

#ბს-590-590(კ-18)

16 მაისი, 2019

წელი

ა-----

ქ. თბილისი

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
შემდეგი შემადგენლობით:**

მაია ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მოსამართლეები: ნუგზარ სხირტლაძე, ვასილ როინიშვილი

კასატორი (მოსარჩელე) – რ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) – საქართველოს პრეზიდენტი

მესამე პირები – 1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია; 2. სს „-----“
-----“

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 13 მარტის განჩინება

დავის საგანი – ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტის გამოცემის დავალება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

2015 წლის 12 ნოემბერს რ-----მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა
თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას,
მოპასუხის - საქართველოს პრეზიდენტის მიმართ.

მოსარჩელის განმარტებით, რ-----სა და საქართველოს
სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს შორის 1999 წლის 13 აპრილს
გაფორმდა საიჯარო ხელშეკრულება, რომლის არსებით პირობას წარმოადგენდა
საქართველოს ტურიზმის დეპარტამენტის „-----“ გამაჯანსაღებელი
კომპლექსის ბალანსზე რიცხული ქონების გამოსყიდვა, ღირებულებით 30500
აშშ დოლარი. 2004 წლის 4 ოქტომბრის შედარების აქტით საქართველოს
ეკონომიკური განვითარების სამინისტრომ დაადასტურა, რომ რ-----ის
მიერ სრულად იქნა გადახდილი ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული

ქონების ღირებულება.

მოსარჩელის მითითებით, სწორედ მის საკუთრებაში სახელმწიფო ქონების გადასვლა, მისი დაინტერესება, ცოდნა და გამოცდილება გახდა საფუძველი საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულებით რ-----ისათვის----- მიმდებარედ არსებული----- მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის გზით გადაცემისა. მისივე განცხადებით, აღნიშნულის მიუხედავად, ძალადობის შედეგად მან უარი თქვა საკუთრებაში გადაცემულ ქონებაზე, რაც გახდა საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის #--- განკარგულების გამოცემის საფუძველი.

ამდენად, მოსარჩელემ რ-----ისათვის----- მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით გადაცემის გაუქმების ნაწილში საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის #--- განკარგულების ბათილად ცნობა და საქართველოს პრეზიდენტისათვის საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევის შედეგად სადავო ურთიერთობასთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 18 იანვრის საოქმო განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაბმულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 13 აპრილის საოქმო განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაბმულ იქნა სს „-----“.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით რ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ სახელმწიფო ქონების მართვის მინისტრის 1998 წლის 14 ივლისის #----- ბრძანებით მიღებულ იქნა სექტორული ეკონომიკის სამმართველოს წინადადება საქართველოს ტურიზმის დეპარტამენტის----- გამაჯანსაღებელი კომპლექსის ბალანსზე რიცხული ქონების იჯარით გამოსყიდვის ფორმით გადაცემაზე და ქონების საწყისი ფასი დაწესდა 30 000 აშშ დოლარის ექვივალენტური თანხა ლარებში.

სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 24 ნოემბრის #----- -- ბრძანებით ტურიზმის დეპარტამენტის „-----“ გამაჯანსაღებელი კომპლექსის ბალანსზე რიცხული ქონების პრივატიზების მიზნით ჩატარებულ კომერციულ კონკურსში გამარჯვებულად გამოცხადდა ფიზიკური პირი რ----- -----ი, რომელმაც ვალდებულებად მიიღო შეესრულებინა ყველა საკონკურსო პირობა და ნაცვლად საპრივატიზებო ობიექტის საწყისი გასაყიდი ფასისა (30 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში) გადაეხადა 30 500 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში.

საქალაქო სასამართლოს მიერ საქმის მასალებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად იქნა მიჩნეული, რომ სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 24 ნოემბრის #----- ბრძანების საფუძველზე, 1999 წლის 13 აპრილს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროსა („მეიჯარე“) და რ-----ს („მოიჯარე“) შორის დაიდო საიჯარო ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, „მეიჯარემ“ გასცა, ხოლო „მოიჯარემ“ იჯარით - გამოსყიდვის უფლებით მიიღო საქართველოს ტურიზმის დეპარტამენტის „-----“ გამაჯანსაღებელი კომპლექსის ბალანსზე რიცხული ქონება, რომლის საბოლოო ღირებულება ხსენებული ბრძანების შესაბამისად შეადგენდა 30500 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში. ამავე ხელშეკრულების მიხედვით, ხელშეკრულების დადებისთანავე მხარეებს შორის გაფორმდა საიჯარო ქონების მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენდა, ხოლო ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა 5 წელი, კერძოდ, 1999 წლის 13 აპრილიდან 2004 წლის 13 აპრილამდე.

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2004 წლის 4 ოქტომბრის #29 შედარების აქტის თანახმად, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მთავარმა ბუღალტერმა ნ-----მა და რ-----მა მოახდინეს ურთიერთშედარება, რაც გამოიხატა შემდეგში, რომ 1999 წლის 13 აპრილის საიჯარო ხელშეკრულების საფუძველზე „მოიჯარის“ მიერ გადახდილია საქართველოს ტურიზმის დეპარტამენტის „-----“ გამაჯანსაღებელი კომპლექსის ბალანსზე რიცხული ქონების სრული ღირებულება - ჯამში 30510,10 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში 60416,43 ლარი.

ქ. თბილისის მერიის ქალაქგეგმარებისა და სივრცითი მოწყობის სამსახურის 2005 წლის 10 მარტის #----- წერილით საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის მოადგილეს კ-----ს ეცნობა, რომ ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურული და პერსპექტიული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ მოქ. რ-----ის განცხადების საფუძველზე, საქართველოში მოქმედი მიწის კანონმდებლობის თანახმად, გაიცა----- ტურისტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის ბალანსზე რიცხულ ქონებაზე 1998 წლამდე ფაქტობრივად დამაგრებული ტერიტორიის წითელი ხაზები (საერთო ფართი-----).

სასამართლოს მიერ დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულებით მიღებულ იქნა ქ. თბილისის მერიის წინადადება და----- მიმდებარედ არსებული----- არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაეცა რ-----ს. ამავე განკარგულებით უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემის პირობად განისაზღვრა: ა) მიწის ნაკვეთების განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულებების გაფორმებისთანავე----- რეაბილიტაციის პროცესის დაწყება და 2006 წლის 31 დეკემბრამდე-----ა და მიმდებარე ტერიტორიის (ამ განკარგულების შესაბამისად გადაცემული მიწის ნაკვეთების) დასუფთავება

და ამ მიზნით შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება; ბ) მიწის ნაკვეთების განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულებების გაფორმებისა და შესაბამისი სამსახურებისაგან ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენიდან (არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების გაცემიდან) 12 თვის ვადაში----- კომპლექსის განვითარების პროექტის მომზადება; გ) პროექტის შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმება-დამტკიცებისა და თავად ობიექტებზე მშენებლობის ნებართვების მიღებისთანავე მშენებლობის დაწყება და მისი დასრულება არა უგვიანეს 2014 წლის დეკემბრისა (მათ შორის დამსვენებელთა ზონის (----- გამაჯანსაღებელი კომპლექსი, სპორტული მოედნები) მოწყობა, კვების ობიექტების, ს-----ს, დასასვენებელი კოტეჯების, SPA კომპლექსისა და სასტუმროს აშენება).

ქალაქ თბილისის მერიას 2006 წლის 8 ნოემბერს #---- განცხადებით მიმართა რ-----მა და განმარტა, რომ როგორც საიჯარო ხელშეკრულებით, ასევე საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულებით მის მიმართ გათვალისწინებული იყო რიგი ვალდებულებები გადაცემული უძრავი ქონების შემდგომში აღორძინებისა და განვითარების მიზნით, რაც კერძო შეასრულა რიგი სუბიექტური თუ ობიექტური მიზეზების გამო. ქ. თბილისის მერის 2006 წლის 9 ნოემბრის #---- წერილით საქართველოს პრეზიდენტს გაეგზავნა რ-----ის განცხადება და „----- მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების პროექტი. საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის #-- განკარგულებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ძალადაკარგულად გამოცხადდა „----- მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულება.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 11 ივლისის #---- წერილით დგინდება, რომ----- მიმდებარედ არსებული, #----- (წინა #-----), #-----, #----- (წინა #-----), #----- (წინა #-----), #----- (წინა #-----), #----- (წინა #-----), #----- (წინა #-----), #----- (წინა #-----) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონება წარმოადგენს სს „-----ს“ საკუთრებას.

საქალაქო სასამართლომ საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების საფუძველზე დადასტურებულ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია ის სადავო გარემოება, რომ მოპასუხემ საქართველოს პრეზიდენტმა სადავო აქტი გამოსცა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების საფუძველზე, კერძოდ: საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულებით რ-----ს ქ. თბილისის მერიის წინადადების საფუძველზე ქ. თბილისში,-----

მიმდებარედ არსებული----- არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი პირდაპირი განკარგვის წესით გადაეცა საკუთრებაში. ამავე განკარგულების თანახმად, უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის მიზნით რ-----ს დაევალა კონკრეტული პირობების (ვალდებულებების) შესრულება. ამასთან, დადგენილ გარემოებად იქნა მიჩნეული, რომ რ-----მა 2006 წლის 4 ნოემბერს სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით უარი თქვა სადავო უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემაზე, ვინაიდან არ შეეძლო ვალდებულების შესრულება. შესაბამისად, საქართველოს პრეზიდენტმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ძალადაკარგულად გამოაცხადა „----- მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული აქტი - საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის #--- განკარგულება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენდა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმებულიყო გასაჩივრებული აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან. სასამართლომ აქვე აღნიშნა, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს წარმოადგენდა, ასევე, ის დოკუმენტი, რომლის გამოცემის დავალდებულებასაც ითხოვდა მოსარჩელე.

სასამართლომ განმარტა, რომ სადავო ხელშეკრულების დადების დროს სახელმწიფო ქონების პირდაპირი ფორმით პრივატიზების საკითხები რეგულირდებოდა „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონით, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2004 წლის 20 სექტემბრის #1-1/102 ბრძანებით დამტკიცებული სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულებით განსაზღვრული ნორმებით.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო პერიოდში მოქმედი „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების 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. კანონის მიზანია უზრუნველყოს ისეთი საკუთრებითი ურთიერთობების ჩამოყალიბება, რომელიც ხელს შეუწყობს ეფექტური, სოციალურად ორიენტირებული საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ხსენებული კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონება ეს არის საწარმოები, ამ საწარმოთა ქვედანაყოფები, რომელთა გამოყოფა შეიძლება დამოუკიდებელ საწარმოებად, ლიკვიდირებას დაქვემდებარებული ან უკვე ლიკვიდირებული საწარმოების ან მათი ქვედანაყოფების შენობები, ნაგებობები, მოწყობილობები, სხვა მატერიალური და არამატერიალური აქტივები, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული აქციები, წილი, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები, რომლებზედაც განთავსებულია სახელმწიფო ქონება, სახელმწიფო საკუთრებაში ნებაყოფლობით გადაცემული საცხოვრებელი სახლები და ბინები, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად სახელმწიფო საკუთრებაში გადასული უმკვიდრო ქონება (მათ შორის, საცხოვრებელი სახლები და ბინები), აგრეთვე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომელთა ფლობა და განკარგვა და რომლებით სარგებლობა შეუძლია სახელმწიფოს, ხოლო პრივატიზება განმარტებულია, როგორც, ფიზიკური და იურიდიული პირების ან მათი გაერთიანებების მიერ სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენა, რის შედეგად სახელმწიფო კარგავს პრივატიზებული ქონების ფლობის, სარგებლობისა და განკარგვის, ხოლო სახელმწიფო ორგანოები - მისი მართვის უფლებებს.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, ამავე კანონის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, პრივატიზება ხდება კონკურსის, აუქციონის, იჯარა-გამოსყიდვისა და პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ქონების შესყიდვით, ხოლო მე-5 პუნქტის თანახმად, პირდაპირი მიყიდვის მიზანია საკუთრების უფლება გადაეცეს იმ მყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისას დადგენილ პირობებს. გადაწყვეტილებას სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე იღებს და შესაბამის პირობებს ადგენს საქართველოს პრეზიდენტი.

სასამართლომ განმარტა, რომ „საქართველოს სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2004 წლის 20 სექტემბრის #1-1/102 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.

საქალაქო სასამართლოს აღნიშვნით, 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 გამოსცემს შესაბამის ბრძანებას შემდგომში განსახორციელებელი ქმედებების შესახებ, კერძოდ, სამინისტრო მყიდველთან აფორმებს ნასყიდობის ხელშეკრულებას. დებულების მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლება მყიდველს გადაეცემა სახელმწიფო ქონების ღირებულების სრულად დაფარვის შემდეგ, შესაბამისი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის მომენტიდან. აღნიშნული განმტკიცებულია „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ“ საქართველოს კანონით, რომლის მე-3 მუხლის მე-8 პუნქტი ადგენს, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის პირდაპირი წესით განკარგვის საკითხს წყვეტს საქართველოს პრეზიდენტი.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულებით მიღებულ იქნა ქ. თბილისის მერიის წინადადება და----- მიმდებარედ არსებული----- არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაეცა რ-----ს. ამავე განკარგულებით უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემის პირობად განისაზღვრა: ა) მიწის ნაკვეთების განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულებების გაფორმებისთანავე----- რეაბილიტაციის პროცესის დაწყება და 2006 წლის 31 დეკემბრამდე-----ა და მიმდებარე ტერიტორიის (ამ განკარგულების შესაბამისად გადაცემული მიწის ნაკვეთების) დასუფთავება და ამ მიზნით შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება; ბ) მიწის ნაკვეთების განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულებების გაფორმებისა და შესაბამისი სამსახურებისაგან ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენიდან (არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების გაცემიდან) 12 თვის ვადაში----- კომპლექსის განვითარების პროექტის მომზადება; გ) პროექტის შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმება-დამტკიცებისა და თავად ობიექტებზე მშენებლობის ნებართვების მიღებისთანავე მშენებლობის დაწყება და მისი დასრულება არა უგვიანეს 2014 წლის დეკემბრისა (მათ შორის დამსვენებელთა ზონის (----- გამაჯანსაღებელი კომპლექსი, სპორტული მოედნები) მოწყობა, კვების ობიექტების, ს-----ს, დასასვენებელი კოტეჯების, SPA კომპლექსისა და სასტუმროს აშენება).

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმეში არსებული მასალების თანახმად, რ---

-----ს სადავო ქონების საბოლოოდ საკუთრებაში გადაცემამდე, უნდა შეესრულებინა საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულებით ნაკისრი ვალდებულებები, თუმცა ამ უკანასკნელთა შესრულებამდე მან თავად განაცხადა უარი უძრავი ქონების მიღებაზე, ვინაიდან ობიექტური თუ სუბიექტური მიზეზების გამო არ შეეძლო შესრულებინა კონკრეტული პირობები/ვალდებულებები.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების უფლება აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს, ხოლო ამავე მუხლის მეორე ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის ძალადაკარგულად გამოაცხადოს კანონის შესაბამისად გამოცემული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ დაინტერესებულმა მხარემ არ შეასრულა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით დადგენილი ვალდებულება, რომლის შეუსრულებლობაც კანონმდებლობის შესაბამისად შეიძლება გახდეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველი.

სასამართლომ ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების გათვალისწინებით მხარეთა ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებებზე, რომ უფლებამოსილმა პირმა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით გასხვისება - საკუთრებაში გადაცემა მიზანშეწონილად მიიჩნია მხოლოდ მის მიერ განსაზღვრულ ვადაში კონკრეტული ვალდებულებების შესრულების მიზნით, ხოლო დაინტერესებულმა პირმა ამ ვადის დადგომამდე ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო თავად განაცხადა უარი საკუთრებაში მიღებაზე. შესაბამისად, სასამართლომ ჩათვალა, რომ საქართველოს პრეზიდენტი უფლებამოსილი იყო მის მიერ განსაზღვრული ვადის დადგომამდე გამოეცხადებინა თავისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ძალადაკარგულად.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის ზეპირსიტყვიერი განმარტება სადავო ქონებაზე უარის თქმის განცხადების იძულების წესით დაწერასთან დაკავშირებით. ასევე, დაუსაბუთებელი იყო გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის საფუძველად იმ გარემოებაზე მითითება, რომ რ-----მა სადავო ქონებაზე უარი თქვა ყოველგვარი ანაზღაურების გარეშე, ვინაიდან აღნიშნული სცდებოდა დავის საგანს. მითუმეტეს, რომ საქმეში არ იყო წარმოდგენილი კონკრეტული მტკიცებულება, რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა დადასტურება რ-----ზე უშუალოდ ამ განცხადების დაწერის მიზნით რაიმე სახის იძულების განხორციელების ფაქტისა. სასამართლომ დამატებით მიუთითა, რომ განსახილველი დავის დროისათვის რ-----ის დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონება გასხვისებული იყო და საჯარო

რეესტრის მონაცემებით, მის მესაკუთრეს წარმოადგენდა სს „-----“.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლზე და აღნიშნა, რომ მითითებული მუხლის პირველი და მესამე ნაწილების თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ხანდაზმულობის საერთო ვადა შეადგენს ათ წელს. ამავე კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით კი, სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო მესამე ნაწილის შესაბამისად, ცალკეულ შემთხვევებში კანონით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს ხანდაზმულობის სხვა ვადებიც.

