხელშეწყობის მიზნით გადადება არა უადრეს 11 ივნისისა, რაც საკასაციო სასამართლოს 2018 წლის 29 მაისის განჩინებით დაკმაყოფილდა და გადაიდო მოცემულ საქმეზე გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადება 2018 წლის 11 ივნისს.
54. 2018 წლის 11 ივნისს საკასაციო საჩივრის ავტორმა რ----- ბ-----ემ, მოწინააღმდეგე მხარეებმა - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ და გ----- კ-----მა უზენაეს სასამართლოში წარმოადგინეს სამმხრივი მორიგების აქტი შემდეგი პირობებით:

მორიგების აქტი

ქ. თბილისი

2018

„11,, ივნისი

სასამართლოს დასახელება:

საქართველოს უზენაეს სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა, თავმჯდომარე ნ---- ბაქაქური, წევრები; ბესარიონ ალავიძე, ზურაბ ძლიერიშვილი

ადმინისტრაციული საქმე #ბს-496-493 (კ-17)

მორიგების აქტის მხარეები:

კასატორი

რ----- ბ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარეები:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტრო

გ----- პ-----ი

დავის საგანი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტროსა და გ----- პ-----ს შორის 2007 წლის 21 ივნისს
გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, გ----
--- პ-----ის არაკეთილსინდისიერ შემძენად და მფლობელად
აღიარება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
პალატის 2017 წლის 15 მარტის განჩინება N3ბ/1814-16

საქმის ფაქტობრივი გარემოებები:

ა-----ის უმაღლესი სასამართლოს
ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა
კოლეგიის 2004 წლის 10 სექტემბრის (N3-62) გადაწყვეტილებით,
პროკურორის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ - რ----- ბ-----
--ეს ჩამოერთვა და სახელმწიფოს გადაეცა (როგორც უკანონო და
დაუსაბუთებელი) შემდეგი ქონება: საცხოვრებელი ბინა ქ.
ბათუმში, ერას ქ. №37-ში, №8 (საერთო ფართი 215.6 კვ.მ);
2005 წლის 31 მარტს, აჭარის უმაღლესი სასამართლოს
ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა
კოლეგიის 2004 წლის 10 სექტემბრის N3-62 კანონიერ ძალაში
შესული გადაწყვეტილების საფუძველზე ქ. ბათუმში, ე-----ში
მდებარე ბინა №8 აღირიცხა სახელმწიფო საკუთრებად.
საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 6 ივნისის N285
განკარგულების „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გ----- პ-----ს
პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1000 ლარად
გადაეცა ქ. ბათუმში, ერას ქ. N37-ში მდებარე ბინა N8 (საერთო
ფართი -215.6 კვ.მ). საქართველოს ეკონომიკური განვითარების

მინისტრის 2007 წლის 14 ივნისის N1-1/906 ბრძანებით საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 6 ივნისის N285 განკარგულების საფუძველზე გ----- პ-----ს პირდაპირი მიყიდვის ფორმით სიმბოლურ ფასად გადაეცა ქ. ბათუმში, ერას ქ. N37-ში მდებარე ბინა N8. 2007 წლის 21 ივნისს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და გ----- პ-----ს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, ხოლო ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2007 წლის 16 ივლისის N1-1/1072 ბრძანებით გ----- პ-----ს დაუდასტურდა საკუთრების უფლება და 2007 წლის 6 აგვისტოს გაიცა საკუთრების მოწმობა N352-პ.

„სისხლისსამართლებრივი დევნის შეწყვეტის შესახებ“ ა-----ის პროკურორის მოადგილის 2013 წლის 12 აპრილის დადგენილებით რ----- ბ-----ის მიმართ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 332-ე მუხლის 1-ლი და მე-3 ნაწილის „ა“ პუნქტითა და 181-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილის „გ“ პუნქტით დაწყებული სისხლისსამართლებრივი დევნა შეწყდა, სისხლის სამართლის კოდექსით გათვალისწინებული ქმედების არ არსებობის გამო.

