



საქმე №33/23-17

საქმე № 330310015001152702

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

13 მარტი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე: გიორგი ტყავაძე
მოსამართლეები: ნათია ქუთათელაძე
მარიამ ცისკაძე

სხდომის მდივანი: თამარ ბლიაძე

აპელანტი _ რ----- ა-----ი

წარმომადგენლები: გ-----, ა-----, მ-----

მოწინააღმდეგე მხარე _ საქართველოს პრეზიდენტი

წარმომადგენელი: ფ-----

მესამე პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი: ს-----, ნ-----

მესამე პირი - სს „ლ-----ი“

წარმომადგენელი: გ-----

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

1.1. აპელანტის მოთხოვნა - გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და დაკმაყოფილდეს რ----- ა-----ის სასარჩელო მოთხოვნა;

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის სასამართლოს საოქმო განჩინება, რომლის საფუძველზეც უარი ეთქვა მოსარჩელეს მოწმეების დაკითხვასთან დაკავშირებით და სააპელაციო პალატაში დაკითხული იქნენ მოწმეები: ზ-----ი და დ-----;

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის სასამართლოს საოქმო განჩინება, რომლის საფუძველზეც უარი ეთქვა მოსარჩელეს მტკიცებულების სახით არასამთავრობო ორგანიზაციის მიერ განხორციელებული სამართლებრივი დასკვნის წარდგენის თაობაზე და ააიპ „ა-----“ მიერ მომზადებული კვლევის მასალები და შეფასება დაერთოს საქმის მასალებს.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

რ----- ა-----ის სარჩელი, მოპასუხე საქართველოს პრეზიდენტის და მესამე პირების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, სს „ლ-----ის“ მიმართ, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნაწილობრივ ბათილად ცნობის და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დაკავლების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1. სახელმწიფო ქონების მართვის მინისტრის 1998 წლის 14 ივლისის N1----- ბრძანებით მიღებულ იქნა სექტორული ეკონომიკის სამმართველოს წინადადება საქართველოს ტურიზმის დეპარტამენტის ლ----- გ----- კ-----ს ბალანსზე რიცხული ქონების იჯარით გამოსყიდვის ფორმით გადაცემაზე და ქონების საწყისი ფასი დაწესდა 30000 აშშ დოლარის ექვივალენტური თანხა ლარებში.

სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 24 ნოემბრის N1----- ბრძანებით ტურიზმის დეპარტამენტის „ლ-----“ გ----- კ-----ს ბალანსზე რიცხული ქონების პრივატიზების მიზნით ჩატარებულ კომერციულ კონკურსში გამარჯვებულად გამოცხადდა ფიზიკური პირი რ-----, რომელმაც ვალდებულებად მიიღო შეესრულებინა ყველა საკონკურსო პირობა და ნაცვლად საპრივატიზებო ობიექტის საწყისი გასაყიდი ფასისა (30000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში) გადაეხადა 30500 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში.

2.2. სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 24 ნოემბრის N1----- ბრძანების საფუძველზე, 1999 წლის 13 აპრილს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროსა („მეიჯარე“) და რ----- („მოიჯარე“) შორის დაიდო საიჯარო ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც,

„მოიჯარემ“ გასცა, ხოლო „მოიჯარემ“ იჯარით - გამოსყიდვის უფლებით მიიღო საქართველოს ტურიზმის დეპარტამენტის „ლ-----“ გ----- კ-----ს 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.

2.3. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2004 წლის 04 ოქტომბრის N-- შედარების აქტის თანახმად, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მთავარმა ბუღალტერმა ნ-----მა და რ----- ა-----მა მოახდინეს ურთიერთშედარება, რაც გამოიხატა შემდეგში, რომ 1999 წლის 13 აპრილის საიჯარო ხელშეკრულების საფუძველზე „მოიჯარის“ მიერ გადახდილია საქართველოს ტურიზმის დეპარტამენტის „ლ-----“ გ----- კ-----ს ბალანსზე რიცხული ქონების სრული ღირებულება - ჯამში 30510,10 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში 60416,43 ლარი.