სადავო სამართალურთიერთობის წარმოშობის დროს მოქმედი „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის პირველი და მესამე პუნქტების თანახმად, პრივატიზებასთან დაკავშირებულ სადავო და ბათილად ცნობის საკითხებს განიხილავს სასამართლო. პრივატიზებულ სახელმწიფო ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა სამი წელი.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან, ხოლო მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

სასამართლომ განმარტა, რომ სასარჩელო ხანდაზმულობაში იგულისხმება დრო, რომლის განმავლობაშიც პირს, ვისი უფლებაც დარღვეულია, შეუძლია მოითხოვოს თავისი უფლების იძულებით დაცვის ვადა და იგი უშუალოდ უკავშირდება სარჩელის უფლებას. სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის გასვლა გავლენას ახდენს მატერიალური სარჩელის ანუ სარჩელის დაკმაყოფილების უფლებაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, არსებითი მნიშვნელობის იყო იმის გარკვევა, თუ როდის დაიწყო სასარჩელო მოთხოვნის ვადის დენა, რასაც სამოქალაქო კანონმდებლობა უკავშირებს სუბიექტურ ფაქტორს, ანუ იმ მომენტს, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, იმ პირობებში, როდესაც დავის საგანს წარმოადგენდა საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის #--- განკარგულება, რომლითაც ძალადაკარგულად გამოცხადდა „----- მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულება, სასამართლომ მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასების შედეგად მიიჩნია, რომ წარმოდგენილი მოთხოვნა - საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის #--- განკარგულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის შესახებ, ასევე, ხანდაზმული იყო, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს

წარმოადგენდა.

სასამართლომ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების მოთხოვნასთან დაკავშირებით განმარტა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლი ადგენს, რომ თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სასამართლომ მითითებული ნორმის ანალიზისა და ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით მიიჩნია, რომ დაუსაბუთებელი იყო ხსენებული სასარჩელო მოთხოვნა. საგულისხმო იყო, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ კანონიერად მიიჩნია სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც ძალადაკარგულად გამოცხადდა „----- მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულება, რომელთან დაკავშირებითაც მოსარჩელე მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას ითხოვდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა რ-----მა, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება, ამასთან, მოწმეების დაკითხვაზე მოსარჩელისათვის უარის თქმის შესახებ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის საოქმო განჩინების გაუქმება და სააპელაციო პალატაში მოწმეების - ზ-----ისა და დ-----ის დაკითხვა, ასევე, მოსარჩელისათვის მტკიცებულებების სახით არასამთავრობო ორგანიზაციის მიერ განხორციელებული სამართლებრივი დასკვნის წარდგენაზე უარის თქმის შესახებ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის საოქმო განჩინების გაუქმება და ააიპ „-----ს“ მიერ მომზადებული კვლევის მასალებისა და შეფასების საქმის მასალებისათვის დართვა მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 13 მარტის განჩინებით რ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და გასაჩივრებული საოქმო განჩინებები.

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნები სარჩელის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით და მიუთითა შემდეგზე: საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის

პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო სამართლებრივი ხელშეკრულება. ამავე კოდექსის 65-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება ამ კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ამავე კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სახელმწიფოებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელმწიფოებო მოთხოვნებისა – ექვს წელს.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, დავა უკავშირდებოდა უძრავ ნივთს, თუმცა სპეციალური კანონმდებლობით ასეთი ნივთისთვის განსაზღვრული იყო სამოქალაქო კოდექსისგან განსხვავებული უფლების დაცვის ვადა.

სააპელაციო პალატამ ყურადღება გაამახვილა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე, რომლის თანახმად, ცალკეულ შემთხვევებში კანონით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს ხანდაზმულობის სხვა ვადებიც. სადავო სამართალურთიერთობის წარმოშობის დროს მოქმედი „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის პირველი და მესამე პუნქტების თანახმად, პრივატიზებასთან დაკავშირებულ სადავო და ბათილად ცნობის საკითხებს განიხილავს სასამართლო. პრივატიზებულ სახელმწიფო ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა სამი წელი. აღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ ამ საქმეზე სარჩელის ხანდაზმულობის ვადა სამ წელს შეადგენდა.

„სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონი არ ითვალისწინებდა მითითებას სარჩელის ხანდაზმულობის ვადის ათვლის დაწყების მომენტიდან დაკავშირებით. ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლით, რომლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან, ხოლო მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით, საქალაქო სასამართლომ სწორად განმარტა, რომ სასარჩელო ხანდაზმულობაში იგულისხმება დრო, რომლის განმავლობაშიც პირს, ვისი უფლებაც დარღვეულია, შეუძლია მოითხოვოს თავისი უფლების დაცვა და ეს უფლება უშუალოდ უკავშირდება სარჩელის

უფლებას. სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის გასვლა გავლენას ახდენს მატერიალური სარჩელის ანუ სარჩელის დაკმაყოფილების უფლებაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე არსებითი მნიშვნელობის იყო იმის გარკვევა, თუ როდის დაიწყო რ-----ის სასარჩელო მოთხოვნის ვადის დენა, რასაც სამოქალაქო კანონმდებლობა უკავშირებს სუბიექტურ ფაქტორს, ანუ იმ მომენტს, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, საქმის მასალებით დადგენილი იყო, რომ საქართველოს პრეზიდენტის გასაჩივრებული 2006 წლის 10 ნოემბრის #--- განკარგულებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა „----- მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულება. აღნიშნული #--- განკარგულების პირველი პუნქტით მიღებულ იქნა ქ. თბილისის მერიის წინადადება და----- მიმდებარედ არსებული----- არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაეცა რ-----ს. ამავე განკარგულების მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემის პირობად განისაზღვრა მიწის ნაკვეთების განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულებების გაფორმებისთანავე----- რეაბილიტაციის პროცესის დაწყება და 2006 წლის 31 დეკემბრამდე-----ა და მიმდებარე ტერიტორიის (ამ განკარგულების შესაბამისად გადაცემული მიწის ნაკვეთების) დასუფთავება და ამ მიზნით შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება. სააპელაციო პალატამ მხარეებს მიუთითა , რომ #--- განკარგულების მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად,----- მიმდებარედ არსებული----- არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმებისათვის და ტერიტორიის დასუფთავებისათვის განსაზღვრული იყო ვადა 2006 წლის 31 დეკემბრამდე.

სააპელაციო სასამართლოს აღნიშვნით, საქმის მასალებით დადგენილი იყო, რომ----- მიმდებარედ არსებული----- არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის განკარგვის, ე. ი. მოსარჩელის საკუთრებაში სადავო უძრავი ქონების გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულება არ დადებულა. შესაბამისად, აღნიშნული უძრავი ნივთის მესაკუთრედ რ-----ი საჯარო რეესტრში არ დარეგისტრირებულა. ამიტომ----- მიმდებარედ არსებული----- არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პრივატიზებასთან დაკავშირებულ სადავო და ბათილად ცნობის საკითხების თაობაზე მოსარჩელეს სასამართლოსთვის უნდა მიემართა იმ დღიდან 3 წლის განმავლობაში, რაც შეიტყო, რომ #--- განკარგულებით განსაზღვრულ ვადაში მასთან შესაბამისი ხელშეკრულება არ დადებულა. ვინაიდან ხელშეკრულება უნდა დადებულიყო 2006 წლის 31 დეკემბრამდე, მოსარჩელემ სწორედ ამ დღეს შეიტყო, რომ არ შესრულდა #--- განკარგულების მოთხოვნები, შესაბამისად მას უნდა ედავა აღნიშნულ საკითხზე 2007 წლის 1 იანვრიდან 3 წლის განმავლობაში. წინამდებარე სარჩელი კი წარმოდგენილი იყო 2015 წლის 12 ნოემბერს.

ამასთან, სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, აპელანტი მიუთითებდა, რომ 2012 წლის დეკემბერში მიმართა პროკურატურას, რითაც შეწყდა სარჩელის ხანდაზმულობის ვადა. აღნიშნულთან დაკავშირებით სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ სარჩელის ხანდაზმულობის შეწყვეტის ინსტიტუტი გამოიყენებოდა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ხანდაზმულობის ვადა არ იყო გასული. მოცემულ შემთხვევაში კი, რ-----ის მიერ პროკურატურისთვის მიმართვის მომენტიდან ხანდაზმულობის ვადა უკვე გასული იყო, შესაბამისად, აღნიშნული მოსაზრება სააპელაციო პალატის მიერ ვერ იქნებოდა გაზიარებული.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელე ადასტურებდა, რომ ქალაქ თბილისის მერიის მიმართ შედგენილი 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადება (რეგისტრაციის თარიღი: 2006 წლის 8 ნოემბერი) მისი დაწერილი იყო, თუმცა უთითებდა, რომ იგი ზეწოლის შედეგად დაწერა. აღნიშნული წერილით რ-----მა განმარტა, რომ როგორც საიჯარო ხელშეკრულებით, ასევე საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულებით მის მიმართ გათვალისწინებული იყო რიგი ვალდებულებები გადაცემული უძრავი ქონების შემდგომში აღორძინებისა და განვითარების მიზნით, რაც ვერ შეასრულა რიგი სუბიექტური თუ ობიექტური მიზეზების გამო. ამავე წერილში მიუთითა, რომ იგი უარს ამბობდა პრეზიდენტის განკარგულებით ქ. თბილისში----- მიმდებარედ არსებული----- არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში მიღების უფლებაზე. ამდენად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ იცოდა, რომ 2006 წლის 8 ნოემბერს მის მიერ დაწერილი იყო განცხადება ქ. თბილისში----- მიმდებარედ არსებული----- არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლებით მიღებაზე უარის თქმის შესახებ. ამასთან, იცოდა, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულება არ დადებულია 2006 წლის 31 დეკემბრამდე. შესაბამისად, კანონმდებლობით განსაზღვრული სამი წლის ვადაში მოსარჩელეს არ უდავია არც 2006 წლის 8 ნოემბრის განცხადების (როგორც თვითონ უთითებდა) ზეწოლით შედგენის თაობაზე, არც ამ განცხადების საფუძველზე გამოცემული საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის #--- განკარგულების ბათილად ცნობისა და მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე.

სააპელაციო პალატამ მხარეებს ასევე მიუთითა, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულების სამართლებრივ საფუძველად მითითებული იყო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-8 პუნქტი, „----- განვითარების პროექტის განსახორციელებლად მიწის განკარგვის თანხმობის მიცემის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2006 წლის 28 თებერვლის #-- დადგენილება.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და

განკარგვის შესახებ საქართველოს კანონი (გამოქვეყნებული - საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეში, #4, 1998 წელი, მუხ. 32) ძალადაკარგულია 2007 წლის 22 ივნისის #5049 – ის საქართველოს კანონით (გამოქვეყნების თარიღი: - სსმ, 26, 11/07/2007). ასევე საქართველოს მთავრობის 2008 წლის 8 მარტის #43 დადგენილებით (გამოქვეყნებისთარიღი: სსმ, 37, 10/03/2008) ძალადაკარგულად გამოცხადდა საქართველოს მთავრობის 2006 წლის 28 თებერვლის #-- დადგენილება „----- განვითარების პროექტის“ განსახორციელებლად მიწის განკარგვის თანხმობის მიცემის შესახებ“. აღნიშნული საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების ძალადაკარგულად გამოცხადების შემდეგ, სამართლებრივი საფუძველი გამოეცალა საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულებას. ვინაიდან ნორმატიული აქტები გამოქვეყნდა საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეში, მოსარჩელეს უნდა სცოდნოდა აღნიშნული გარემოების შესახებ, თუმცა მას არც ამ გარემოებების დადგომიდან (კანონი ძალადაკარგულია 2007 წლის 11 ივლისიდან, ხოლო მთავრობის დადგენილება 2008 წლის 10 მარტიდან) 3 წლის ვადაში არ მიუმართავს სასამართლოსთვის თავისი უფლებების დასაცავად. სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, ყოველივე ზემოაღნიშნული პირდაპირ მიუთითებდა, რომ სარჩელი ხანდაზმული იყო.

ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ აპელანტი ასევე ასაჩივრებდა მოწმეთა დაკითხვაზე უარის თქმისა და მტკიცებულებათა დართვაზე უარის თქმის თაობაზე საოქმო განჩინებებს. სააპელაციო პალატამ უურადღება გაამახვილა იმაზე, რომ სარჩელი ხანდაზმული იყო, ამიტომ, სარჩელის საფუძვლიანობის დასადასტურებლად მოწმეთა დაკითხვის და სხვა დამატებითი მტკიცებულებების დართვის საჭიროება არ არსებობდა. ამ შემთხვევაში მნიშვნელოვანი იყო ის მტკიცებულებები, რომელიც უარყოფდა ან ადასტურებდა სარჩელის ხანდაზმულობას. შესაბამისად, არ არსებობდა გასაჩივრებული საოქმო განჩინებების გაუქმების საფუძველი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 13 მარტის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა რ-----
-----მა, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება, ასევე მოწმის სახით ზ-----
---ის დაკითხვაზე უარის თქმის ნაწილში ამავე სასამართლოს საოქმო განჩინების გაუქმება მოითხოვა.

კასატორის მითითებით, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს დასკვნები რ-----ის მოთხოვნების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ განპირობებულია მხოლოდ სარჩელის ხანდაზმულობაზე მითითებით. გასაჩივრებულ განჩინებაში პალატა არსად მსჯელობს თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების იმ ნაწილზე, რომლის მიხედვითაც, არ დაკმაყოფილდა რ-----ის მოთხოვნები. კერძოდ, სასარჩელო მოთხოვნის უსაფუძვლობაზე, რომელიც გამომდინარეობს საქმის ფაქტობრივი გარემოებებიდან. რ-----ის სასარჩელო მოთხოვნებს გააჩნიათ იურიდიული და კანონიერი ინტერესი, რაც ეფუძნება მტკიცებულებათა

ერთობლიობას, რომელიც, უნდა აღინიშნოს, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლომ საქმეს სრულად დაურთო. შესაბამისად, კასატორი მიუთითებს, რომ სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ რ-----ის მოთხოვნები უნდა ყოფილიყო საფუძვლიანი, თუმცა უსაფუძვლოდ ჩათვალა მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადების გასვლა. შესაბამისად, რ-----ის სასარჩელო მოთხოვნებთან მიმართებით, მისი დასაბუთების (საფუძვლიანობის) კომპონენტი ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოში დამდგარი მნიშვნელოვანი შედეგია, რაც საკასაციო პალატისათვის უნდა აღმოჩნდეს წინამდებარე დავის უფლების სასარგებლოდ გადაჭრის და ხანდაზმულობის ვადის მიმართ ობიექტური დასკვნებისა და სასამართლო განმარტების წინაპირობა და საფუძველი.

კასატორი განმარტავს, რომ თუკი პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდა სარჩელის უსაფუძვლობა და ხანდაზმულობა, სააპელაციო პალატამ იმსჯელა მხოლოდ მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე და სამართლებრივი შეფასების გარეშე დატოვა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლებიც ერთობლიობაში ქმნის მოთხოვნის საფუძვლიანობას და სწორი სამართლებრივი შეფასების შედეგად, აქარწყლებს სააპელაციო სასამართლოს დასკვნებს მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე.

კასატორის მითითებით, საკასაციო სასამართლომ არაერთ საქმეში განმარტა, რომ სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა, დაადგინოს, რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რომელ ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა (ნორმები), რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რისი მიღწევაც მხარეს სურს. ამასთან, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად განხილული ნორმა (ან ნორმები) შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომლის შემოწმებაც სასამართლოს პრეროგატივაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენების გზით, ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს, ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ ცხოვრებისეულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს. აქედან გამომდინარე, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის რომელიმე ფაქტობრივი წანამძღვრის (სამართლებრივი წინაპირობის) არარსებობა გამორიცხავს მხარისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას (იხ. სუსგ #ას-664-635-2016, სუსგ #ას15-29-1443-2012, 09.12.2013წ.; შდრ. სუსგ საქმე #ას-973-1208-04).

კასატორი აღნიშნავს, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 11 ივლისის #----- წერილით, ქ. თბილისში,----- მიმდებარედ არსებული რ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებები ამჟამად სს „-----ს“

საკუთრებას წარმოადგენს. ამდენად, მართებულად დაისმის კითხვა, რ-----
---ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების (საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10
ნოემბრის #--- განკარგულების გაუქმების) შემთხვევაში, რა იურიდიული
შედეგი შეიძლება დადგეს რ-----ისათვის? კასატორი განმარტავს, რომ
მის იურიდიულ ინტერესს სადავო აქტის გაუქმება და შედეგად 2006 წლის 14
ივლისის საქართველოს პრეზიდენტის #--- განკარგულების მე-2 ნაწილით
განსაზღვრულ ბიზნეს-პარტნიორთან თანაბარ დარღვეულ ქონებრივ და
არაქონებრივ უფლებებში აღდგენა წარმოადგენს. სამართლებრივი
თვალსაზრისით კი, აღნიშნული ვერ მიიღწევა სადავო აქტის გაუქმების გარეშე,
ხოლო სადავო აქტის გაუქმება შესაძლებელია, თუკი ჯეროვანი და
მიუკერძოებელი შეფასება მიეცემა საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, 2006
წლის 14 ივლისის საქართველოს პრეზიდენტის #--- განკარგულების
შესრულების მიმართ რ-----ის კეთილსინდისიერების დადგენას.