2015 წელს რ----- ბ-----ემ მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო კოლეგიას და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და გ----- პ-----ს შორის 2007 წლის 21 ივნისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 05 აგვისტოს (საქმე N3/474-16) გადაწყვეტილებით რ----- ბ-----ის ადმინისტრაციული სარჩელი მოპასუხეების: საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და გ----- პ-----ის მიმართ - უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის, გ----- პ-----ის არაკეთილსინდისიერ შემძენად (მფლობელად) ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა. დასახელებული გადაწყვეტილება გასაჩივრდა მოსარჩელის მიერ სააპელაციო წესით. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 15 მარტის N3ბ/1814-16 განჩინებით არ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი და თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 5 აგვისტოს გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელი.

შეთანხმების საგანი:

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, მიმდინარე დავაში საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ბრალეულობის აღიარების გარეშე, მხარეები თანხმდებიან მორიგებით დაასრულონ მიმდინარე დავა, რასთან დაკავშირებითაც მიაღწიეს ქვემოთ მოცემულ შეთანხმებას:

1. მხარეთა ვალდებულებები:

1.1. წინამდებარე მორიგების აქტისა და მოქმედი კანონმდებლობის გათვალისწინებით საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო იღებს ვალდებულებას, რომ სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ მეშვეობით მორიგების აქტის დამტკიცების თაობაზე მიღებული სასამართლო განჩინების კანონიერ ძალაში შესვლიდან დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, კომპეტენციის შესაბამისად, მოამზადოს და საქართველოს მთავრობას განსახილველად წარუდგინოს საქართველოს მთავრობის განკარგულების პროექტი, რომლის თანახმადაც: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება **ს/კ 01.15.02.056.001.01.503** (მდებარე ქ. თბილისი, ნ--- - ჟვანიას (ყოფილი კეკელიძე) ქ. N72-ში, მე-3 სექცია, მე-12 სართული, ბინა N23, 262.39 კვ.მ) პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთ) ლარად საკუთრებაში გადაეცემა რ----- ბ-----ეს. ქონება გადაეცემა მორიგების აქტის გაფორმების დროისათვის არსებული მდგომარეობით, რაც ცნობილია მხარისათვის.

1.2. გადასაცემი სახელმწიფო ქონების საპრივატიზებო პირობად განსაზღვრული იქნება:

1.2.1. საპრივატიზებო თანხის გადახდა შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში.

1.2.2 რ----- ბ-----ე უარს აცხადებს მხარეთა მიმართ დავის საგნის ირგვლივ ქონებრივი ან სხვა სახის ზიანის ანაზღაურებაზე, ასევე დავის საგნის ირგვლივ ყოველგვარ მოთხოვნაზე, საჩივარზე, სარჩელზე როგორც საქართველოს საერთო სასამართლოებში, ისე, ნებისმიერი სხვა ქვეყნის, მათ შორის, ადამიანის უფლებათა ევროპულ სასამართლოში.

1.3. მხარეები აღიარებენ, რომ წინამდებარე მორიგების აქტი წარმოადგენს მხარეთა ურყევი ნების გამოხატულებას, ისინი მოქმედებენ გონივრული განსჯის საფუძველზე და რაიმე უარყოფით ზემოქმედებას მხარეთა ნების გამოვლენის მიმართ ადგილი არ აქვს და არც სამომავლოდ გახდება ამ ან რაიმე სხვა მიზეზით წინამდებარე მორიგების აქტი ან/და ამ მორიგების აქტით

მოცული სამართალურთიერთობები ხელშემკვრელ მხარეთა შორის დავის საგანი.

1.4. მხარეები აცნობიერებენ და ადასტურებენ, რომ წინამდებარე მორიგების აქტს, სასამართლოს მიერ მისი დამტკიცების შემთხვევაში, ენიჭება სასამართლო გადაწყვეტილების ძალა, რომლითაც წყდება მიმდინარე დავა. ამასთან, მხარეთა მიერ, ამ შეთანხმების პირობები უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად და დათქმულ ვადებში.