2.4. ქ. თბილისის მერიის ქალაქგეგმარებისა და სივრცითი მოწყობის სამსახურის 2005 წლის 10 მარტის N2----- წერილით საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის მოადგილეს კ----- ეცნობა, რომ ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურული და პერსპექტიული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ მოქ. რ-----ს განცხადების საფუძველზე, საქართველოში მოქმედი მიწის კანონმდებლობის თანახმად, გაიცა ლ----- ტ----- კ-----ს ბალანსზე რიცხულ ქონებაზე 1998 წლამდე ფაქტობრივად დამაგრებული ტერიტორიის წითელი ხაზები (საერთო ფართი 63,5 ჰა).

2.5. საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის N3-- განკარგულებით მიღებულ იქნა ქ. თბილისის მერიის წინადადება და ქ. თბილისში, ლ----- მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაეცა რ----- ა-----ს. ამავე განკარგულებით უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემის პირობად განისაზღვრა: ა) მიწის ნაკვეთების განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულებების გაფორმებისთანავე ლ----- რეაბილიტაციის პროცესის დაწყება და 2006 წლის 31 დეკემბრამდე ლ-----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 ლ----- კ-----ს 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 (პლაჟი, გამაჯანსაღებელი კომპლექსი, სპორტული მოედნები) მოწყობა, კვების ობიექტების, სანაოსნო კომპლექსის, დასასვენებელი კოტეჯების, SPA კომპლექსისა და სასტუმროს აშენება).

2.6. ქალაქ თბილისის მერიას 2006 წლის 08 ნოემბერს N1---- განცხადებით მიმართა რ----- ა-----მა და განმარტა, რომ როგორც საიჯარო ხელშეკრულებით, ასევე საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის N3-- განკარგულებით მის მიმართ გათვალისწინებული იყო რიგი ვალდებულებები გადაცემული უძრავი ქონების შემდგომში აღორძინებისა და განვითარების მიზნით, რაც ვერ შეასრულა რიგი სუბიექტური თუ ობიექტური მიზეზების გამო.

ქ. თბილისის მერის 2006 წლის 09 ნოემბრის N1---- წერილით საქართველოს პრეზიდენტს გაეგზავნა რ-----ს განცხადება და „ლ----- მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის N3-- განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების პროექტი.

საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის N7-- განკარგულებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ძალადაკარგულად გამოცხადდა „ლ----- მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის N3-- განკარგულება.

2.7. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 11 ივლისის N1---- წერილით დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ლ----- მიმდებარედ არსებული, N0----- (წინა N0-----), N0-----, N0----- (წინა N0-----), N0----- (წინა N0-----), N0----- (წინა N0-----), N0----- (წინა N0-----), N0----- (წინა N0-----), N0----- (წინა N0-----), N0----- (წინა N0-----), N0----- (წინა N0-----) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონება წარმოადგენს სს „ლ-----ის“ საკუთრებას.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.8. საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების საფუძველზე დადასტურებულია ის გარემოება, რომ მოპასუხემ საქართველოს პრეზიდენტმა სადავო აქტი გამოსცა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების საფუძველზე, კერძოდ: საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის

N3-- განკარგულებით რ----- ა-----ს ქ. თბილისის მერიის წინადადების საფუძველზე ქ. თბილისში, ლ----- მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი პირდაპირი განკარგვის წესით გადაეცა საკუთრებაში. ამავე განკარგულების თანახმად, უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის მიზნით რ----- ა-----ს დაევალა კონკრეტული პირობების (ვალდებულებების) შესრულება. დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ რ----- ა-----მა 2006 წლის 04 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 „ლ----- მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის N3-- განკარგულება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.9. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის 23-ე მუხლის თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

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

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული აქტი - საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის N7-- განკარგულება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან. სასამართლომ აქვე აღნიშნა, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს წარმოადგენს,

ასევე, ის დოკუმენტი, რომლის გამოცემის დავალდებულებასაც ითხოვს 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 N1-1/102 ბრძანებით დამტკიცებული სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულებით განსაზღვრული ნორმებით.