კასატორი ყურადღებას ამახვილებს ქვემდგომი ინსტანციის
სასამართლოების დასკვნებზე და განმარტავს, რომ უარსაყოფია სააპელაციო
სასამართლოს დასკვნები, რომელიც ეხება სარჩელის ხანდაზმულობის ვადებისა
და მოთხოვნის სამწლიანი ვადის გასვლის საკითხს. პალატის განმარტებით,
ვინაიდან საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის #---
განკარგულების თანახმად,----- მიმდებარედ არსებული----- არასასოფლო-
სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის განკარგვის თაობაზე
ხელშეკრულების გაფორმებისათვის და ტერიტორიის დასუფთავებისათვის
განსაზღვრული იყო ვადა 2006 წლის 31 დეკემბრამდე, ვინაიდან მოსარჩელის
საკუთრებაში სადავო უძრავი ქონების გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულება არ
დადებულია, ვინაიდან უძრავი ქონების მესაკუთრედ რ-----ი არ
დარეგისტრირებულია, რ-----ს 2007 წლის 1 იანვრიდან 3 წლის
განმავლობაში უნდა მიემართა სასამართლოსათვის----- მიმდებარედ
არსებული----- არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის
პრივატიზებასთან დაკავშირებულ სადავო და ბათილად ცნობის საკითხების
თაობაზე. ამასთან, რ-----ის მიერ საქართველოს პროკურატურის მიმართ
2012 წელს მიმართვის ფაქტიც ვერ ჩაითვლება ხანდაზმულობის ვადების
შეწყვეტად, ვინაიდან სარჩელის ხანდაზმულობის შეწყვეტის ინსტიტუტი
გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ხანდაზმულობის ვადა არ არის
გასული. პალატამ ჩათვალა, რომ რ-----ის მიერ პროკურატურის მიმართ
განცხადების წარდგენის მომენტისათვის, ანუ 2012 წელს, ხანდაზმულობის
ვადები ისედაც შეწყვეტილი იყო. ამასთან, პალატა აღნიშნავს, რომ ვინაიდან რ--
-----მა იცოდა, რომ 2006 წლის 4 ნოემბერს დაწერილი განცხადებით
თმობდა საკუთრების უფლებას გადაცემულ ქონებაზე, არც ამ თარიღიდან 3
წლის განმავლობაში არ მიუმართავს 2006 წლის 10 ნოემბრის #---
განკარგულების ბათილად ცნობისა და მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის
თაობაზე. ამასთან, პალატამ იმსჯელა და აღნიშნა იმის შესახებაც, რომ რ-----
-----ს 2007 წლის 11 ივლისიდან ან/და 2008 წლის 10 მარტიდან შეეძლო
სასამართლო წესით ედავა უფლების დასაცავად, ვინაიდან სწორედ ამ

პერიოდიდან სამართლებრივი საფუძვლები გამოეცალა პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულებას.

კასატორის მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში, ყურადსაღებია ის, თუ რა იურიდიული შედეგის დადგომას და მიზანს ემსახურება რ-----ის 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადება. პირველი - განცხადებაში ნათქვამია, რომ ობიექტური თუ სუბიექტური მიზეზების გამო ვერ სრულდებოდა სახელმწიფოსთან ნაკისრი ვალდებულებები, მეორე - მოქალაქე უარს ამბობდა----- მიმდებარედ არსებული----- არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის განკარგვის უფლებაზე და საკუთრებაზე და მესამე - რ-----ის უარი განპირობებული გახლდათ სახელმწიფოსაგან სანაცვლოდ გადახდილი 60 416.43 ლარის კომპენსაციის სახით დაბრუნებასთან. რ-----ის განცხადება (ნება) საფუძვლად დაედო სახელმწიფოს მიერ მიღებულ სადავო პრეზიდენტის განკარგულებას. საკასაციო სასამართლომ სწორედ ამ კონტექსტით უნდა შეაფასოს, რა სამართლებრივი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებაა - რ-----ის 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადება საქართველოს მთავრობისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ. კასატორი მიუთითებს, რომ აღნიშნული სახელმწიფოსთან მიმართებით წარმოადგენს მხარის გარიგებას - ლ----- მიმდებარედ არსებული----- არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის განკარგვის უფლებასა და საკუთრებაზე უარის თქმით სანაცვლოდ მისაღები გადახდილი საკომპენსაციო თანხის გამო, გარკვეული სუბიექტური თუ ობიექტური მიზეზების გამო. ამდენად, სასამართლოს მსჯელობის საგანი უნდა გახდეს სახელმწიფოსთან მოქალაქის ამ გარიგების და ნების ნამდვილობის დადგენა, ამასთან, სახელმწიფოს შემდგომი მოქმედებების ფარგლები, რომელსაც დღემდე რ-----ისათვის არ დაუბრუნებია 2006 წლის ნოემბერში მოთხოვნილი საკომპენსაციო თანხა, დღემდე სახელმწიფო იმყოფება უსაფუძვლო გარიგების მხარედ და ზიანს აყენებს კასატორს. შესაბამისად, რ-----ის 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადების, როგორც გარიგების იურიდიული შედეგებიდან გამომდინარე, მხარეს დამდგარი შედეგებიდან გამომდინარე, არათუ სამწლიანი მოთხოვნის უფლება, არამედ ათწლიანი ხანდაზმულობის ვადები გააჩნდა.

კასატორი მიუთითებს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, შესაფასებელია ის გარემოებები, რომლებზეც სააპელაციო პალატას კვლევა არ განუხორციელებია, კერძოდ, რ-----ის მიერ 2006 წლის 4 ნოემბრის პირადი განცხადების საფუძველზე ვალდებულებების შეუსრულებლობაზე მითითება და ქონების სახელმწიფოს სასარგებლოდ დათმობა, შეესაბამებოდა თუ არა საქმის მასალებიდან გამომდინარე პირის ნამდვილ იურიდიულ ნებას და ასეთი მოქმედების საფუძველი ხომ არ გახდა ადმინისტრაციული ორგანოების - საქართველოს პრეზიდენტის, საქართველოს მთავრობის ან/და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არამართლზომიერი ჩარევა ამ შედეგის დადგომისათვის, რომელიც თავისუფალი ნების პირობებში, კანონის საფუძველზე არ შეიძლებოდა დამდგარიყო?! ამასთან, რ-----ის 2006

წლის 4 ნოემბრის განცხადების მომზადება განპირობებული გახდა თუ არა სამართალში აღიარებული ისეთი ობიექტური გარემოებით, რომელიც კანონმორჩილი და კეთილსინდისიერი პირის ქონებრივი და არაქონებრივი უფლებების შელახვას განზრახ გამოიწვევდა?! ასევე, იყო თუ არა საკმარისი მხოლოდ რ-----ის განცხადება იმისთვის, რომ პრეზიდენტს მიეღო გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტი და ასეთი გადაწყვეტილების უზრუნველსაყოფად, სავალდებულო იყო სს „-----“ წერილობითი თანხმობა, რაც ბუნებაში არ არსებობს.

კასატორი აღნიშნავს, რომ ასეთ ობიექტურ გარემოებას ადგილი ნამდვილად ჰქონდა, რამაც შეძლო რ-----ის ნამდვილი იურიდიული ნების საწინააღმდეგო პოზიციების ფორმირება. კერძოდ, საქმის მასალებით დადასტურებულია, რომ 2006 წლის 1 ნოემბრის წერილით, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს ფინანსური პოლიცია რ-----ს წერილობითი ფორმით აცუობინებს, რომ წარმოებაში არსებობდა სისხლის სამართლის საქმე და გამოძიების ინტერესებიდან გამომდინარე, შემხვედრი საჭიროებისა გამო, დაუყოვნებლივ უნდა შეექმნა უწყებრივი საინვენტარიზაციო კომისია და აღწერილიყო ის სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობა (პასიური და აქტიური ნაწილი), რომელსაც რ-----ი ფლობდა 1999 წლის 13 აპრილის მიღება-ჩაბარების აქტით. სახელმწიფოს კომპეტენტური ორგანოს მიმართვიდან მე-4 დღეს, რ-----ი პირადი განცხადების საფუძველზე თმობს შეძენილ ქონებას. საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის 2016 წლის მაისის წერილის თანახმად, აღნიშნულ საქმეზე რ-----ის მიმართ სისხლისსამართლებრივი დევნა არ განხორციელებულა, ხოლო საქმეზე, პროკურორის 2007 წლის 18 დეკემბრის დადგენილებით, შეწყდა გამოძიება.

კასატორის განმარტებით, რ-----ის მიერ ქონების დათმობასა და ადმინისტრაციული ორგანოს შემდგომ მოქმედებებს შორის არსებობს მიზეზ-შედეგობრივი კავშირი, რომელიც წარმოიშვა და დაეფუძნა ობიექტურ გარემოებას - რ-----ის საქმიანობის მიმართ სისხლისსამართლებრივი დევნისა და საგამოძიებო მოქმედებების დაწყების ფაქტს. სწორედ აღნიშნული ობიექტური გარემოება გახდა რ-----ის მიერ განცხადების მომზადების საფუძველი, რაც არც სადავო აქტის გამოცემის დროს კომპეტენტური ორგანოს მხრიდან და არც თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ გასაჩივრებულ განჩინებაში მსჯელობისას არ გამხდარა სწორი სამართლებრივი დასკვნებისა და შეფასების საგანი.

კასატორის მითითებით, საქართველოს მთავარი პროკურატურის სამართალწარმოების პროცესში ჩადენილი დანაშაულის გამოძიების დეპარტამენტში, მოქალაქე რ-----ის განცხადების საფუძველზე, მიმდინარეობს გამოძიება სისხლის სამართლის #----- საქმეზე, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის ცალკეულ საჯარო მოხელეთა მიერ სამსახურეობრივი უფლებამოსილების გადამეტების ფაქტზე, საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 333-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული დანაშაულის ნიშნებით. პროკურატურა

მსჯელობს 1. გ-----ზე, რომელიც საქმიანობდა განსაკუთრებით მნიშვნელოვან საქმეთა სამმართველოს I----- პოზიციაზე. სწორედ აღნიშნული პიროვნების მხრიდან რ-----ის მიმართ, სისტემატურად ხორციელდებოდა სატელეფონო ზარები და ისმოდა მოთხოვნა უძრავი ქონების გადაფორმებასთან დაკავშირებით. სწორედ გ-----ის მორიგი ასეთი ზარის საფუძველზე, რ-----ი დაბარებულ იქნა მაშინდელ ფინანსურ პოლიციაში, სადაც მას იძულებით დააწერინეს განცხადება ქ. თბილისის მერიისა და საქართველოს მთავრობის მიმართ----- უძრავი ქონების დათმობასთან დაკავშირებით. 2. მ-----ზე, რომელიც საქმიანობდა ფინანსური პოლიციის----- თანამდებობაზე. სწორედ აღნიშნული პიროვნება დახვდა რ-----ს ფინანსურ პოლიციაში, მიაყენა სიტყვიერი და ფიზიკური შეურაცხყოფა, მიაყენა კედელთან, დაემუქრა ოჯახის წევრებისა და ახლობელი ნათესავების დაპატიმრებით და იქვე აღნიშნავდა, რომ ასრულებდა დ-----ის დავალებას, რომ იმავე დღეს - 4 ნოემბრის ღამის 23:00 საათამდე, თუკი რ-----ი არ დაწერდა ქონების დათმობის შესახებ განცხადებას, დაიჭერდნენ არა მხოლოდ რ-----ს, არამედ მ-----საც, რადგანაც ქონების დათმობის მოთხოვნა მომდინარეობდა საქართველოს პრეზიდენტისაგან. ამასთან, კასატორის მითითებით, მ-----მა მას ადგილზე უჩვენა ქალაქის ყოფილი არქიტექტორი, დ-----ი და შენობაში იმყოფებოდა ნოტარიუსი ზ-----, რომელსაც წარსულში რ-----ის მიმართ დამოწმებული ჰქონდა კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტაცია და მ-----ი აცხადებდა, რომ თუკი რ-----ი ხელს არ მოაწერდა ქონების დათმობის განცხადებას, დაიჭერდა დ-----საც და ნოტარიუს ზ-----საც, თაღლითობის ბრალდებით და სხვა იმ პირებსაც, რომელიც მას დაბარებული ან დასაბარებელი ჰყავდა. 3. ჩ-----ზე (კასატორი მის სახელს ვერ იხსენებს), რომელიც საქმიანობდა ფინანსურ პოლიციაში გამომძიებლის პოზიციაზე. სწორედ აღნიშნული პიროვნების სამუშაო კაბინეტში შეიყვანეს რ-----ი, სადაც ხდებოდა ზეწოლა და ზემოქმედება ქონების დათმობის განცხადების დაწერაზე. რ-----მა სწორედ ჩ-----ის კარნახით შეადგინა ის განცხადების ტექსტი, რომელიც საქმეში წარმოდგენილია 2006 წლის 4 ნოემბრის თარიღით. ჩ-----ი ამბობდა, რომ თუკი განცხადება არ მომზადდებოდა, ყველა იმ ადამიანს დაიჭერდნენ, რომლებიც უძრავი ნივთის შეძენის პროცესში, რაიმე ფორმით მონაწილეობდა და 4. ც-----ზე, რომელმაც შეასრულა სანოტარო მოქმედება. სწორედ აღნიშნული პიროვნებაა ის ნოტარიუსი, რომელთანაც რ-----ი ფინანსური პოლიციიდან ღამის საათებში, საკუთარი სამსახურებრივი ავტომობილით მიიყვანა გ-----მა, კერძოდ, ქ. თბილისში,----- გამზირზე მდებარე სანოტარო ბიუროში და დაამოწმა 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადება.

კასატორის განმარტებით, შედეგად, რ-----მა დაწერა 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადება საქართველოს მთავრობისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ და არა საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციის მიმართ, რაც ასევე საყურადღებო დეტალია.

კასატორი მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 86-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, გარიგების ბათილობას იწვევს ისეთი იძულება, რომელსაც თავისი ხასიათით შეუძლია გავლენა მოახდინოს პირზე და აფიქრებინოს, რომ მის პიროვნებას ან ქონებას რეალური საფრთხე ემუქრება. ზემოთმითითებული ფაქტობრივი მოცემულობების ფონზე, კასატორი განმარტავს, რომ მოსარჩელე გახდა მუქარით დაყოლიებული, რადგან მუქარა ნების გამოვლენის გამომწვევი იყო, ხოლო ამის სუბიექტური წინაპირობაა, შესაბამისი დამმუქრებლის ნება, აიძულოს პირი, ვისაც ემუქრებიან, ფაქტობრივად გამოავლინოს ნება. ამგვარ დასკვნებს აკეთებს საქართველოს უზენაესი სასამართლო 2015 წლის 21 ივლისის #ას-688-654-2015 გადაწყვეტილებაშიც.

კასატორი ყურადღებას ამახვილებს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ #2ბ/671-15 საქმეზე მიღებულ 2015 წლის 21 სექტემბრის კანონიერ ძალაში შესულ განჩინებაში ხანდაზმულობის ვადების ათვლის თაობაზე გაკეთებულ განმარტებებზე, კერძოდ, სასამართლომ აღნიშნა, რომ „საკითხი იმის მიხედვით უნდა გადაწყდეს, თუ როდის დამთავრდა მოპასუხის მიმართ იძულება - გარიგების დადებისთანავე თუ დროის სხვა მონაკვეთში. იძულება უფლების განგრძობადი დარღვევაა. კანონი უშვებს, რომ ხელშეკრულების მხარის იძულება შეიძლება ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგაც გაგრძელდეს, რადგან შეცდომების ვადის ათვლა დამოკიდებული არ არის ხელშეკრულების დადების მომენტზე. ცხადია, აქ არსებობს განსხვავება გარიგების დადებისათვის განხორციელებულ იძულებასა და მას შემდეგ არსებულ მდგომარეობას შორის, რადგან შედეგის მიღწევის შემდეგ ის პირი, რომელმაც განახორციელა ხელშეკრულების დადებაზე იძულებითი სახის ზემოქმედება, შეიძლება აღარ ახორციელებდეს აქტიურ მოქმედებებს, მაგრამ ამასთან ერთად კვლავ არსებობდეს ზემოქმედების საფრთხე. ამიტომ, შეცდომების ვადის ათვლა უნდა განხორციელდეს მხარის პიროვნული გათავისუფლების მომენტიდან, როდესაც იგი ფიქრობს, რომ მის მიმართ აღარ არსებობს რეალური საფრთხე, რომელსაც მის მოქმედებებზე ზემოქმედება შეუძლია.“ კასატორის მითითებით, ამ თვალსაზრისით, ასევე, მაღალ ინტერესს იმსახურებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 1 მარტის გადაწყვეტილება საქმეზე #ას-1515-2016 და ამავე სასამართლოს 2017 წლის 17 თებერვლის განჩინება, საქმეზე #-1184-1145-2016. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ დავის გადაწყვეტის ორიენტირი არის საქმის კონკრეტული ფაქტობრივი გარემოებები და არა ზოგადად კანონის მხოლოდ აბსტრაქტული შემადგენლობა. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც საქმეზე დადგენილია დავის ფაქტობრივი გარემოებები, ადგილი აქვს ნორმის შემადგენლობის ნიშნების მისადაგებას (სუბსუმცია) დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან. კასატორის მითითებით, იგი სარჩელის (მოთხოვნის დასაბუთების) ფაქტობრივ გარემოებად მასზე განხორციელებულ ზემოქმედებაზე მიუთითებს, რასაც სახელმწიფოს სასარგებლოდ საკუთრების უფლების დათმობა მოჰყვა. შესაბამისად, საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ სწორედ სახელმწიფოს ეკისრება იმის მტკიცების ვალდებულება, რომ მასსა და ფიზიკურ პირს შორის დადებული გარიგება არ ეწინააღმდეგება მორალურ

იმპერატივებს და სუსტი მხარის ინტერესებს. კასატორი აღნიშნავს, რომ ყოველგვარ სამართლებრივ დასაბუთებასაა მოკლებული სახელმწიფოს იმგვარი მსჯელობა და დასაბუთება, რომ სახელმწიფოს ვალდებულებას არ წარმოადგენს იმის გამორკვევა, თუ რა მოტივი გააჩნდა მოსარჩელეს საკუთრების უფლების დათმობის გამო.