2. ვალდებულების დარღვევის შედეგები:

2.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე მხარის მიერ დარღვეული იქნება წინამდებარე მორიგების აქტით განსაზღვრული რომელიმე ვალდებულება, მხარე, რომლის მიმართაც დაირღვა ეს ვალდებულება, უფლებამოსილი იქნება მოითხოვოს ვალდებულების აღსრულება „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად;

2.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე მორიგების აქტით განსაზღვრული პირველი მუხლის 1.1. პუნქტისა და 2.1. პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში რ----- ბ-----ე უფლებამოსილია მიმართოს სასამართლოს ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით.

3. მხარეთა გარანტიები

3.1 მხარეები და მათი წარმომადგენლები ადასტურებენ, რომ ისინი არიან სათანადოდ უფლებამოსილნი და სრული უფლებით აღჭურვილნი, რათა ხელი მოაწერონ შეთანხმებას და ყველა საჭირო დოკუმენტს, რომლებიც დაკავშირებულია ამ შეთანხმებასთან, რისთვისაც ისინი მოქმედებენ შესაბამის მარეგულირებელ კანონმდებლობასთან სრული შესატყვისობით;

3.2 მხარეები ადასტურებენ, რომ ხელმოწერილი შეთანხმება წარმოადგენს მათთვის ქმედითი იურიდიული ძალისა და შესასრულებლად უპირობოდ მავალელებს სამართლებრივ დოკუმენტს;

3.3 მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე შეთანხმებით განსაზღვრული მხარეთა გარანტიები უპირობოდ ვრცელდება შეთანხმების ხელმოწერის შემდგომ პერიოდზე;

4. დასკვნითი დებულებები:

4.1 მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე მორიგების აქტი სასამართლოში დასამტკიცებლად წარდგენის შემდეგ თითოეულ

მხარეს ეკისრება მის მიერ გადახდილი ბაჟი და სხვა საპროცესო ხარჯები.

4.2 წინამდებარე შეთანხმების აღსრულებისათვის ყველა აუცილებელი შეტყობინება მხარეებს მიეწოდება წერილობითი ფორმით.

4.3 მორიგების აქტი შედგენილია ქართულ ენაზე „4“ ეგზემპლარად და ყოველ მათგანს გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

55. საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, სასამართლო სხდომებზე მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და წარმოდგენილი მორიგების აქტის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ მორიგების აქტი უნდა დამტკიცდეს და მოცემულ საქმეზე წარმოება შეწყდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

56. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლისა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის მეორე ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. ამავე მუხლებით განმტკიცებულია ადმინისტრაციულ და სამოქალაქო სამართალწარმოებისათვის მნიშვნელოვანი დისპოზიციურობის პრინციპი, რაც უმთავრესად ნიშნავს მხარეთა მიერ საკუთარი ნების საფუძველზე კანონით მათთვის მინიჭებული უფლებების განკარგვას. მათ შორისაა სსსკ მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული უფლება, მხარეებმა დავის შეწყვეტის მიზნით, მიაღწიონ შეთანხმებას გარკვეულ პირობებზე (მორიგდნენ), რომელიც ორმხრივ მავალდებულებელია და სასამართლოს მიერ დამტკიცების შემთხვევაში ექვემდებარება აღსრულებას. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში მონაწილე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია საქმე მორიგებით დაამთავროს, უარი თქვას სარჩელზე ან ცნოს სარჩელი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს არ ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობას.

57. 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. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 272-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლო შეწყვეტს საქმის წარმოებას, თუ მხარეები მორიგდნენ.

58. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მხარეთა მიერ შეთანხმებული მორიგების პირობები არ ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობას და არ ლახავს მესამე პირთა ინტერესებს.

59. ამრიგად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 272-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მორიგების აქტი უნდა დამტკიცდეს და საქმის წარმოება შეწყდეს. ამავე კოდექსის 273-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლოსათვის ხელმეორედ მიმართვა დავაზე იმავე მხარეებს შორის, იმავე საგანზე და იმავე საფუძვლით არ შეიძლება.

60. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ნახევრდება. ხოლო ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო და საკასაციო სასამართლოებში სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან მთლიანად გათავისუფლება ან სახელმწიფო ბაჟის ოდენობის განახევრება ხდება ამ მუხლით დადგენილი წესით, ამ ინსტანციებისათვის განსაზღვრული სახელმწიფო ბაჟის ოდენობის ფარგლებში. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან მხარეები მორიგდნენ საკასაციო საჩივრის არსებითად განხილვის ეტაპზე, ამიტომ კასატორ რ----- ბ-----ეს უნდა დაუბრუნდეს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის, 300 (სამასი) ლარის ნახევარი, 150 (ას ორმოცდაათი) ლარი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 49-ე, 272-ე, 273-ე, 372-ე, 399-

ე მუხლებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-11 მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა

1. დაკმაყოფილდეს რ----- ბ-----ის, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და გ----- პ-----ის შუამდგომლობა და დამტკიცდეს, ერთი მხრივ, რ----- ბ-----ეს (პ/ნ: 64N7394254,RU), მეორეს მხრივ, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა (ს/კ: 203840433) და მესამეს მხრივ, გ----- პ-----ს (პ/ნ: 01017001821) შორის 2018 წლის 11 ივნისს დადებული შეთანხმება (მორიგების აქტი) შემდეგი პირობებით:
- 2.

მ ო რ ი გ ე ბ ი ს ა ქ ტ ი

**ქ. თბილისი
ივნისი 2018**

„11,,

სასამართლოს დასახელება:

საქართველოს უზენაეს სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა, თავმჯდომარე ნ---- ბაქაქური, წევრები; ბესარიონ ალავიძე, ზურაბ ძლიერიშვილი
ადმინისტრაციული საქმე #ბს-496-493 (კ-17)

მორიგების აქტის მხარეები:

კასატორი

რ----- ბ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარეები:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო
გ----- პ-----ი

დავის საგანი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და გ----- პ-----ს შორის 2007 წლის 21 ივნისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, გ----- პ-----ის არაკეთილსინდისიერ შემძენად და მფლობელად აღიარება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 15 მარტის განჩინება N3ბ/1814-16

საქმის ფაქტობრივი გარემოებები:

ა-----ის უმაღლესი სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა კოლეგიის 2004 წლის 10 სექტემბრის (N3-62) გადაწყვეტილებით, პროკურორის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ - რ----- ბ-----ეს ჩამოერთვა და სახელმწიფოს გადაეცა (როგორც უკანონო და დაუსაბუთებელი) შემდეგი ქონება: საცხოვრებელი ბინა ქ. ბათუმში, ერას ქ. №37-ში, №8 (საერთო ფართი 215.6 კვ.მ);

2005 წლის 31 მარტს, აჭარის უმაღლესი სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა კოლეგიის 2004 წლის 10 სექტემბრის N3-62 კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების საფუძველზე ქ. ბათუმში, ე-----ში მდებარე ბინა №8 აღირიცხა სახელმწიფო საკუთრებად.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 6 ივნისის N285 განკარგულების „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გ----- პ-----ს პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1000 ლარად გადაეცა ქ. ბათუმში, ერას ქ. N37-ში მდებარე ბინა N8 (საერთო ფართი -215.6 კვ.მ). საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2007 წლის 14 ივნისის N1-1/906 ბრძანებით საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 6 ივნისის N285 განკარგულების საფუძველზე გ----- პ-----ს პირდაპირი მიყიდვის ფორმით სიმბოლურ ფასად გადაეცა ქ. ბათუმში, ერას ქ. N37-ში მდებარე ბინა N8. 2007 წლის 21 ივნისს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და გ----- პ-----ს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, ხოლო ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2007 წლის 16 ივლისის N1-1/1072 ბრძანებით გ----- პ-----ს დაუდასტურდა საკუთრების უფლება და 2007 წლის 6 აგვისტოს გაიცა საკუთრების მოწმობა N352-პ.