2.10. 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 შემდეგნაირად: „პრივატიზება“ - 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.

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.

2.11. სასამართლომ განმარტა, რომ „საქართველოს სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2004 წლის 20 სექტემბრის N1-1/102 ბრძანებით დამტკიცდა სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულება, რომელიც განსაზღვრავს სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების წესს. აღნიშნული დებულების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს და შესაბამის პირობებს ადგენს საქართველოს პრეზიდენტი.

მითითებული დებულების მე-2 მუხლის თანახმად, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით სახელმწიფო ქონების შესყიდვის მსურველს განცხადებით უნდა მიემართა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსათვის, რომელიც 1 თვის ვადაში განიხილავდა საკითხს და შესაბამის წინადადებას წარუდგენდა საქართველოს პრეზიდენტს. საქართველოს პრეზიდენტი საკითხის დადებითად გადაწყვეტის შემთხვევაში იღებდა შესაბამის გადაწყვეტილებას და ადგენდა პირდაპირი მიყიდვის წესით გასაყიდი ქონების პირობებს, მათ შორის სახელმწიფო ქონების გასაყიდ ფასსა და თანხის გადახდის გრაფიკს. ამავე დებულების მე-3 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების საკითხის საქართველოს პრეზიდენტის მიერ დადებითად გადაწყვეტის შემდეგ, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრი 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.

განსახილველ შემთხვევაში, საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის N3-- განკარგულებით მიღებულ იქნა ქ. თბილისის მერიის წინადადება და ქ. თბილისში, ლ----- მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაეცა რ----- ა-----ს. ამავე განკარგულებით უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემის პირობად განისაზღვრა: ა) მიწის ნაკვეთების განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულებების გაფორმებისთანავე ლ----- რეაბილიტაციის პროცესის დაწყება და 2006 წლის 31 დეკემბრამდე ლ----- 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 ლ----- კ-----ს 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 (პლაჟი, გამაჯანსაღებელი კომპლექსი, სპორტული მოედნები) მოწყობა, კვების ობიექტების, სანაოსნო კომპლექსის, დასასვენებელი კოტეჯების, SPA კომპლექსისა და სასტუმროს აშენება).

საქმეში არსებული მასალების თანახმად, რ----- ა-----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 შეესრულებინა კონკრეტული პირობები/ვალდებულებები.

2.12. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის პირველი პუნქტის 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 აღმჭურავლი 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 ვერ გაიზიარა მოსარჩელის ზეპირსიტყვიერ განმარტება სადავო ქონებაზე უარის თქმის განცხადების იძულების წესით დაწერასთან დაკავშირებით. ასევე, დაუსაბუთებელია, გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის საფუძველად იმ გარემოებაზე აპელირება, რომ რ----- ა-----მა სადავო ქონებაზე უარი თქვა ყოველგვარი ანაზღაურების გარეშე, ვინაიდან აღნიშნული სცდება დავის საგანს. მით უმეტეს, რომ საქმეში არ არის წარმოდგენილი კონკრეტული მტკიცებულება, რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა დადასტურება რ----- ა-----ზე უშუალოდ ამ განცხადების დაწერის მიზნით რაიმე სახის იძულების განხორციელების ფაქტისა.

სასამართლომ დამატებით მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ განსახილველი დავის დროისათვის რ----- ა-----ის დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონება გასხვისებულია და საჯარო რეესტრის მონაცემებით, მის მესაკუთრეს წარმოადგენს სს „ლ-----ი“.

2.13. სასამართლომ მიუთითა, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლზე და აღნიშნავს, 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, სახელმწიფოებო 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის 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 არის 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.\

განსახილველ შემთხვევაში, იმ პირობებში, როდესაც დავის საგანს წარმოადგენს საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის N7-- განკარგულება, რომლითაც ძალადაკარგულად გამოცხადდა „ლ----- მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის N3-- განკარგულება, სასამართლომ მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასების შედეგად მიიჩნია, რომ წარმოდგენილი მოთხოვნა - საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის N7-- განკარგულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის შესახებ, ასევე, ხანდაზმულია, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენს.