კასატორი მიუთითებს საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე, კერძოდ, 2004 წლის დეკემბერში რ-----სა და----- პოტენციურ ბიზნეს-პარტნიორებს შორის ხანგრძლივი მოპალარაკებების პროცესი დასრულდა და მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება,----- საერთო მართვასთან დაკავშირებით. დადგენილია, რომ 2004 წლის 6 დეკემბერს ფიზიკური პირის სტატუსით, რ-----სა და შპს „-----“ დირექტორ ი-----ს შორის გაფორმდა განზრახულობათა ოქმი. განზრახულობათა ოქმის თანახმად, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ დააფუძნებდნენ სააქციო საზოგადოება „-----ს“. მისი საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრა 6 000 000 ლარის ოდენობით და დაიყო 6 000 000 ჩვეულებრივ აქციად. შესაბამისად, თითოეული აქციის ნომინალური ღირებულება ერთ ლარს შეადგენდა. საწესდებო კაპიტალის შესავსებად, შპს „-----ს“ უნდა შეეტანა 4 მილიონი, რისთვისაც ის მიიღებდა 4 მილიონ აქციას, ხოლო რ-----ს საწესდებო კაპიტალის შევსება უნდა მოეხდინა ქონებრივი შენატანის სახით. კერძოდ, რ-----ი იღებდა ვალდებულებას შეეტანა----- გარშემო არსებული მიწის ნაკვეთის----- და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები, რისთვისაც მიიღებდა სს „-----“ 2 მილიონ აქციას.

კასატორი ყურადღებას ამახვილებს საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე, ამასთან, სადავოდ გამხდარი განკარგულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემის პირობებზე და აღნიშნულთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ:

ა) საქმეში წარმოდგენილია საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს, გარემოსდაცვითი ნებართვებისა და სახელმწიფო ეკოლოგიური ექსპერტიზის დეპარტამენტის სახელმწიფო ეკოლოგიური ექსპერტიზის 2003 წლის 15 ოქტომბრის #-- დასკვნა, ქ. თბილისის მერიის საქალაქო სამსახურის - სახელმწიფო სანიტარული ზედამხედველობის ინსპექციის 2004 წლის 15 ივნისის #----- დასკვნა, საქართველოს კურორტოლოგიისა და ფიზიოტერაპიის, რეაბილიტაციისა და სამკურნალო ტურიზმის ს/პ ცენტრის, აგრეთვე თ-----ის დასკვნა #----. აღნიშნული მტკიცებულებები მიუთითებენ, რომ რ-----ს (გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს მიერ 2000 წლის 27 სექტემბრის საკურორტო (----- და სპორტული მიზნით წყლის ობიექტით ან მისი ნაწილით სპეციალური წყალსარგებლობის სერია სს #----- ლიცენზიის პირობებიდან გამომდინარე)----- რეაბილიტაციის ვალდებულება შესრულებული ჰქონდა.

ბ) საქმეში წარმოდგენილია (ჯერ კიდევ იმ პერიოდში, ქ. თბილისის

მერიისადმი რ-----ის ინიციატივით წარდგენილი----- განვითარების პროექტზე) ქ. თბილისის მთავრობის 2002 წლის 24 იანვრის #01.25.23. დადგენილება და აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის მიერ გაცემული 2004 წლის 31 მაისის #1061 დავალება დაპროექტებაზე. აღნიშნული მტკიცებულება მიუთითებს, რომ მიწის ნაკვეთების განსაზღვრის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმებისა და შესაბამისი სამსახურებისგან ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენიდან (არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების მიღებიდან) 12 თვის ვადაში----- - კომპლექსის განვითარების პროექტი რ-----ს უკვე მომზადებული გააჩნდა.

გ) საქმეში წარმოდგენილია სს „-----“ დირექტორ რ-----ს წერილი სახელმწიფო უწყების მიმართ, სადაც იგი აღნიშნავს, რომ სს „-----“ არის „-----ის“ შვილობილი კომპანია და რომ მისი ფინანსური პარტნიორები არიან-----, სს „-----“ და სხვები. ამასთან, სს „-----ს“ მიერ გაცემულია 2005 წლის 13 იანვრის #30/102-01 ცნობა, რომლის მიხედვითაც, სს „-----ს“ საწესდებო კაპიტალის შესავსებად, ანგარიშზე ერიცხებოდა 2 715 000 ლარი. ამასთან, სს „-----“ სადამფუძნებლო დოკუმენტებით დგინდება, რომ დამფუძნებელ „-----ს“ გააჩნდა ვალდებულება, სს „-----“ ანგარიშზე დამატებით შეეტანა 500 000 აშშ დოლარი. საქმეში აგრეთვე წარმოდგენილია მაკეტი-გეგმა, რომელიც პრეზიდენტის განკარგულების შესაბამისად,----- ტერიტორიაზე უნდა განვითარებულიყო.

დ) საქმეში უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს ის საკითხი, რომ რ-----ს, 2006 წლის 4 ნოემბრის მდგომარეობით არ გააჩნდა არავითარი დარღვევა და ნაკისრ ვალდებულებებს იგი ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად ასრულებდა. ვალდებულებების შეუსრულებლობას არაჯეროვნებისა და არაკეთილსინდისიერების საფუძველზე, არ მიუთითებს პროცესის მონაწილე არც ერთი მხარე და აღნიშნულის თაობაზე, არ არსებობს სახელმწიფო კომპეტენტური ორგანოს მიერ რაიმე სახის დოკუმენტური მასალა. შედავება იმის შესახებ, რომ რ-----ი ვალდებულებებს ვერ ან/და არ ასრულებდა, არ არსებობს. არსებობს მხოლოდ 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადება, სადაც მის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობაზე მიზეზების გარეშეა საუბარი. პრეზიდენტის სადავო განკარგულებით დადგენილია, რომ ვალდებულებების შესრულებაზე ან/და ნებისმიერი სახით, კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელება ევალებოდა თბილისის მერიას და მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობას. შესაბამისად, სახელმწიფოს ამ კომპეტენტური ორგანოების მხრიდან რ-----ის მიერ ვალდებულებების შეუსრულებლობის შესახებ არც ერთი დოკუმენტური ჩანაწერი არ გვხვდება, რომელიც საფუძველი შეიძლება გამხდარიყო თავად პრეზიდენტის სადავო გადაწყვეტილების გამოცემის ან/და სხვა სახის სანქციებისათვის.

ამასთან, კასატორი მიუთითებს, რომ პრეზიდენტის განკარგულებით დასახული ძირითადი ვალდებულებების შესრულებამდე, რ-----ს გააჩნდა გონივრული ვადა - 2006 წლიდან მომდევნო 8 წელიწადი, ხოლო 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რ-----ს უნდა შეესრულებინა მხოლოდ მიწის დასუფთავება. 2006 წლის 4 ნოემბრის მდგომარეობით, აღნიშნული ვალდებულების შესასრულებლად, რ-----ს დარჩენილი ჰქონდა თითქმის 2 თვე, თუმცა მიუხედავად ამისა, რ-----ს ეს ვალდებულებაც შესრულებული ჰქონდა. ამის მტკიცებულებაა მხარის მიერ სასამართლოსთვის წარდგენილი ფოტო-მასალა, სადაც რ-----ი----- მიმდებარე ტერიტორიის დასუფთავების ღონისძიებას დამხმარე პირების მეშვეობით ახორციელებს. ამდენად, კასატორი განმარტავს, რომ საქართველოს განკარგულების თანახმად, რ-----ს ყველა ვალდებულება შესრულებული ჰქონდა.

ამასთან, კასატორი აღნიშნავს, რომ 1997 წლის 8 სექტემბრის სახელმწიფო ქონების მართვის მინისტრის #1-3/548 ბრძანებით რეგულირებული იყო სახელმწიფო ქონების კონკურსის, აუქციონის, იჯარა-გამოსყიდვის, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების წესი. იჯარა-გამოსყიდვის დებულების მე-7 მუხლის თანახმად, გათვალისწინებული იყო გარიგებათა ბათილობის წესი, რომლის თანახმად, კონკურსის ფორმით სახელმწიფო ქონების იჯარა-გამოსყიდვით გაცემის შედეგების ბათილად ცნობის შესახებ წარმოშობილ სადავო საკითხებს (მათ შორის საიჯარო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შეუსრულებლობისათვის) განიხილავდა მხოლოდ სასამართლო, ხოლო ამავე დებულების მე-6 მუხლის მე-3 პუნქტის საფუძველზე, საიჯარო ხელშეკრულების გაუქმება შესაძლებელი იყო საიჯარო ხელშეკრულების პირობათა დაუცველობის განმეორებით გამოვლენის შემთხვევაში. ამასვე იზიარებდა 2006 წლის 10 ნოემბრისათვის მოქმედი „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის თანახმად, პრივატიზებასთან დაკავშირებული სადავო და ბათილად ცნობის საკითხები, განიხილებოდა მხოლოდ სასამართლო წესით. ამგვარად, საქართველოს პრეზიდენტს მისი სურვილის მიუხედავად, კანონით არ ჰქონდა მინიჭებული არანაირი უფლება გაუქმებინა ან ბათილად ეცნო რ-----ის მიერ იჯარა-გამოსყიდვის უფლებით შეძენილი ქონება.

კასატორის განმარტებით, თბილისის სააპელაციო სასამართლომ 2017 წლის 14 ნოემბრის საოქმო განჩინებით, საქმეზე ახალი მტკიცებულებები დასაშვებად მიიჩნია. სასამართლომ საქმეს მტკიცებულების სახით დაურთო ორი ახალი დოკუმენტი. კერძოდ, ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის 2006 წლის 21 სექტემბრის წერილი, რომლითაც რ-----ს ეცნობა, რომ მის მიერ მითითებულ მისამართზე - ქ. თბილისში, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ერთი კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასი შეადგენდა 12 ლარს. სწორედ ამ წერილის საფუძველზე, რ-----მა 2006 წლის 25 სექტემბერს, განცხადებით მიმართა საქართველოს

ეკონომიკური განვითარების მინისტრის მოადგილეს და მოითხოვა-----
ტურისტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის----- შესყიდვა, ხოლო მეორე
დოკუმენტი ეხება ფაქტს, რომლის მიხედვითაც, 2005 წლის 14 იანვრის
მდგომარეობით სს „-----ს“ საწესდებო კაპიტალის შესავსებად ანგარიშზე
ერიცხებოდა 2 715 000 ლარი. შესაბამისად, რ-----სა და სს „-----ს“
სრული მზაობა გააჩნდათ ერთობლივი საქმიანობის განხორციელებისათვის,
თავის მხრივ, რ-----ი მზადყოფნას გამოთქვამდა----- კომპლექსის---
--- შესყიდვაზე და არ არსებობდა არც ერთი დამაბრკოლებელი გარემოება რ-----
-----ს თავისუფალი ნების პირობებში უარი ეთქვა პარტნიორთან საერთო
ბიზნესსა და პარტნიორობაზე.

კასატორი მიიჩნევს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციამ
კანონით დადგენილი წესით არ მოახდინა საქმის ფაქტობრივი და
სამართლებრივი გარემოებების შესწავლა. ამასთან, პრეზიდენტი არსებული
მტკიცებულებებისა და კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, არ იყო
უფლებამოსილი მხოლოდ რ-----ის წერილობითი განცხადების
საფუძველზე ჩაეტარებინა ადმინისტრაციული წარმოება და მიეღო სადავო
აქტი, როდესაც ქონების სახელმწიფოს სასარგებლოდ დათმობის თაობაზე,
საჭირო იყო კიდევ ერთი თანასწორუფლებიანი მხარის - სს „-----“
იდენტური განცხადება. დადგენილია, რომ სს „-----ს“ საერთო
სასამართლოების წესით ან/და რომელიმე კომპეტენტური ორგანოს მიმართ
განცხადების წარდგენის გზით, სადავო არ გაუხდია პრეზიდენტის
განკარგულება. დადგენილია, რომ პრეზიდენტის შემდგომი გადაწყვეტილების
საფუძველზე, რ-----ის მიერ „დათმობილი“ ქონება ისევ რ-----ის
ბიზნეს-პარტნიორის მფლობელობაში არსებულ კომპანიებს, ამ შემთხვევაში, სს
„-----ს“ გადაეცა.

ამასთან, კასატორი ყურადღებას ამახვილებს სასამართლო
მტკიცებულებების მნიშვნელობაზე და განმარტავს, რომ პირველი ინსტანციის
სასამართლოს მსჯელობა და მითითება იმის თაობაზე, რომ რ-----ი
თავისი მტკიცებით შემოიფარგლება მხოლოდ ზეპირსიტყვიერებით და ასე
ცდილობს სადავო გარემოებების დასაბუთებას, ცალსახად არ გაიზიარა
სააპელაციო სასამართლომ. „ზეპირსიტყვიერების“ სანაცვლოდ, კასატორმა
სასამართლოს წარუდგინა მის ხელთ არსებული, საქმესთან შემხებლობაში
მყოფი ყველა მტკიცებულება, რომელიც არ ტოვებდა გონივრულ განსჯას იმის
შესახებ, რომ რ-----ი ვერ ასრულებდა სახელმწიფოს მიმართ აღებული
ვალდებულებებს. ამდენად, სააპელაციო პალატამ არა უსაფუძვლობის, არამედ
ხანდაზმულობის ვადების გამო არ დააკმაყოფილა სასარჩელო მოთხოვნები და
განსხვავებით პირველი ინსტანციის სასამართლოსგან, უფრო დააზუსტა,
რომელი გარემოებიდან და რომელი თარიღიდან უნდა მოეხდინა კასატორს
სასამართლო გზით მოთხოვნის დაყენება. განსახილველ შემთხვევაში, სწორედ
საქართველოს უზენაესი სასამართლოს იმ იდენტური გადაწყვეტილებებით
უნდა ვიხელმძღვანელოთ, სადაც ადგილი აქვს მსგავსი ტიპის ფაქტობრივ და
სამართლებრივ წანამძღვრებს. კერძოდ, კასატორი მიიჩნევს, რომ

ხანდაზმულობის ვადების ათვლა უნდა დაიწყოს იმ მომენტიდან, როდესაც კასატორისათვის დასრულდა ძალადობის მქონე გარემო და გათავისუფლდა შინაგანი შიშებისაგან, მოიხსნა საფრთხე, რომელიც აღარ იქნებოდა დაკავშირებული ქონების დათმობილ უფლებაზე სამართლებრივი შედავებისა და პრეტენზიების წარმოდგენისთვის. შესაბამისად, ასეთი ეტაპი კასატორის მოქმედებებისათვის დაკავშირებულია 2012 წლის 1 ოქტომბერს ქვეყანაში აღმასრულებელი და საკანონმდებლო ხელისუფლების შეცვლასთან, რომელთა მეშვეობითაც, აგრეთვე, შეიცვალა სახელმწიფო ბრალდების ინსტიტუტის - საქართველოს მთავარი პროკურატურის სამართალწარმოების პოლიტიკა. შესაბამისად, რ-----მა საქართველოს პროკურატურას მის მიმართ განხორციელებული ძალადობისა და ქონების იძულების წესით, მისი ნების საწინააღმდეგოდ დათმობის ფაქტზე მიმართა 2012 წლის დეკემბერში. გარდა ამისა, სწორედ საკითხის კვლევის შედეგად, რ-----მა კომპეტენტური ორგანოსგან - საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციისგან მიიღო----- დათმობის, ანუ მის მიერ 2006 წლის 4 ნოემბერს დაწერილი განცხადების შემდეგ და შედეგად ჩატარებული ადმინისტრაციული სამართალწარმოების მასალები, რა დროსაც მხარეს ჩაჰბარდა საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის #--- განკარგულება, ხოლო აღნიშნული განკარგულება გასაჩივრებულ იქნა საქართველოს ადმინისტრაციული კანონმდებლობის თანახმად, ერთი თვის ვადაში.

ამასთან, კასატორი აღნიშნავს, რომ უარსაყოფია სააპელაციო პალატის მსჯელობა იმის შესახებაც, რომ რ-----ს 2007 წლის 1 ივლისიდან ან/და 2008 წლის 10 მარტიდან შეეძლო სასამართლო წესით ედავა უფლების დასაცავად, ვინაიდან სწორედ ამ პერიოდიდან სამართლებრივი საფუძვლები გამოეცალა პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულებას. სასამართლოს მიერ რ-----ის დავალდებულება საკანონმდებლო მაცნეზე გამოქვეყნებული ზემოაღნიშნული აქტების გაცნობის ან/და რომელიმე სხვა აქტის გაუქმების პროცესთან დაკავშირებით, კასატორის მოსაზრებით, უკიდურესად არასწორია.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 2 ივლისის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული რ-----ის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 27 დეკემბრის განჩინებით რ-----ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის

საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-
დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ რ-----ის
საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის
სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 13
მარტის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც რ-----
-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს **ხანდაზმულობის გამო**.
ამასთან, უცვლელად უნდა დარჩეს მოწმის სახით ზ-----ის დაკითხვაზე
უარის თქმის ნაწილში ამავე სასამართლოს საოქმო განჩინება.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ
ფაქტობრივ გარემოებებზე: სახელმწიფო ქონების მართვის მინისტრის 1998
წლის 14 ივლისის #----- ბრძანებით მიღებულ იქნა სექტორული ეკონომიკის
სამმართველოს წინადადება საქართველოს ტურიზმის დეპარტამენტის-----
გამაჯანსაღებელი კომპლექსის ბალანსზე რიცხული ქონების იჯარით
გამოსყიდვის ფორმით გადაცემაზე და ქონების საწყისი ფასი დაწესდა 30 000
აშშ დოლარის ექვივალენტური თანხა ლარებში.

სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 24 ნოემბრის #-----
-- ბრძანებით ტურიზმის დეპარტამენტის „-----“ გამაჯანსაღებელი
კომპლექსის ბალანსზე რიცხული ქონების პრივატიზების მიზნით ჩატარებულ
კომერციულ კონკურსში გამარჯვებულად გამოცხადდა ფიზიკური პირი რ-----
-----ი, რომელმაც ვალდებულებად მიიღო შეესრულებინა ყველა საკონკურსო
პირობა და ნაცვლად საპრივატიზებო ობიექტის საწყისი გასაყიდი ფასისა (30 000
აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში) გადაეხადა 30 500 აშშ დოლარის
ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში.

სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 24 ნოემბრის #-----
-- ბრძანების საფუძველზე, 1999 წლის 13 აპრილს საქართველოს სახელმწიფო
ქონების მართვის სამინისტროსა („მეიჯარე“) და რ-----ს („მოიჯარე“) შორის
დაიდო საიჯარო ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, „მეიჯარემ“
გასცა, ხოლო „მოიჯარემ“ იჯარით - გამოსყიდვის უფლებით მიიღო
საქართველოს ტურიზმის დეპარტამენტის „-----“ გამაჯანსაღებელი
კომპლექსის ბალანსზე რიცხული ქონება, რომლის საბოლოო ღირებულება
ხსენებული ბრძანების შესაბამისად შეადგენდა 30500 აშშ დოლარის
ექვივალენტს ლარებში. ამავე ხელშეკრულების მიხედვით, ხელშეკრულების
დადებისთანავე მხარეებს შორის გაფორმდა საიჯარო ქონების მიღება-
ჩაბარების აქტი, რომელიც ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს
წარმოადგენდა, ხოლო ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 5 წელი,
კერძოდ, 1999 წლის 13 აპრილიდან 2004 წლის 13 აპრილამდე.

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2004 წლის 4
ოქტომბრის #29 შედარების აქტის თანახმად, საქართველოს ეკონომიკური
განვითარების სამინისტროს მთავარმა ბუღალტერმა ნ-----მა და რ-----
-----მა მოახდინეს ურთიერთშედარება, რაც გამოიხატა შემდეგში, რომ 1999
წლის 13 აპრილის საიჯარო ხელშეკრულების საფუძველზე „მოიჯარის“ მიერ
გადახდილია საქართველოს ტურიზმის დეპარტამენტის „-----“

გამაჯანსაღებელი კომპლექსის ბალანსზე რიცხული ქონების სრული ღირებულება - ჯამში 30510,10 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში 60416,43 ლარი.

ქ. თბილისის მერიის ქალაქგეგმარებისა და სივრცითი მოწყობის სამსახურის 2005 წლის 10 მარტის #----- წერილით საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის მოადგილეს კ-----ს ეცნობა, რომ ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურული და პერსპექტიული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ მოქ. რ-----ის განცხადების საფუძველზე, საქართველოში მოქმედი მიწის კანონმდებლობის თანახმად, გაიცა----- ტურისტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის ბალანსზე რიცხულ ქონებაზე 1998 წლამდე ფაქტობრივად დამაგრებული ტერიტორიის წითელი ხაზები (საერთო ფართი-----).

საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულებით მიღებულ იქნა ქ. თბილისის მერიის წინადადება და----- მიმდებარედ არსებული----- არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაეცა რ-----ს. ამავე განკარგულებით უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემის პირობად განისაზღვრა: ა) მიწის ნაკვეთების განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულებების გაფორმებისთანავე----- რეაბილიტაციის პროცესის დაწყება და 2006 წლის 31 დეკემბრამდე-----ა და მიმდებარე ტერიტორიის (ამ განკარგულების შესაბამისად გადაცემული მიწის ნაკვეთების) დასუფთავება და ამ მიზნით შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება; ბ) მიწის ნაკვეთების განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულებების გაფორმებისა და შესაბამისი სამსახურებისაგან ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენიდან (არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების გაცემიდან) 12 თვის ვადაში----- კომპლექსის განვითარების პროექტის მომზადება; გ) პროექტის შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმება-დამტკიცებისა და თავად ობიექტებზე მშენებლობის ნებართვების მიღებისთანავე მშენებლობის დაწყება და მისი დასრულება არა უგვიანეს 2014 წლის დეკემბრისა (მათ შორის დამსვენებელთა ზონის (----- გამაჯანსაღებელი კომპლექსი, სპორტული მოედნები) მოწყობა, კვების ობიექტების, ს-----ს, დასასვენებელი კოტეჯების, SPA კომპლექსისა და სასტუმროს აშენება).

ქალაქ თბილისის მერიას 2006 წლის 8 ნოემბერს #---- განცხადებით მიმართა რ-----მა და განმარტა, რომ როგორც საიჯარო ხელშეკრულებით, ასევე საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულებით მის მიმართ გათვალისწინებული იყო რიგი ვალდებულებები გადაცემული უძრავი ქონების შემდგომში აღორძინებისა და განვითარების მიზნით, რაც კერძოდ შეასრულა რიგი სუბიექტური თუ ობიექტური მიზეზების გამო. ქ. თბილისის მერის 2006 წლის 9 ნოემბრის #---- წერილით საქართველოს პრეზიდენტს გაეგზავნა რ-----ის განცხადება და „----- მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულების ძალადაკარგულად

გამოცხადების პროექტი. საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის #-- განკარგულებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ძალადაკარგულად გამოცხადდა „----- მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულება.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 11 ივლისის #----- წერილით დგინდება, რომ-----
----- მიმდებარედ არსებული, #----- (წინა #-----), #-----, #-----
----- (წინა #-----), #----- (წინა #-----), #----- (წინა #-----
-----), #----- (წინა #-----), #----- (წინა #-----), #-----
----- (წინა #-----), #----- (წინა #-----) საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებული უძრავი ქონება წარმოადგენს სს „-----ს“ საკუთრებას.

საკასაციო სასამართლო, უპირველესად, მიზანშეწონილად მიიჩნევს, მიმოიხილოს და განმარტოს საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო აქტებით აღიარებული საკუთრების უფლების ნორმატიული შინაარსი, რამდენადაც, მოსარჩელის მითითებით, მას საკუთრება იძულების წესით დაათმობინეს.

საკასაციო პალატა უპირველესად მიუთითებს საქართველოს კონსტიტუციის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტზე (ამჟამად მოქმედი რედაქციის მე-19 მუხლი), რომლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. საკონსტიტუციო სასამართლოს განმარტებით, „აღნიშნული კონსტიტუციური დებულებით აღიარებულია საკუთრების ინსტიტუტის, როგორც დემოკრატიული საზოგადოების ერთ-ერთ საფუძვლად არსებული ღირებულების კონსტიტუციური მნიშვნელობა, რომელიც ინდივიდის პიროვნული თავისუფლებისა და ინდივიდუალური თვითრეალიზების ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს კომპონენტს წარმოადგენს. „საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 2 ივლისის #1/2/384 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები – დავით ჯიმშელაიშვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალაღიშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-5).

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს დადგენილი პრაქტიკის თანახმად, „იმისათვის, რომ პირმა შეძლოს საკუთრების უფლებით პრაქტიკული

სარგებლობა, არ არის საკმარისი მისთვის აბსტრაქტული საკუთრებითი გარანტიის მინიჭება. მან ასევე უნდა ისარგებლოს იმგვარი სამოქალაქო, კერძოსამართლებრივი წესრიგით, რომელიც შესაძლებელს გახდის საკუთრების უფლებით შეუფერხებელ სარგებლობას და, შესაბამისად, სამოქალაქო ბრუნვის განვითარებას. საკუთრების კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტია მოიცავს ისეთი საკანონმდებლო ბაზის შექმნის ვალდებულებას, რომელიც უზრუნველყოფს საკუთრებითი უფლების პრაქტიკულ რეალიზებას და შესაძლებელს გახდის საკუთრების შეძენის გზით ქონების დაგროვებას“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2012 წლის 26 ივნისის #3/1/512 გადაწყვეტილება საქმეზე „დანის მოქალაქე ჰეიკე ქრონჰეისტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-33).

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით განმტკიცებული საკუთრების უფლება არ არის მხოლოდ დეკლარაციული ხასიათის. იგი წარმოადგენს მთელი რიგი ქონებრივი ურთიერთობებისა და სხვაგვარი სამართლებრივი შედეგების წარმოშობის უმთავრეს წინაპირობას. ამასთან, საკუთრების უფლების დაცულობის უზრუნველყოფის საჭიროება არ არის ფორმალური და სწორედ აღნიშნული წარმოადგენს დემოკრატიული სახელმწიფოს ქვაკუთხედს, რამდენადაც საკუთრების უფლების დაცვით მიღწეულ უფლების ქმედით რეალიზებაზეა დამოკიდებული საქართველოს კონსტიტუციით რეგლამენტირებულ ადამიანის მთელ რიგ უფლებათა შემდგომი განხორციელება. საკუთრების უფლების გარანტირებულობა და მისი კონსტიტუციური მოწესრიგება განაპირობებს, მათ შორის, პირის შესაძლებლობას, საკუთარი სურვილის შესაბამისად, თავისუფალი ნების საფუძველზე განკარგოს და შეიძინოს ქონებრივი უფლებები. ქონებრივ უფლებათა განკარგვისა და შეძენის ყველაზე ფართოდ გავრცელებულ საშუალებას კი, თავის მხრივ, ხელშეკრულება წარმოადგენს. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის სამართლებრივი შინაარსიდან გამომდინარე, სახელმწიფო კისრულობს, ერთი მხრივ, პოზიტიურ ვალდებულებას, თავისუფალი შეთანხმებების აღსრულებისათვის სათანადო ფაქტობრივი თუ სამართლებრივი გარანტიების შექმნის გზით უზრუნველყოს თავისუფალი ნების გამოხატვის საფუძველზე ქონებრივ უფლებათა განკარგვის შესაძლებლობა, ხოლო, მეორე მხრივ, სახელმწიფო ნეგატიური ვალდებულების ფარგლებში, ვალდებულია თავად არ ხელყოს ეროვნული და საერთაშორისო კანონმდებლობით გათვალისწინებული საკუთრების უფლება.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება აღიარებულია არა მხოლოდ ეროვნული, არამედ საერთაშორისო აქტებითაც, კერძოდ, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით, რომელიც ადგენს, რომ ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. ამასთან, წინარე დებულებები არანაირად არ აკნინებს სახელმწიფოს უფლებას, გამოიყენოს ისეთი კანონები, რომელთაც ის აუცილებლად მიიჩნევს

საერთო ინტერესების შესაბამისად საკუთრებით სარგებლობის კონტროლისათვის, ან გადასახდებისა თუ მოსაკრებლების ან ჯარიმების გადახდის უზრუნველსაყოფად. ხსენებული დანაწესი უზრუნველყოფს საკუთრების უფლების კვალიფიციურ დაცვას, ამასთან, მუხლი სახელმწიფო ორგანოებს ანიჭებს ფართო დისკრეციას, ჩაერიონ ამ უფლებაში: უშვებს პირის საკუთრების ჩამორთმევას „საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის“ და მეორე პუნქტი უფლებამოსილს ხდის სახელმწიფოს, დაადგინოს „თავისი შეხედულებისამებრ აუცილებელი კანონმდებლობა“ გადასახადებთან და სხვა შემოწირულობასა თუ სახდელებთან დაკავშირებით (იხ. სპამპინატო იტალიის წინააღმდეგ (*Spampinato v. Italy*), No. 23123/04, განჩინება 29.3.07.).

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველ მუხლში ასახული პოზიტიური ვალდებულება მოითხოვს საკუთრების უფლების დასაცავად კონკრეტული ღონისძიებების გატარებას, „ფიზიკურ პირებსა თუ კომპანიებს შორის სამართალწარმოების შემცველ საქმეებთან მიმართებითაც კი“ (სოვტრანსავტო ჰოლდინგი უკრაინის წინააღმდეგ (*Sovtransavto Holding v. Ukraine*), No. 48553/99, 25.9.02. 54-ე პარაგრაფი). ეს კი კონკრეტულად იმას გულისხმობს, რომ **„სახელმწიფოები ვალდებული არიან უზრუნველყონ სასამართლო პროცედურები, რომლებიც სთავაზობს აუცილებელ პროცედურულ გარანტიებს და, შესაბამისად, შესაძლებელს ხდის ეროვნული სასამართლოებისთვისა და ტრიბუნალებისთვის, კერძო პირებს შორის ნებისმიერ დავაზე აწარმოონ სამართალწარმოება ეფექტიანად და სამართლიანად“** (სოვტრანსავტო ჰოლდინგი უკრაინის წინააღმდეგ (*Sovtransavto Holding v. Ukraine*), No. 48553/99, 25.9.02. 96-ე პარაგრაფი).

ამასთან, საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ უფლების სასამართლო წესით დაცვის კონსტიტუციურ გარანტს საქართველოს კონსტიტუციის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის 42-ე მუხლის პირველი პუნქტი ქმნის, რომლის მიხედვითაც, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. კონსტიტუციის აღნიშნული დანაწესი ასევე ასახულია „საერთო სასამართლოების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-3 მუხლის პირველ პუნქტსა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლში. „სასამართლოს ხელმისაწვდომობის უფლება ინდივიდის უფლებების და თავისუფლებების დაცვის, სამართლებრივი სახელმწიფოსა და ხელისუფლების დანაწილების პრინციპების უზრუნველყოფის უმნიშვნელოვანესი კონსტიტუციური გარანტიაა. ის ინსტრუმენტული უფლებაა, რომელიც ... წარმოადგენს სხვა უფლებებისა და ინტერესების დაცვის საშუალებას...“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2009 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილება #1/3/421,422 საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები - გიორგი ყიფიანი და ავთანდილ უნგიაძე საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II, 1).

ამასთან, აღსანიშნავია, რომ ადმინისტრაციული დავების მიმართ უფლება სამართლიან სასამართლოზე უპირველესად გულისხმობს პირის მიერ

ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილებების სასამართლო წესით გასაჩივრებისა და უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობას. თუმცა, აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ „მიუხედავად სამართლიანი სასამართლოს უფლების უდავოდ დიდი მნიშვნელობისა, ის არ არის აბსოლუტური უფლება“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2013 წლის 5 ნოემბრის გადაწყვეტილება #3/1/531 საქმეზე „ისრაელის მოქალაქეები – თამაზ ჯანაშვილი, ნანა ჯანაშვილი და ირმა ჯანაშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II, 3). სასამართლო წესით უფლების დაცვა და განხორციელება განუყოფლადაა დაკავშირებული ვადების ფაქტორთან, კერძოდ, კანონმდებლობა ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გასაჩივრების შესაძლებლობას ვადებით ზღუდავს და ყოველ კონკრეტულ სამართალურთიერთობასთან დაკავშირებით უფლების დაცვის ხანდაზმულობის შესაბამის ვადებს განსაზღვრავს. შესაბამისად, უფლება სამართლიან სასამართლოზე დროში შეზღუდული უფლებაა და მისი განხორციელება დამოკიდებულია კანონმდებლობით დადგენილ ხანდაზმულობის ვადებზე. თავის მხრივ, უფლების დაცვის - სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა გულისხმობს დროის გარკვეულ მონაკვეთს, რომლის განმავლობაშიც პირს, რომლის უფლებაც დაირღვა, შესაძლებლობა აქვს, მოითხოვოს საკუთარი უფლებების დაცვა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით. ხანდაზმულობის ვადის გასვლა აზრს უკარგავს მოთხოვნის საფუძვლიანობას და პირს ართმევს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას, რის შედეგადაც განსახილველი უფლების ჭრილში სასამართლოსადმი ხელმისაწვდომობა მხოლოდ ფორმალურ ხასიათს ინარჩუნებს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 30 ოქტომბრის განჩინებაზე (საქმე #ბს-312-308(კ-14)), სადაც განიმარტა, რომ „...საკასაციო სასამართლო საჭიროდ მიიჩნევს ყურადღება გაამახვილოს ხანდაზმულობის ინსტიტუტის არსებობის მიზნებზე, რაც უმთავრესად სამართლებრივი სტაბილურობის ხელშეწყობასა და პირის უფლებების დროულად განხორციელებაში გამოიხატება. ხანდაზმულობის ვადების არარსებობის პირობებში უფლება უსასრულოდ იქნებოდა გაურკვეველ მდგომარეობაში და მისი არა მარტო დაცვა, არამედ არსებობაც ეჭვის ქვეშ დადგებოდა. ხანდაზმულობის ვადების არსებობა კი სამართალურთიერთობის მონაწილეებს აიძულებს დროულად იზრუნონ საკუთარი უფლებების განხორციელებასა და დაცვაზე, ხოლო სასამართლოს – შესაძლებლობას აძლევს შედარებით გონივრულ დროში გადაწყვიტოს დავა. ამასთან, საყურადღებოა, რომ ხანდაზმულობის ვადების არსებობა გამორიცხავს პირის შესაძლებლობას მისთვის ხელსაყრელ დროს მიმართოს სასამართლოს. **საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ხანდაზმულობის ვადა არ გულისხმობს დროის გაურკვეველ პერიოდს. მას აქვს დასაწყისი და დასასრული. ხანდაზმულობის ვადის სწორად გამოთვლისას კი მნიშვნელოვანია მისი დენის დაწყების მომენტის**

განსაზღვრა.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ არსებითია განისაზღვროს ის გარემოება, თუ რამდენად იქნა დაცული მოსარჩელის მიერ სარჩელის წარდგენისათვის კანონმდებლობით განსაზღვრული ვადები. კასატორი წარმოდგენილ საკასაციო პრეტენზიაში ყურადღებას ამახვილებს როგორც ხანდაზმულობის ვადის ათვლის, აგრეთვე, აღნიშნული ვადის დენის შეწყვეტილად მიჩნევის მომენტიზე, რომელიც მოსარჩელის მოსაზრებით, მის მიერ გარკვეულ ქმედებათა განხორციელებამ გამოიწვია. ამასთან, იგი მიიჩნევს, რომ განსახილველ დავასთან მიმართებით, გავრცელებულ უნდა იქნეს ხანდაზმულობის ზოგადი - ათწლიანი ვადა.