„სისხლისსამართლებრივი დევნის შეწყვეტის შესახებ“ ა-----
-----ის პროკურორის მოადგილის 2013 წლის 12 აპრილის დადგენილებით რ----- ბ-----ის მიმართ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 332-ე მუხლის 1-ლი და მე-3 ნაწილის „ა“ პუნქტითა და 181-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილის „გ“ პუნქტით დაწყებული

სისხლისსამართლებრივი დევნა შეწყდა, სისხლის სამართლის კოდექსით გათვალისწინებული ქმედების არ არსებობის გამო.

2015 წელს რ----- ბ-----მ მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო კოლეგიას და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და გ----- პ-----ს შორის 2007 წლის 21 ივნისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 05 აგვისტოს (საქმე N3/474-16) გადაწყვეტილებით რ----- ბ-----ის ადმინისტრაციული სარჩელი მოპასუხეების: საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და გ----- პ-----ის მიმართ - უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის, გ----- პ-----ის არაკეთილსინდისიერ შემძენად (მფლობელად) ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა. დასახელებული გადაწყვეტილება გასაჩივრდა მოსარჩელის მიერ სააპელაციო წესით. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 15 მარტის N3ბ/1814-16 განჩინებით არ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი და თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 5 აგვისტოს გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელი.

შეთანხმების საგანი:

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, მიმდინარე დავაში საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ბრალეულობის აღიარების გარეშე, მხარეები თანხმდებიან მორიგებით დაასრულონ მიმდინარე დავა, რასთან დაკავშირებითაც მიაღწიეს ქვემოთ მოცემულ შეთანხმებას:

2. მხარეთა ვალდებულებები:

2.1. წინამდებარე მორიგების აქტისა და მოქმედი კანონმდებლობის გათვალისწინებით საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო იღებს ვალდებულებას, რომ სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ მეშვეობით მორიგების აქტის დამტკიცების თაობაზე მიღებული სასამართლო განჩინების კანონიერ ძალაში შესვლიდან დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს 1 (ერთი) თვის ვადაში, კომპეტენციის შესაბამისად, მოამზადოს და საქართველოს მთავრობას განსახილველად წარუდგინოს საქართველოს მთავრობის განკარგულების პროექტი, რომლის თანახმადაც: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება **ს/კ 01.15.02.056.001.01.503** (მდებარე ქ. თბილისი, ნ---- ჟვანიას (ყოფილი კეკელიძე) ქ. N72-ში, მე-3 სექცია, მე-12 სართული, ბინა N23, 262.39 კვ.მ)

პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთ) ლარად საკუთრებაში გადაეცემა რ----- ბ-----ეს. ქონება გადაეცემა მორიგების აქტის გაფორმების დროისათვის არსებული მდგომარეობით, რაც ცნობილია მხარისათვის.

2.2. გადასაცემი სახელმწიფო ქონების საპრივატიზებო პირობად განსაზღვრული იქნება:

2.2.1. საპრივატიზებო თანხის გადახდა შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში.

1.2.2 რ----- ბ-----ე უარს აცხადებს მხარეთა მიმართ დავის საგნის ირგვლივ ქონებრივი ან სხვა სახის ზიანის ანაზღაურებაზე, ასევე დავის საგნის ირგვლივ ყოველგვარ მოთხოვნაზე, საჩივარზე, სარჩელზე როგორც საქართველოს საერთო სასამართლოებში, ისე, ნებისმიერი სხვა ქვეყნის, მათ შორის, ადამიანის უფლებათა ევროპულ სასამართლოში.

2.3. მხარეები აღიარებენ, რომ წინამდებარე მორიგების აქტი წარმოადგენს მხარეთა ურყევი ნების გამოხატულებას, ისინი მოქმედებენ გონივრული განსჯის საფუძველზე და რაიმე უარყოფით ზემოქმედებას მხარეთა ნების გამოვლენის მიმართ ადგილი არ აქვს და არც სამომავლოდ გახდება ამ ან რაიმე სხვა მიზეზით წინამდებარე მორიგების აქტი ან/და ამ მორიგების აქტით მოცული სამართალურითიერებები ხელშემკვრელ მხარეთა შორის დავის საგანი.