2.14. 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 დაუსაბუთებელია ხსენებული სასარჩელო მოთხოვნა. საგულისხმოა, რომ განსახილველ შემთხვევაში სასამართლომ კანონიერად მიიჩნია სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც ძალადაკარგულად გამოცხადდა „ლ----- მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის N3-- განკარგულება, რომელთან დაკავშირებითაც

მოსარჩელე ითხოვს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას მოპასუხისათვის.

3. რ----- ა-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.1.6 პუნქტის თანახმად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდაო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მერიას 2006 წლის 04 ნოემბერს N1----- განცხადებით მიმართა რ----- ა-----მა და განმარტა, რომ როგორც საიჯარო ხელშეკრულებით, ასევე საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის N3-- განკარგულებით მის მიმართ გათალისწინებული იყო რიგი ვალდებულებები გადაცემული უძრავი ქონების შემდგომში აღორძინებისა და განვითარების მიზნით, რაც ვერ შეასრულა რიგი სუბიექტური თუ ობიექტური მიზეზების გამო.

აპელანტისათვის გაუგებარია, თუ რატომ იქნა მიჩნული უდაო ფაქტობრივ გარემოებად ის ფაქტი, რომლის მიმართაც მოსარჩელის მიერ პრეტენზია იქნა თავიდანვე გამოთქმული. 2006 წლის 04 ნოემბერს რ----- ა-----ის მიერ შედგენილი სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება ეწინააღმდეგებოდა მის ნება-სურვილს, წინააღმდეგ შემთხვევაში რ-----ი არასამუშაო დღეს არ დაიწყებდა ნოტარიუსის ძეხნას და შაბათ დღეს სახლში არ მიაკითხავდა ნოტარიუსს. აღნიშნულის გარდა რ----- ა-----ის იძულების თაობაზე აღძრულია სისხლის სამართლის საქმე პროკურატურაში, რომლის შესახებ ინფორმაციაც ასევე წარდგენილი იქნა პირველ ინსტანციის სასამართლოში, თუმცა სასამართლომ ნაცვლად იმისა, რომ ამ ფაქტთან დაკავშირებით მოეხდინა მტკიცებულებების კომპლექსური შეფასება, საპირისპიროდ დაადგინა, რომ სახეზე იყო უდაო მნიშვნელობის გარემოება, თითქოს რ----- ა-----ი მოქმედებდა თავისი ინიციატივით და უარს ამბობდა საკუთრებაში იმ ქონების მიღებაზე, რომლის გაუმჯობესება-განვითარებას იგი ჯერ კიდევ 1998 წლიდან ეწეოდა და წარმატებით განახორციელა კიდევ. სასამართლოს შეფასება და მიდგომა აპელანტის მოსაზრებით ამ სადავო საკითხთან კრიტიკას ვერ უძლებს, ვინაიდან სასამართლომ რ----- ა-----ს უარი უთხრა მოწმეთა დაკითხვაზე, რომელთაც სასამართლოსთვის უნდა მიეწოდებინათ პირდაპირი და ღირებული ინფორმაცია, რ----- ა-----ის მიმართ განხორციელებული ძალადობის შესახებ. ამდენად, სასამართლოს მსჯელობა ტენდენციურია, მხოლოდ იმ მიმართულებით, რომ საბოლოოდ მიღებული ყოფილიყო მოსარჩელის საწინააღმდეგო გადაწყვეტილება.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.2.1 პუნქტის თანახმად, სასამართლომ დადგენილ სადავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ თითქოს მოპასუხის მხრიდან სადავო აქტი გამოიცა, საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების საფუძველზე, კერძოდ: „საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის N3-- განკარგულებით რ----- ა-----ს ქ. თბილისის მერიის წინადადების საფუძველზე ქ.

თბილისში ლ----- მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი პირდაპირი განკარგვის წესით გადაეცა საკუთრებაში. ამავე განკარგულების თანახმად, უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის მიზნით რ----- ა-----ს დაევალა კონკრეტული პირობების(ვალდებულებების) შესრულება.