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ ხანდაზმულობის საკითხის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება იმის განსაზღვრას, თუ რა მომენტიდან უნდა იქნეს ათვლილი სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის დენა. აქვე საყურადღებოა, რომ რ-----ი სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობის უმთავრეს წინაპირობად მის მიმართ განხორციელებულ იძულებას მიიჩნევს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 85-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, გარიგების დადების მიზნით იმ პირის იძულება (ძალადობა ან მუქარა), რომელმაც დადო გარიგება, ანიჭებს ამ პირს გარიგების ბათილობის მოთხოვნის უფლებას მაშინაც, როცა იძულება მომდინარეობს მესამე პირისაგან. ამავე კოდექსის 86-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, გარიგების ბათილობას იწვევს ისეთი იძულება, რომელსაც თავისი ხასიათით შეუძლია გავლენა მოახდინოს პირზე და აფიქრებინოს, რომ მის პიროვნებას ან ქონებას რეალური საფრთხე ემუქრება. ამავე კოდექსის 89-ე მუხლის თანახმად კი, იძულებით დადებული გარიგება შეიძლება სადავო გახდეს ერთი წლის განმავლობაში იძულების დამთავრების მომენტიდან.

ამდენად, საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ საცილო გარიგება ბათილია მისი დადების მომენტიდან, თუ გარიგება დადებულია მხოლოდ იძულების წყალობით. იძულებით დადებული გარიგების შემთხვევაში, საქმე გვაქვს ნების ნაკლის საფუძველზე დადებულ გარიგებასთან, სადაც ნების თავისუფლება აშკარად არის ხელყოფილი. ამ დროს ადგილი აქვს დაზარალებულის თავისუფალი ნების აშკარა მოდრეკას (ლ. ჭანტურია, „სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი“, 2011წ., გვ. 380; ბ. ზ-----, „სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი“, წიგნი პირველი, მუხლი 85, გვ. 246.). ამასთან, სამოქალაქო კანონმდებლობა იძულებით დადებული გარიგების შეცვლების ვადას სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობიდან გამომდინარე შეუზღუდავად არ განსაზღვრავს. საკასაციო პალატა მიუთითებს იურიდიულ დოქტრინაში გამოთქმულ მოსაზრებებზე, რომლის თანახმად, „შეცვლების უფლება არა მხოლოდ გარიგების გაუქმების უფლებაა, არამედ მისთვის ნამდვილობის მინიჭების უფლებაც. ამდენად, შეცვლების უფლება მეტად ძლიერი საშუალებაა სამართლებრივ ურთიერთობაზე ზემოქმედებისათვის. ამიტომ, ის არ შეიძლება იყოს შეუზღუდავი. წინააღმდეგ შემთხვევაში სამართლებრივი ურთიერთობების

არასტაბილურობის საფრთხე ძალიან დიდი იქნებოდა. ამ საფრთხეს ითვალისწინებს კანონი და შეცილების უფლებას განსაზღვრულ ჩარჩოებში აქცევს“ (ლ.ჭანტურია, „სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი“, თბილისი, 2011 წ., გვ. 397). უცილოდ ბათილი გარიგებების ბათილობისაგან განსხვავებით, რაც კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ავტომატურად დგება და არ საჭიროებს შესაბამის შედეგზე მიმართულ არანაირ დამატებით მოქმედებას (მაგალითად, რაიმე ფორმით ბათილად გამოცხადებას), საცილო გარიგება „დადების მომენტიდან“ ბათილი იქნება მხოლოდ ნამდვილი შეცილების შემთხვევაში. შესაბამისად, დადების მომენტში საცილო გარიგება ნამდვილია, თუმცა არსებობს გარემოებანი, რომელთა გამოც ის შეიძლება შემდგომში გახდეს ბათილი. შეცილება ცვლის არსებულ სამართლებრივ მდგომარეობას, ვინაიდან იგი მიმართულია არსებული სამართლებრივი ურთიერთობის გაქარწყლებაზე. ამდენად, შეცილება სამართლებრივი ურთიერთობის ცალმხრივად „განმსაზღვრელი“ ნების გამოვლენა თუ გარიგებაა“ (დ. კერესელიძე, „კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემები“, თბილისი, 2009 წ., გვ. 269-270). რაც შეეხება იძულებით დადებული გარიგების შეცილების ვადას, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ამგვარი გარიგების შეცილებისათვის კანონმდებლობით განსაზღვრული ხანდაზმულობის სპეციალური ვადის თავისებურება იმაში მდგომარეობს, რომ ერთწლიანი ვადის ათვლა დაკავშირებულია არა შეცილების უფლების მქონე პირის მიერ შეცილების საფუძვლების არსებობის შეტყობასთან, არამედ იძულების დამთავრების მომენტთან, კერძოდ, მაიძულებელი პირის მხრიდან იძულებული პირის მიმართ ნების გამოხატვის თავისუფლების შეზღუდვის აღმოფხვრასთან. ამასთან, გასათვალისწინებელია ის, თუ როდის მიიჩნევა იძულება დასრულებულად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიზნებისათვის. აღნიშნულთან მიმართებით, საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ „იძულების მომენტის დასრულება უკავშირდება პირის სუბიექტურ აღქმას, რომ მის პიროვნებას ან ქონებას, მისი ოჯახის წევრებს ან ახლო ნათესავებს აღარ ემუქრებათ რეალური საფრთხე. იძულებით დადებული გარიგების შემთხვევაში ვადის დენა იწყება იმ მომენტიდან, როდესაც იძულების სიტუაცია მთავრდება. გადამწყვეტია მომენტი, რომელშიც შეცილებაზე უფლებამოსილი პირი აღარ იმყოფება იძულებით განპირობებული შედეგის გავლენის ქვეშ. აღნიშნული იძულებული პირის სუბიექტური თვალთახედვიდან უნდა იქნეს შეფასებული და არა იძულების განხორციელების მომენტიდან ერთი წლის განმავლობაში“ (სუსგ საქმე #ას-212-201-2017, 15.05.2017 წ.).

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მოსარჩელე სადავო აქტის გამოცემის წინაპირობად მის მიერ 2006 წლის 4 ნოემბერს შედგენილ განცხადებას მიიჩნევს. ამდენად, მისი მტკიცებით, აღნიშნული განცხადების არარსებობის პირობებში, არ გამოიციემოდა სადავო აქტი და შესაბამისად, რ-----ს არ ჩამოერთმეოდა სადავო მიწის ნაკვეთი. თავის მხრივ, მოსარჩელე მიუთითებს, რომ ზემოხსენებული განცხადების დაწერა მის მიმართ ყოფილი მაღალჩინოსნების მხრიდან განხორციელებულმა იძულებამ გამოიწვია, ხოლო აღნიშნული განცხადება კი, კასატორის მოსაზრებით, წარმოადგენს ცალმხრივ,

იძულებით შედგენილ გარიგებას.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2017 წლის 2 მარტის #ას-664-635-2016 გადაწყვეტილების 207-ე პუნქტზე, რომლის თანახმად, „დიდი პალატა განმარტავს, რომ იძულება არა ფაქტის, არამედ სამართლებრივი შეფასების საკითხია. ერთ-ერთ საქმეზე საკასაციო სასამართლომ დაასკვნა: „სამოქალაქო კოდექსის 85-ე-89-ე მუხლებით განსაზღვრული გარიგების იძულებით დადება სამართლებრივი კატეგორიაა და სასამართლო ნორმით გათვალისწინებული შედეგის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობს მხარის მიერ მითითებული ფაქტებითა და ამ ფაქტების დადასტურების მიზნით წარდგენილი მტკიცებულებებით, რომლებიც ნორმით გათვალისწინებულ შემადგენლობას უნდა ქმნიდეს“ (იხ.სუსგ #ას-89-83-2015, 23.10.2015 წელი).

ამდენად, საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სასამართლოს იძულების სამართლებრივი შეფასების განხორციელებისათვის ესაჭიროება მოსარჩელის მიერ მტკიცებულებით გამყარებული ობიექტური ფაქტობრივი მოცემულობის წარდგენა, რომელიც თავის მხრივ, იძულებით დადებული გარიგების შეცვლების ვადის დენის ათვლისა და დასრულების მომენტის განსაზღვრის საშუალებასაც უნდა იძლეოდეს. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხოლოდ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე, აგრეთვე, მის მიმართ შესაბამისი უწყებების მხრიდან სისხლისსამართლებრივი დევნის დაწყებასა და პროკურატურაში მის ერთჯერად დაბარებაზე მითითებით ცდილობს დაადასტუროს მისთვის ქონების ჩამორთმევის ფაქტი, თუმცა ამგვარი იძულების დადასტურების შემთხვევაშიც კი, საქმის მასალებით არ დასტურდება იძულების განგრძობადობა, კერძოდ ის, თუ რა მომენტამდე და რა ღონისძიებებით ხორციელდებოდა რ-----ის ნებაზე ზემოქმედება. ყურადსაღებ გარემოებას წარმოადგენს ასევე ის, რომ მოსარჩელისათვის ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით გარკვეული პირობებით გადაცემა განხორციელდა სწორედ იმავე პრეზიდენტის მიერ იმავე ხელისუფლების მმართველობის პირობებში, 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადების შედგენამდე დაახლოებით 4 თვით ადრე.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ რ-----ის 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადების გარიგებად მიჩნევის, მისი ნამდვილობის ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ფარგლებში შემოწმების შესაძლებლობის დაშვების, იძულების 2012 წლის 1 ოქტომბრის მოცემულობით დასრულებულად ჩათვლის და, შესაბამისად, ხანდაზმულობის ვადის დენის საწყის მომენტად 2012 წლის 1 ოქტომბრის მიჩნევის პირობებშიც კი, 2015 წლის 12 ნოემბერს სასამართლოში წარდგენილი რ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა ხანდაზმულია, რამდენადაც იძულების განხორციელების დადასტურების შემთხვევაშიც კი, გასულია იძულებით დადებული გარიგების შეცვლების სპეციალური, ერთწლიანი ვადა.

საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს კასატორის მიერ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრის ერთ-ერთ მოტივზე, რომლის თანახმად, რ---

-----ი მიიჩნევს, რომ ხანდაზმულობის ვადის დინება შეწყვეტილად უნდა ჩაითვალოს მის მიერ 2012 წლის დეკემბერში პროკურატურისათვის მიმართვის მომენტიდან. საკასაციო პალატა ხაზგასმით მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2017 წლის 2 მარტის #ას-664-635-2016 გადაწყვეტილების 214-ე პუნქტში განვითარებულ მსჯელობაზე, კერძოდ, „დიდი პალატა არ იზიარებს კასაციონების პრეტენზიას მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით. განსახილველ შემთხვევაში, ხანდაზმულობის ვადის დენა 2008 წლის 1 დეკემბრიდან სსკ-ის 1008-ე მუხლის („დელიქტით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლების ხანდაზმულობის ვადა არის სამი წელი იმ მომენტიდან, როცა დაზარალებულმა პირმა შეიტყო ზიანის ან ზიანის ანაზღაურებაზე ვალდებული პირის შესახებ“) საფუძველზე შეწყდა, ვინაიდან მოსარჩელემ თავისი დარღვეული უფლების დასაცავად მიმართა იმ სახელმწიფო ორგანოს (პროკურატურას), რომელსაც ხელეწიფებოდა ამ უფლების აღდგენა (სსკ-ის 138-ე მუხლის მესამე წინადადება- „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. შესაბამისად გამოიყენება 139-ე და 140-ე მუხლები“). მოსარჩელემ, როგორც უფლებამოსილმა პირმა, 2008 წლის 1 დეკემბერს (შემდეგ განმეორებითაც - 2009 წლის 29 იანვარს და 12 მარტს) საქართველოს პროკურატურას საჩივრით მიმართა იძულებით ჩამორთმეული ქონების გამო, საკუთრების ხელყოფილი უფლების დასაცავად, რაც სამართლებრივად ვარგისი საშუალებაა. შესაბამისად, ამ განცხადებით, სარჩელის სასამართლოში შეტანამდე, უკვე შეწყვეტილი იყო ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადის დენა. საქართველოს პროკურატურისადმი მიმართული საჩივრით ქ.ბ. კუთვნილი ქონების დასაბრუნებლად, როგორც დაზარალებულად, ასევე მოსარჩელედ ცნობასაც ითხოვდა. იმ დროს მოქმედი საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 30-ე მუხლის რედაქცია ამის შესაძლებლობას იძლეოდა. ამ ნორმის თანახმად: „პირს, რომელსაც უშუალოდ დანაშაულის შედეგად მიადგა ქონებრივი, ფიზიკური ან მორალური ზიანი, უფლება აქვს სისხლის სამართლის საქმის წარმოებისას მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება და ამ მიზნით წარადგინოს სამოქალაქო სარჩელი“. იმავე კოდექსის 31-ე მუხლის თანახმად კი, სამოქალაქო სარჩელი წარედგინებოდა იმ მომკვლევს, გამომძიებელს ან პროკურორს, რომლის წარმოებაშიც იყო სისხლის სამართლის საქმე. ის ფაქტი, რომ პროკურატურას აღნიშნულ საქმეზე დღემდე არა აქვს მიღებული შემაჯამებელი გადაწყვეტილება, დიდ პალატას დავის გადაწყვეტაში ხელს ვერ შეუშლის, რადგანაც სამართლებრივი უსაფრთხოების უზრუნველყოფა სახელმწიფოს ვალდებულებაა.“

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ განსხვავებით განსახილველი შემთხვევისაგან, ზემოთმიითხეულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ საქართველოს პროკურატურისათვის მიმართვის დროს (2008-2009 წლებში) მოქმედი სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსი ითვალისწინებდა დაზარალებული პირის შესაძლებლობას, მისთვის ზიანის მიყენების შემთხვევაში არა მხოლოდ სამოქალაქო-სამართლებრივი შედაკების, არამედ, აგრეთვე, უშუალოდ სისხლის სამართლის საქმის წარმოების ფარგლებში

(განცალკევებული სამართალწარმოების გარეშე) განცხადების წარდგენის გზით მოეთხოვა მოსარჩელედ ცნობა და ზიანის ანაზღაურების მიზნით წარედგინა სამოქალაქო სარჩელი. სწორედ აღნიშნულმა სამართლებრივმა მოწესრიგებამ განაპირობა დიდი პალატის მიერ განხილულ საქმეში საქართველოს პროკურატურისათვის განცხადებით მიმართვის, როგორც საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული სარჩელის წარდგენის ხანდაზმულობის ვადის შეწყვეტის საფუძვლად მიჩნევა. რაც შეეხება რ-----ის მიერ 2012 წლის დეკემბერში პროკურატურისათვის მიმართვას, ამ დროს მოქმედი სისხლის სამართლის საპროცესო კანონმდებლობა მსგავს შესაძლებლობას არ ითვალისწინებდა, შესაბამისად, საქართველოს პროკურატურა არ წარმოადგენდა იმ უფლებამოსილ უწყებას, რომელსაც რ-----ის მოსარჩელედ ცნობის და სისხლის სამართლის საქმის წარმოების ამგვარი მიმართულებით წარმართვის უზრუნველყოფის შესაძლებლობა გააჩნდა. ამასთან, 2012 წლის დეკემბერში მოქმედი სისხლის სამართლის საპროცესო კანონმდებლობა დაზარალებულად მიჩნეული პირის სამოქალაქო-სამართლებრივი მოთხოვნის არც სისხლის სამართლის საქმის წარმოების ფარგლებში დაკმაყოფილების შესაძლებლობას იძლეოდა. ამდენად, საქართველოს პროკურატურისათვის 2012 წლის დეკემბერში მიმართვა არ შეიძლება ჩაითვალოს რ-----ის დარღვეულ უფლებებში აღდგენისა და სამოქალაქო-სამართლებრივი ინტერესების დაკმაყოფილების ვარგის საშუალებად, ხოლო, თავის მხრივ, არაუფლებამოსილ უწყებაში წარდგენილი განცხადება, რომელიც სწორედ აღნიშნული საფუძვლით ვერ უზრუნველყოფს პირის უფლებებში აღდგენასა და მისთვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურებასთან დაკავშირებული სამართლებრივი ინტერესების დაკმაყოფილების შესაძლებლობას, არ შეიძლება იქნეს მიჩნეული სამოქალაქო სამართალწარმოების მიზნებისათვის სარჩელის წარდგენის ხანდაზმულობის ვადის შეწყვეტის საფუძვლად. ამასთან, ხაზგასასმელია ისიც, რომ იმ პერიოდში, როდესაც საქართველოს პროკურატურას დაზარალებული პირის პარალელურად მოსარჩელედ ცნობის უფლებამოსილებაც გააჩნდა, რ-----ს შესაბამისი მოთხოვნებით არც აღნიშნული უწყებისათვის და არც სხვა რომელიმე უფლებამოსილი ორგანოსათვის არ მიუმართავს. საგულისხმოა ისიც, რომ მოსარჩელეს არც 2012 წლის 1 ოქტომბრიდან 2015 წლის 12 ნოემბრამდე მონაკვეთში არ გაუხდია სადავოდ 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადება, რომლის არსებობის შესახებაც მას საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციიდან საქმის მასალათა გამოთხოვამდეც კი სრული ინფორმაცია გააჩნდა და რომელიც მოსარჩელისავე მტკიცებით, ცალმხრივი ნების იძულებით გამომხატველ გარიგებად უნდა ყოფილიყო მიჩნეული. რ-----ის მიმართ იძულების დადასტურების შემთხვევაშიც კი, მას 2012 წლის მდგომარეობითაც სრულად ჰქონდა გათავისებული აღნიშნული, რასაც ადასტურებს 2012 წლის დეკემბერში მის მიმართ იძულების შესაძლო განხორციელების მიზნით მოსარჩელის მიერ საქართველოს პროკურატურისათვის მიმართვის ფაქტიც. ამასთან, მოსარჩელე სრულად აცნობიერებდა, რომ 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადება საქართველოს