2.4. მხარეები აცნობიერებენ და ადასტურებენ, რომ წინამდებარე მორიგების აქტს, სასამართლოს მიერ მისი დამტკიცების შემთხვევაში, ენიჭება სასამართლო გადაწყვეტილების ძალა, რომლითაც წყდება მიმდინარე დავა. ამასთან, მხარეთა მიერ, ამ შეთანხმების პირობები უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად და დათქმულ ვადებში.

2. ვალდებულების დარღვევის შედეგები:

2.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე მხარის მიერ დარღვეული იქნება წინამდებარე მორიგების აქტით განსაზღვრული რომელიმე ვალდებულება, მხარე, რომლის მიმართაც დაირღვა ეს ვალდებულება, უფლებამოსილი იქნება მოითხოვოს ვალდებულების აღსრულება „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად;

2.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე მორიგების აქტით განსაზღვრული პირველი მუხლის 1.1. პუნქტისა და 2.1. პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში რ-----
- ბ-----ე უფლებამოსილია მიმართოს სასამართლოს ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით.

3. მხარეთა გარანტიები

3.1 მხარეები და მათი წარმომადგენლები ადასტურებენ, რომ ისინი არიან სათანადოდ უფლებამოსილნი და სრული უფლებით აღჭურვილნი, რათა ხელი მოაწერონ შეთანხმებას და ყველა საჭირო დოკუმენტს, რომლებიც დაკავშირებულია ამ შეთანხმებასთან, რისთვისაც ისინი მოქმედებენ შესაბამის მარეგულირებელ კანონმდებლობასთან სრული შესატყვისობით;

3.2 მხარეები ადასტურებენ, რომ ხელმოწერილი შეთანხმება წარმოადგენს მათთვის ქმედითი იურიდიული ძალისა და შესასრულებლად უპირობოდ მავალეხელ სამართლებრივ დოკუმენტს;

3.3 მხარეები ადასტურებენ, რომ წინამდებარე შეთანხმებით განსაზღვრული მხარეთა გარანტიები უპირობოდ ვრცელდება შეთანხმების ხელმოწერის შემდგომ პერიოდზე;

4. დასკვნითი დებულებები:

4.1 მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე მორიგების აქტი სასამართლოში დასამტკიცებლად წარდგენის შემდეგ თითოეულ მხარეს ეკისრება მის მიერ გადახდილი ბაჟი და სხვა საპროცესო ხარჯები.

4.2 წინამდებარე შეთანხმების აღსრულებისათვის ყველა აუცილებელი შეტყობინება მხარეებს მიეწოდება წერილობითი ფორმით.

4.3 მორიგების აქტი შედგენილია ქართულ ენაზე „4“ ეგზემპლარად და ყოველ მათგანს გააჩნია თანაბარი იურიდიული ძალა.

3. მორიგების აქტს ერთვის საჯარო რეესტრის ამონაწერი უძრავი ქონების შესახებ, მომზადების თარიღი 30/05/2018 15:54:39 მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი #01.15.02.056.001.01.503;

4. მხარეთა შორის მორიგების დამტკიცების გამო, გაუქმდეს მოცემულ საქმეზე თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 15 მარტის განჩინება და თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 5 აგვისტოს გადაწყვეტილება და შეწყდეს საქმის წარმოება;

5. განემარტოთ მხარეებს, რომ სასამართლოსათვის ხელმეორედ მიმართვა დავაზე იმავე მხარეებს შორის, იმავე საგანზე და იმავე საფუძვლით არ შეიძლება;

6. კასატორ რ----- ბ-----ეს (პ/ნ: 64N7394254,RU) დაუბრუნდეს ა----- კ-----ის (პ/ნ: 61004016408) მიერ 2017 წლის 16 მაისს #1 საგადახდო

დავლებით გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის, 300 (სამასი) ლარის
ნახევარი, 150 (ას ორმოცდაათი) ლარი შემდეგი ანგარიშიდან: **ქ.
თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“ ბანკის კოდი TRESGE22,
მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 3 0077 3150;**

7. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**თავმჯდომარე
ბაქაქური**

ნ.

**მოსამართლეები:
ძლიერიშვილი**

ზ.

ბ. ალავიძე