მთავრობისა და ქალაქ თბილისის მერიის სახელზე იქნა შედგენილი, თუმცა მიუხედავად აღნიშნულისა, 2012 წლის 1 ოქტომბრიდან 2015 წლის 12 ნოემბრამდე მონაკვეთში (სარჩელის წარდგენამდე) რ-----ის მიერ არც საქართველოს მთავრობისა და ქალაქ თბილისის მერიის, როგორც ადმინისტრაციულ ორგანოთა მეშვეობით არ იქნა მოძიებული 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადების შედეგები, ამასთან, საქმის მასალებით არ დასტურდება აღნიშნული განცხადების გამოთხოვის მიზნით არც ზემოხსენებული რომელიმე ადმინისტრაციული ორგანოსათვის მიმართვა მაშინ, როდესაც განცხადება რ-----ის მიერ სწორედ საქართველოს მთავრობისა და ქალაქ თბილისის მერიის მიმართ იქნა დაწერილი. ამდენად, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ 2012 წლის 1 ოქტომბრიდანაც კი რ-----ს 2015 წლის 12 ნოემბრამდე სასამართლოსათვის მიმართვის გზით არ მოუთხოვია დარღვეული უფლებების აღდგენა და საკუთარი ქონებრივი ინტერესების დაკმაყოფილება მაშინ, როდესაც მას აღნიშნულის სრული უფლებამოსილება და შესაძლებლობა გააჩნდა, ხოლო იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელეს სრული ცნობიერება გააჩნდა, სადავოდ გაეხადა მის მიერ შესაძლო იძულების წესით ქონების დათმობა, საკასაციო პალატა ვერ გაიზიარებს კასატორის პოზიციას საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციიდან გასაჩივრებული განკარგულების მოპოვების მომენტიდან სასამართლოსთვის ხანდაზმულობის ვადის დაცვით მიმართვასთან დაკავშირებით.

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობით განსაზღვრულია სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადები. კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ამავე კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა – ექვს წელს.

მოცემულ შემთხვევაში, დავა უკავშირდება უძრავ ნივთს, თუმცა სპეციალური კანონმდებლობით ასეთი ნივთისთვის განსაზღვრულია სამოქალაქო კოდექსისგან განსხვავებული უფლების დაცვის ვადა. კერძოდ, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე, რომლის თანახმად, ცალკეულ შემთხვევებში კანონით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს ხანდაზმულობის სხვა ვადებიც. სადავო სამართალურთიერთობის დროს მოქმედი „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის პირველი და მესამე პუნქტების თანახმად, პრივატიზებასთან დაკავშირებულ სადავო და ბათილად ცნობის საკითხებს განიხილავს სასამართლო. პრივატიზებულ სახელმწიფო ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა სამი წელი.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2006

წლის 14 ივლისის #--- განკარგულება, ისევე, როგორც გასაჩივრებული საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის #--- განკარგულება წარმოადგენს პრივატიზაციის შემადგენელ ნაწილს. შესაბამისად, განსახილველ დავაში სარჩელის ხანდაზმულობის ვადა სახელმწიფო ქონების პრივატიზების სპეციალური კანონმდებლობით განსაზღვრულ 3 წელს შეადგენს. ამასთან, საგულისხმოა, რომ საქართველოს პრეზიდენტის გასაჩივრებული 2006 წლის 10 ნოემბრის #--- განკარგულებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა „----- მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულება. აღნიშნული #--- განკარგულების პირველი პუნქტით მიღებულ იქნა ქ. თბილისის მერიის წინადადება და----- მიმდებარედ არსებული----- არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაეცა რ-----ს. ამავე განკარგულების მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემის პირობად განისაზღვრა მიწის ნაკვეთების განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულებების გაფორმებისთანავე----- რეაბილიტაციის პროცესის დაწყება და 2006 წლის 31 დეკემბრამდე----- და მიმდებარე ტერიტორიის (ამ განკარგულების შესაბამისად გადაცემული მიწის ნაკვეთების) დასუფთავება და ამ მიზნით შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება. სააპელაციო პალატა მიუთითებს მხარეებს, რომ #--- განკარგულების მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად,----- მიმდებარედ არსებული----- არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმებისათვის და ტერიტორიის დასუფთავებისათვის განსაზღვრული იყო ვადა 2006 წლის 31 დეკემბრამდე.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონი არ ითვალისწინებს მითითებას სარჩელის ხანდაზმულობის ვადის ათვლის დაწყების მომენტთან დაკავშირებით. ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში, გამოყენებულ უნდა იქნეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლი, რომლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან, ხოლო მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

საკასაციო პალატა ხაზგასმით მიუთითებს, რომ----- მიმდებარედ არსებული----- არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მოსარჩელის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულება არ დადებულა, ამდენად, მოსარჩელე რ-----ი საჯარო რეესტრში სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრედ არ დარეგისტრირებულა. ხანდაზმულობის სპეციალური ვადების გათვალისწინებით, პრივატიზებასთან დაკავშირებულ სადავო საკითხებთან მიმართებით მოსარჩელეს სასამართლოსათვის იმ დღიდან 3 წლის განმავლობაში უნდა მიემართა, როდესაც შეიტყო, რომ მასთან შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმება და მისთვის სადავო უძრავი ქონების

საკუთრებაში გადაცემა არ განხორციელდებოდა.

მიუხედავად ზემოაღნიშნულისა, მოსარჩელეს სარჩელი სასამართლოსათვის ხელშეკრულების გაფორმების ვადის ამოწურვის შემდგომ, 2007 წლის 1 იანვრიდან 3 წლის განმავლობაში არ წარუდგენია. მეტიც, სს „-----ს“ სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარესთან ბიზნეს-თანამშრომლობისა და საერთო საქმიანობის გათვალისწინებით, მას ჰქონდა ინფორმაცია იმის თაობაზე, რომ სადავო უძრავი ქონება სს „-----მა“ შეიძინა, თუმცა მოსარჩელეს არც აღნიშნული კომპანიის მიერ ქონების შეძენის შემდგომ პერიოდში არ მიუმართავს სასამართლოსათვის დარღვეულ უფლებათა აღდგენის მოთხოვნით. საგულისხმოა ისიც, რომ სახელმწიფო ქონების პრივატიზების სპეციალური კანონმდებლობის დანაწესთა შესაბამისად, სარჩელი ხანდაზმულია იმ შემთხვევაშიც, თუკი მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის ათვლის საწყის წერტილად 2012 წლის 1 ოქტომბერს, ანუ სადავო აქტის გამოცემისას არსებული ხელისუფლების მმართველობის დასასრულს მივიჩნევთ, რამდენადაც სარჩელი სასამართლოსათვის წარდგენილია 2015 წლის 12 ნოემბერს.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ, ერთი მხრივ, რ-----ის 2006 წლის 4 ნოემბრის გარიგებად მიჩნევის, მის მიმართ იძულების განხორციელების დადასტურების პირობებშიც კი, ხოლო, მეორე მხრივ, სადავო აქტის პრივატიზების შემადგენელ ნაწილად მიჩნევისა და ხანდაზმულობის სპეციალური ვადების გავრცელების შემთხვევაშიც კი, რ-----ის სარჩელი ყოველმხრივ ხანდაზმულია.

ამასთან, საკასაციო პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს მიუთითოს საქმის მასალებით დადგენილ იმ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომლებიც არსებითად წარმოაჩენენ განსახილველ დავაზე არსებულ სურათსა და მოცემულობას. კერძოდ, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს რ-----ის მიერ 2006 წლის 4 ნოემბერს შედგენილ ლ----- მიმდებარედ არსებული----- მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში მიღებაზე უარის თქმის შესახებ განცხადებაზე, რომლითაც რ-----მა უარი განაცხადა ზემოხსენებული ქონების მიღებაზე და მოითხოვა მის მიერ იჯარის წესით აღებული ქონების გამოსყიდვის მიზნით გადახდილი თანხის - 60 416.43 ლარის უკან დაბრუნება.

საკასაციო პალატა განსაკუთრებულ ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ 2006 წლის 4 ნოემბრის მდგომარეობით რ-----ი----- -- მიმდებარედ არსებული----- მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე არასდროს გამხდარა, რამდენადაც აღნიშნულ ქონებაზე არ მომხდარა ხელშეკრულების საფასურსა თუ სხვა არსებით პირობებზე შეთანხმება, ამასთან, მხარეთა შორის არ გაფორმებულა ნასყიდობის ხელშეკრულება და არ განხორციელებულა რ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ამასთან, საკასაციო პალატა ხაზგასმით მიუთითებს რ-----სა და შპს „-----ს“ შორის 2004 წელს შედგენილ და საქმეში წარმოდგენილ განზრახულობათა ოქმზე, რომლის მე-6 პუნქტის თანახმად, **„მხარეები თანმხედებიან, რომ რ-----ის მიერ----- გარშემო არსებული მიწის**

ნაკვეთის (საერთო ფართობი-----) გამოსასყიდად და ამ ქონების საწესდებო კაპიტალში შემოსატანად საჭირო თანხა - 1 066 800 (ერთი მილიონ სამოცდაექვსი ათას რვაასი) ლარი - რ-----ს სესხის სახით მიეცემა შპს „-----“ საკუთრებაში არსებული სს „-----“ აქტივებიდან და მიზნობრივად მიიმართება აღნიშნული მიწის ნაკვეთის გამოსასყიდად და ამ ქონების საწესდებო კაპიტალში შემოსატანად. შესაბამისად, მხარეები თანხმდებიან, რომ რ-----ის მიერ სს „-----“ საწესდებო კაპიტალში შემოსატანი უძრავი ქონების ღირებულება შეადგენს 3 066 800 (სამი მილიონ სამოცდაექვსი ათას რვაასი) ლარს, რომლის საწესდებო კაპიტალში შემოტანითაც 1 066 800 (ერთი მილიონ სამოცდაექვსი ათას რვაასი) ლარით დაიფარება შპს „-----“ მიმართ არსებული დავალიანება, ხოლო 2 000 000 (ორი მილიონი) ლარის სანაცვლოდ რ-----ი მიიღებს სს „-----“ 2 000 000 (ორ მილიონ) აქციას. იმ შემთხვევაში, თუ მიწის გამოსყიდვა მოხდება 2005 წელს, ამ პუნქტში აღნიშნული სესხის თანხა დაკორექტირდება 1 219 200 (ერთი მილიონ ორას ცხრამეტი ათას ორასი) ლარის, ხოლო შემოსატანი წილის ოდენობა დაკორექტირდება 3 219 200 (სამი მილიონ ორას ცხრამეტი ათას ორასი) ლარის შესაბამისად.“

ამდენად, საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ რ-----ის მიწის ნაკვეთის მიმართ არსებული დაინტერესება საბოლოოდ სს „-----“ აქციათა მოპოვებასთან იყო კავშირში. აღნიშნულს ადასტურებს განზრახულობათა ოქმის სწორედ ზემოხსენებული დათქმა, რომლის თანახმად,----- მიმდებარედ არსებული----- მიწის ნაკვეთის საბოლოო მესაკუთრე სწორედ სს „-----“ უნდა გამხდარიყო, ხოლო რ-----ს ზემოაღნიშნულ მეწარმე სუბიექტში განხორციელებული შენატანის სანაცვლოდ 2 000 000 აქცია უნდა გადასცემოდა.

საგულისხმოა ისიც, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულებით----- მიმდებარე უძრავი ქონება - მიწის ნაკვეთები განიკარგა არა მხოლოდ რ-----ზე, არამედ აგრეთვე, სს „-----“-ზეც“. კერძოდ, აღნიშნული განკარგულების პირველი პუნქტით, მიღებულ იქნა ქ. თბილისის მერიის წინადადება და ქ. თბილისში----- მიმდებარედ არსებული----- არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაეცა რ-----ს, ხოლო ამავე განკარგულების მე-2 პუნქტის თანახმად, მიღებულ იქნა მცხეთის რაიონის გამგეობის წინადადება და მცხეთის რაიონში----- მიმდებარედ არსებული----- არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაეცა სს „-----ს“.

საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს ზემოაღნიშნულ და აგრეთვე იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ რ-----ის მიერ ქონების დათმობის შემდგომ----- მიმდებარედ არსებული----- მიწის ნაკვეთი სახელმწიფო საკუთრებაში ირიცხებოდა, ხოლო მოგვიანებით კი მისი მესაკუთრე სს „-----“ გახდა, რომლის სამეთვალყურეო საბჭოს თამჯდომარე რ-----

-ის ბიზნეს-პარტნიორია. ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს სასამართლოს 2005 წლის 17 იანვრის #5/5-121 დადგენილებით, სს „-----“ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი აგრეთვე აღნიშნული ბიზნეს-პარტნიორი იყო. ამასთან, საყურადღებოა თავად რ-----ის მიერ ქვედა ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას გაკეთებული განმარტებები, რომლებიც ცხადყოფს, რომ სს „-----“ დაფუძნებით რ-----ი და დღევანდელი მდგომარეობით სს „-----ს“ სამეთვალყურეო საბჭოს ერთ-ერთი წევრი გახდნენ ბიზნეს-პარტნიორები----- მიმდებარე ტერიტორიის განვითარების მიზნით, ხოლო ქონების დათმობის შემდეგ და მეტიც,----- მიმდებარედ არსებული----- მიწის ნაკვეთის სს „-----ს“ საკუთრებაში გადაცემის შემდგომაც კი, რ-----ი ზემოხსენებულ ბიზნეს-პარტნიორთან ერთად განაგრძობდა----- მიმდებარე ტერიტორიის განვითარებას.

საკასაციო პალატა ასევე საგულისხმოდ მიიჩნევს ყურადღება გამახვილდეს იმ გარემოებაზე, რომ 2006 წლის 4 ნოემბრის წერილით რ-----ი ითხოვდა მის მიერ უძრავი ქონების გამოსყიდვის მიზნით გადახდილი თანხის - 60 416,43 ლარის უკან დაბრუნებას, რომლის ანაზღაურებაც, მისივე მითითებით, არ განხორციელებულა. შესაბამისად, საყურადღებოა ის გარემოება, რომ რ-----ს სასამართლოსათვის ან აღნიშნული თანხის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი სხვა უწყებისათვის თანხის გადახდის მოთხოვნით არც 2012 წლის 1 ოქტომბრამდე (მოსარჩელის აღქმით, მის მიმართ იძულების დასრულების მომენტამდე) და არც 2012 წლის 1 ოქტომბრის შემდგომ არ მიუმართავს.

საკასაციო სასამართლო აგრეთვე მიუთითებს საკასაციო საჩივარში კასატორის მიერ დაფიქსირებულ იმ პოზიციაზე, რომლის თანახმად, მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ განსახილველ დავაში, რ-----ის განცხადების შეფასებისას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლი და, შესაბამისად, აღნიშნული გარიგების ამორალურობიდან გამომდინარე, სასარჩელო მოთხოვნაზე ხანდაზმულობის ზოგადი ათწლიანი ვადა უნდა იქნეს გამოყენებული.

ზემოხსენებულის საპირისპიროდ, საკასაციო პალატა კვლავ მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2017 წლის 2 მარტის #ას-664-635-2016 გადაწყვეტილების 208-ე პუნქტზე, რომლის თანახმად, „დიდი პალატა იზიარებს კასატორთა პრეტენზიებს სსკ-ის 54-ე მუხლის, როგორც მოთხოვნის დამფუძნებელი ნორმის გამოყენების დაუშვებლობაზე. ამ ნორმას ავტონომიური ფუნქცია არ გააჩნია, ის დეფინიციურია და კონკრეტულ სამართლებრივ შედეგს არ ითვალისწინებს. გასაჩივრებული განჩინებით, სასამართლომ ზნეობის საწინააღმდეგოდ, გასაკიცხ ქმედებად მიიჩნია მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებები ნასყიდობის ფასის არაადეკვატურობის გამო. მარტოოდენ გარიგების ამორალურობის ზოგადი ნორმის გამოყენებას, დიდი პალატა არასაკმარისად მიიჩნევს და, აქედან გამომდინარე, ამ ნორმის სააპელაციო სასამართლოსეული ინტერპრეტაცია არადაამაჯერებელია, რადგანაც ეწინააღმდეგება სამოქალაქო ბრუნვის პრინციპებს. სააპელაციო სასამართლოს

შეფასება, რომ სსკ-ის 54-ე მუხლი, ამორალურ გარიგებებთან მიმართებით, შეიცავს მხოლოდ იმ დათქმას, რომ იგი არის გარიგება, რომელიც არღვევს ზნეობის ნორმებს და გავლენის ბოროტად გამოყენების შედეგად ან იძულებით დადებული გარიგებებისაგან (სსკ-ის 55-ე და 85-ე მუხლებისაგან) განსხვავებით, მისი ამორალურად მიჩნევისათვის აუცილებელი არ არის იმ გარემოებათა დადგენა-დადასტურება, რამაც განაპირობა მისი დადება (იხ. წინამდებარე გადაწყვეტილების 99.13-99.14 ქვეპუნქტები), ეს კი იმთავითვე მცდარია. ასეთი განმარტება ეწინააღმდეგება ხელშეკრულების დადებისა და მისი შინაარსის განსაზღვრის თავისუფლების პრინციპს (სსკ-ის 319.1-ე მუხლი „კერძო სამართლის სუბიექტებს შუიძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შუიძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას. თუ საზოგადოების ან პიროვნების არსებითი ინტერესების დაცვისათვის ხელშეკრულების ნამდვილობა დამოკიდებულია სახელმწიფოს ნებართვაზე, მაშინ ეს უნდა მოწესრიგდეს ცალკე კანონით“). სამოქალაქო კანონები საქართველოს ტერიტორიაზე უზრუნველყოფენ სამოქალაქო ბრუნვის თავისუფლებას, თუ ამ თავისუფლების განხორციელება არ ხელყოფს მესამე პირთა უფლებებს (სსკ-ის მე-9 მუხლი). ამ წესიდან არსებული გამონაკლისი, ამ თავისუფლების შეზღუდვა დასაშვებია მხოლოდ კანონის იმპერატიული დანაწესიდან გამომდინარე. სააპელაციო სასამართლოს იმ დასკვნის გაზიარება, რომ „საკმარისია, არსებობდეს დისპროპორცია ხელშეკრულების მხარეების მიერ ნაკისრ ვალდებულებათა შორის“, რათა გარიგება ამორალურად იქნეს მიჩნეული, ხელს შეუშლის სამოქალაქო ბრუნვის ნორმალურ განვითარებასა და სტაბილურობას, რადგანაც ხელშეკრულების არაკეთილსინდისიერ მხარეს, სათანადო წინაპირობების არარსებობის პირობებშიც კი, შეეძლება უარი თქვას ხელშეკრულებაზე“.

საკასაციო სასამართლო უპირველესად მიუთითებს საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 29 დეკემბრის #3/7/679 გადაწყვეტილებაზე, რომლის 55-ე პუნქტის თანახმად, „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლი წარმოადგენს გარიგების ბათილობის ზოგად საფუძველს. მისი მიზანია, მოუწესრიგებელი არ დატოვოს შემთხვევები, როდესაც გარიგების აღსრულება, თავისი არსით, ეწინააღმდეგება სახელშეკრულებო სამართლის ფუნდამენტურ მიზნებს, თუმცა არ ექვევა სხვა ნორმებით განსაზღვრულ ბათილობის შემთხვევებში. სადავო ნორმის მიზანი, ზოგადად, საჯარო წესრიგსა და ზნეობასთან შეუსაბამო გარიგებების ბათილობის განსაზღვრაა და არა მოსამართლის ინდივიდუალური მოსაზრების მხარეთათვის თავს მოხვევა.“

ამასთან, საკასაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 21 ივლისის #ას-688-654-2015 განჩინებაში განვითარებულ მსჯელობასა და განმარტებაზე, კერძოდ, აღნიშნული განჩინების 24-ე პუნქტზე, რომლის თანახმად, „რასაკვირველია, გარიგების დადების მიზნით პირის იძულება იმავდროულად მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებაა, რადგანაც ამ დროს ირღვევა საჯარო წესრიგი [სამოქალაქო ბრუნვის ფუნდამენტური პრინციპები, სსკ 54-ე მუხლი]. მოცემულ შემთხვევაში, შეილახა ა-ე ბ-ს საკუთრების უფლება - მისი კუთვნილი, ქ. თბილისში, ფ--ს #--ში/გ--ის [ყოფილი კე-ს ქუჩა #--] მდებარე უძრავი ქონება, 16.24 კვ.მ არასაცხოვრებელი ფართი, გადავიდა სახელმწიფო საკუთრებაში. ამდენად, მართალია, სსკ 54-ე და 85-86 (1)-ე მუხლებით

გათვალისწინებული ორივე შემადგენლობა განხორციელებულია, მაგრამ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, გამოყენებული უნდა იქნას მხოლოდ სპეციალური შემადგენლობით, სსკ 85-86(1) მუხლებით, გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგი.“

ამდენად, საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ განსახილველ საქმეში, შემთხვევის სპეციალურობიდან გამომდინარე, გამოყენებულ უნდა იქნეს იძულებით დადებული გარიგების ნორმები. თავის მხრივ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის სადავო გარიგებაზე გავრცელება არ დაიშვება მხოლოდ ფასის დისპროპორციის საფუძველით. კერძოდ, საკონსტიტუციო სასამართლოს განმარტებით, „საკონსტიტუციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის არგუმენტაციას, რომლის თანახმადაც, სადავო ნორმა მოსამართლეს განუზომელ, უკონტროლო დისკრეციას ანიჭებს და მან სადავო ნორმას ნებისმიერი, მისთვის სასურველი შინაარსი შეიძლება შესძინოს. აღნიშნულს მოწმობს ისიც, რომ მოსარჩელების მიმართ, მიმდინარე სამოქალაქო საქმეზე, პირველი და მე-2 ინსტანციის სასამართლოების მიერ გაკეთებული განმარტება არ გაიზიარა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდმა პალატამ. უზენაესი სასამართლოს დიდმა პალატამ სადავო ნორმა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 391-ე მუხლის პირველი ნაწილის კონტექსტში განმარტა და მიუთითა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის იმგვარი განმარტება, რომლის ფარგლებშიც იგი შექმნის ხელშეკრულების ბათილობის საფუძველს მართოდენ ფასის დისპროპორციის გამო, ეწინააღმდეგება ხელშეკრულების დადებისა და მისი შინაარსის განსაზღვრის თავისუფლების პრინციპს“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 29 დეკემბრის #3/7/679 გადაწყვეტილება).

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ რ-----ის 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადება საქმეზე არსებულ ფაქტობრივ მოცემულობასთან ერთობლიობაში არ იძლევა იმის თქმის საშუალებას, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სახეზეა ამორალური ცალმხრივი ნების გამოვლენა. კერძოდ, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები ცხადყოფს, რომ მოსარჩელე არასდროს არ ყოფილა----- მიმდებარედ არსებული სადავო მიწის ნაკვეთის----- მესაკუთრე. აღნიშნულ ქონებასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის არ გაფორმებულა ნასყიდობის ხელშეკრულება და არ მომხდარა უძრავი ქონების საფასურის განსაზღვრა და შესაბამისად, ხსენებული ქონების სანაცვლოდ რ-----ის მხრიდან გარკვეული თანხის გადახდა. იმ პირობებში, როდესაც სადავო ქონებაზე არ არსებობდა რ-----ის საკუთრების უფლება, შეუძლებელია მსჯელობა 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადებით გამოწვეულ რაიმე სახის შეუსაბამო და ამორალურ თანხობრივ დისპროპორციაზე, რამდენადაც დათმობილ იქნა არა მოსარჩელის საკუთრება, არამედ უარი იქნა გაცხადებული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნაზე.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის სამართლებრივ შინაარსზე, რომელიც „უზრუნველყოფს უფლებას არსებულ ქონებაზე, რაც ასევე მოიცავს მოთხოვნებს, რომლის საფუძველზეც განმცხადებელს აქვს საკუთრების უფლებით ეფექტიანი სარგებლობის მოპოვების მინიმუმ „**ლეგიტიმური მოლოდინი**“.“ (მორისი საფრანგეთის

წინააღმდეგ (*Maurice v. France*), No. 11810/03, 6.10.03; პლეხანოვი პოლონეთის წინააღმდეგ (*Plechanow v. Poland*), No. 22279/04, 7.7.09;).

საკასაციო პალატა ხაზგასმით მიუთითებს, რომ **მომავალი შემოსავალი განიხილება „საკუთრებად“ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ის უკვე გამომუშავებულია ან მასზე აღსრულებადი მოთხოვნა უკვე არსებობს** (ამბრუოსი იტალიის წინააღმდეგ (*Ambrosi v. Italy*), No. 31227/96, 19.10.00, მე-20 პარაგრაფი). **უფრო მეტიც, „დიდი ხნის განმავლობაში ეფექტიანად აღსრულებადი ძველი საკუთრების უფლების გადარჩენის აღიარების იმედი“ არ უტოლდება „საკუთრებას“** (სლივენკო ლატვიის წინააღმდეგ (*Slivenko v. Latvia*), No. 48321/99, 23.1.02, მე-12 პარაგრაფი).

„ლეგიტიმური მოლოდინის“ ცნებასთან მიმართებით, საინტერესოა საქმე კოპეცკი სლოვაკეთის წინააღმდეგ (კოპეცკი სლოვაკეთის წინააღმდეგ (*Kopecký v. Slovakia*), No. 44912/98, 7.1.03 (პალატა) და 28.9.04 (დიდი პალატა). მოცემულ საქმეში, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს დიდმა პალატამ დაადგინა, რომ განმცხადებელს არ ჰქონდა „ლეგიტიმური მოლოდინი“ 1950-იან წლებში ჩამორთმეულ მონეტებზე მის მოთხოვნასთან მიმართებით, ვინაიდან ეროვნული კანონმდებლობის მოთხოვნები რეალურად არ შესრულებულა.

ლეგიტიმური მოლოდინის საკითხზე მნიშვნელოვანია, ზემოხსენებულ საქმეში მოცემული განმარტება, რაც ხშირად მეორდება შემდგომ პრეცედენტულ სამართალშიც (*Centro Europa 7 S.r.l* და დისტეფანო იტალიის წინააღმდეგ (*Centro Europa 7 S.r.l and Di Stefano v. Italy*), No. 38433/09, 07.06.2012, 73-ე პარაგრაფი): **„როდესაც საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ინტერესი მოთხოვნის ბუნებისაა, პირი, რომელსაც ის გააჩნია, შესაძლოა მიჩნეულ იქნეს „ლეგიტიმური მოლოდინის“ მქონედ, თუ აღნიშნული ინტერესის არსებობისთვის საკმარისი და სათანადო საფუძველი არსებობს ეროვნულ სამართალში, მაგალითად, სადაც არსებობს ეროვნულ სასამართლოებში დამკვიდრებული პრაქტიკა/პრეცედენტული სამართალი, რომელიც აღნიშნულის არსებობას ადასტურებს...“**

ლეგიტიმური მოლოდინის შესაფასებლად ხაზგასასმელი დეფინიციაა მოცემული საქმეში რამაერი და ვან ვილიგენი ნიდერლანდების წინააღმდეგ (რამაერი და ვან ვილიგენი ნიდერლანდების წინააღმდეგ (*Ramaer and Van Willigen v. the Netherlands*), No. 34880/12, 23.10.2012. 81-ე პარაგრაფი), სადაც სასამართლომ აღნიშნა, რომ „მომჩივნების მოლოდინები არ ეფუძნებოდა რაიმე სამართლებრივ დანაწესს ან სამართლებრივ აქტს, როგორცაა, მაგალითად, სასამართლოს გადაწყვეტილება. ისინი უფრო ეყრდნობოდა იმედს, რომ მათ გაუხანგრძლივებდნენ ან განუახლებდნენ სადაზღვევო ხელშეკრულებებს იმ პირობებით, რომლებიც ძველ პირობებთან შედარებით ნაკლებად ხელსაყრელი მათთვის არ იქნებოდა. სასამართლომ საკუთარ პრეცედენტულ სამართალში უკვე არაერთხელ გაამახვილა ყურადღება განსხვავებაზე სარგებლის მიღების იმედსა (როგორი გასაგებიც არ უნდა იყოს ეს იმედი) და ლეგიტიმურ მოლოდინს შორის, რომელიც აუცილებელია, იყოს უფრო კონკრეტული ბუნების ვიდრე უბრალო იმედი და ეფუძნებოდეს

სამართლებრივ დანაწესს ან სამართლებრივ აქტს.“

ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტული სამართლის ანალიზისა და შეფასების საფუძველზე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო უძრავი ქონების რ-----ის საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლება არ წარმოადგენდა ევროსასამართლოს პრაქტიკით ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის დაცვის ქვეშ მოქცევად „ლეგიტიმურ მოლოდინს“ საკუთრების უფლების მიღებაზე. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ უპირველესად, ამგვარი მოლოდინის წარმოშობას რ-----ისათვის----- მიმდებარედ არსებული----- მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის გზით გადაცემის შესახებ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის #--- განკარგულება გამორიცხავდა, რამდენადაც აღნიშნული განკარგულება შეიცავდა გარკვეული პირობების შესრულების ვალდებულებას რ-----ის მხრიდან. ამდენად, პირობებზე დამყარებულ სამართლებრივ აქტს არ შეეძლო მის ადრესატში გამოეწვია „ლეგიტიმური მოლოდინი“ სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლების მიღებისა. ამასთან, ამგვარი მოლოდინის გამორიცხვას განაპირობებდა მოსარჩელისათვის მიწის ნაკვეთის გადაცემით გამოწვეული როგორც ფაქტობრივი, აგრეთვე, სამართლებრივი მოცემულობა. საკასაციო პალატა ხაზგასმით მიუთითებს, რომ მხარეთა შორის არ დადებულია უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც რ-----ის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი იქნებოდა. მეტიც, მხარეთა მიერ არ განსაზღვრულა სადავო მიწის ნაკვეთის----- სახელშეკრულებო ღირებულება, არ მომხდარა შეთანხმება ხელშეკრულების არც სხვა რომელიმე არსებით პირობაზე. საგულისხმოა, რომ სადავო პერიოდში „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის დანაწესები ითვალისწინებდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების მხოლოდ გარკვეული საფასურის სანაცვლოდ გადაცემას და არა მის ჩუქებას ფიზიკურ თუ იურიდიულ პირზე. კერძოდ, აღნიშნული კანონის მე-6 მუხლით განსაზღვრულია სახელმწიფო ქონების პრივატიზების ფორმები, ხოლო მის თითოეულ პუნქტში კონკრეტულ ფორმასთან მიმართებით მოხსენებულია ნასყიდობის ხელშეკრულებისათვის დამახასიათებელი მხარეების სტატუსი - მყიდველი და გამყიდველი. ამასთან, ამავე კანონის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებულია საპრივატიზებო ქონების საწყისი ფასის განსაზღვრისა და ანგარიშსწორების წესი, რაც ბუნებრივია, ჩუქების ხელშეკრულების მიმართ ვერ იქნება გამოყენებული. ამდენად, იმ პირობებში, როდესაც არ არსებობდა ხელშეკრულება და შეთანხმება სადავო ქონების კონკრეტულ ღირებულებაზე, ფაქტია, რომ განსაზღვრულ დავასთან მიმართებით არ არსებობს ის ფაქტობრივი მოცემულობები (კონკრეტულად არ არსებობს ხელშეკრულება), რომლებიც შესაბამისი სამართლებრივი გამოხატულებით (ხელშეკრულების გაფორმების გზით) რ-----ში გამოიწვევდა ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით დაცულ „ლეგიტიმურ მოლოდინს“ სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების წარმოშობასთან

დაკავშირებით. ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ რ-----ის 2006 წლის 4 ნოემბრის გარიგებად მიჩნევის პირობებშიც კი, არ არსებობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის, როგორც ამორალური გარიგების სამართლებრივი შემადგენლობა, რის გამოც არ არსებობს აღნიშნული საფუძვლით ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველი.

ყოველივე ზემოთქმულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მოცემული საქმის გადაწყვეტისათვის არსებით მნიშვნელობას არ იძენს იძულების ფაქტის დადასტურება, რამდენადაც აღნიშნულის დადასტურებისა თუ მისი დაუდასტურებლობის შემთხვევაშიც კი, როგორც იძულების შეცილების ვადის, ასევე, პრივატიზაციასთან დაკავშირებული ხანდაზმულობის სპეციალური სამწლიანი ვადის გაშვების საფუძვლით, რ-----ის მოთხოვნა ყოველმხრივ ხანდაზმულია და არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი. იმ პირობებში, როდესაც იძულების ფაქტის დადასტურებაც კი სარჩელის ხანდაზმულობის გამო დავის გადაწყვეტის ბედზე ზეგავლენას ვერ ახდენს, არსებით მნიშვნელობას არ იძენს მოწმის სახით დასაკითხი პირის მიერ შესაძლო იძულების თაობაზე მოწოდებული ინფორმაცია, რამდენადაც აღნიშნული ინფორმაციის მართებულობის დადასტურებითაც კი ვერ შეიცვლება განსახილველ დავაზე სასამართლო გადაწყვეტილებით დამდგარი შედეგი. შესაბამისად, ამგვარი შეუძლებლობის პირობებში, უსაფუძვლოა ასევე რ-----ის მოთხოვნა მოწმის სახით ზ-----ის დაკითხვაზე უარის თქმის ნაწილში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის საოქმო განჩინების გაუქმების თაობაზე.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ რ-----ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 13 მარტის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც რ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს **ხანდაზმულობის გამო**. ამასთან, უცვლელად უნდა დარჩეს მოწმის სახით ზ-----ის დაკითხვაზე უარის თქმის ნაწილში ამავე სასამართლოს საოქმო განჩინება.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. რ-----ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ

საქმეთა პალატის 2018 წლის 13 მარტის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. რ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს **ხანდაზმულობის გამო**;

4. უცვლელად დარჩეს მოწმის სახით ზ-----ის დაკითხვაზე უარის თქმის ნაწილში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის საოქმო განჩინება;

5. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

მ. ვაჩაძე

მოსამართლეები:

ნ. სხირტლაძე

ვ. როინიშვილი