სასამართლოს მიერ დადგენილ გარემოებად იქნა მიჩნეული, რომ თითქოს რ----- ა-----მა 2006 წლის 04 ნოემბერს სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით უარი თქვა სადავო უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემაზე, ვინაიდან არ შეეძლო ვალდებულების შესრულება.

ამ შემთხვევაში სასამართლოს მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული მთელი რიგი გარემოებები, კერძოდ: ა)რა ვითარებაში იქნა დაწერილი 2006 წლის 04 ნოემბერს განცხადება და ბ)შექსატამებოდა თუ არა რ----- ა-----ის განცხადება ფაქტობრივ რეალობას, რომელსაც იგი განცხადებაში გადმოსცემდა. პრეტენზიის მართებულობას ადასტურებს რ----- ა-----ზე დაკისრებული ვალდებულებების მოცულობა და პერიოდები.

რ----- ა-----ს პირველი ვალდებულების შესასრულებლად ვადა ჰქონდა 2006 წლის 31 დეკემბრამდე და თანაც ამ პერიოდში მას ევალდებოდა მისთვის საკუთრებაში გადაცემული მიწის დასუფთავება. თუ საქმის მასალებს გადავხედავთ და დავინახავთ რომ რ----- ა-----ს აღნიშნული მოვალეობა ვალდებულების გარეშე შესრულებული ჰქონდა, ვინაიდან შპს „ტ----- კ----- ლ-----“, რომლის დამფუძნებელი და დირექტორი სწორედ რ----- ა-----ია, ამ ტერიტორიაზე ფუნქციონირებდა ჯერ კიდევ 1998 წლიდან, კერძოდ იმ პერიოდში როდესაც კლიმატური და სხვა გარემო პირობების ზემოქმედების შედეგად ლ-----ში წყლის დონის კლებამ კატასტროფულ მაჩვენებელს მიაღწია, მოიმატა ტბის მინერალიზაციამ, შემცირდა ჟანგბადის ოდენობა, ტბაში დაიწყო იქთიოფაუნისა და სხვა ცოცხალი ორგანიზმების დაღუპვის პროცესი და ტბა აღმოჩნდა გაქრობის საშიშროების წინაშე. სწორედ რ----- ა-----ის ძალისხმევით მოწვეული იქნა ჰიდროგეოლოგები, ჰიდროლოგები, ჰიდროტექნიკოსები და სხვა დარგის სპეციალისტები, რის შედეგადაც ლ-----ზე მოეწყო სატუმბო სადგური, ტბის წყლის სარკის ზედაპირი დაუბრუნდა მის ბუნებრივ ნიშნულს, ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე მოხერხდა მწვანე ნარგავების შენარჩუნებაც. ტბაში ჩაშვებული იქნა ასეული ათასი კობრისებრთა ოჯახის წარმომადგენელი სხვადასხვა ლიფისტა. მაშასადამე რ----- ა-----ის მიერ გაწეული კოლოსალური სამუშაო, სწორედ რომ არსებითად გამორცინავდა მისი მხრიდან ისეთი უმნიშვნელო სამუშაოს შესრულების ვალდებულებაზე უარის თქმას, როგორიც იყო „მიწის დასუფთავება 2006 წლის 31 დეკემბრამდე“ და თანაც ამ ვალდებულების შესრულებაზე იგი უარს ამბობდა ვადის ამოწურვამდე 2 თვით ადრე.

რაც შეეხება მეორე ვალდებულებას, რომელიც ა-----ს უნდა შეესრულებინა გახლდათ 12 თვის განმავლობაში ლ----- განვითარების

პროექტის მომზადება. ჯერ კიდევ 2002 წლის 24 იანვარს ქალაქ თბილისის მთავრობამ გასცა დადგენილება რ----- ა-----ის მხრიდან ლ----- ტ-----
----- კ-----ს განვითარების ღონისძიებათა შესახებ, ხოლო 2004 წლის 31 მაისს ქალაქ თბილისის მთავარი არქიტექტორის მიერ დამტკიცებული იქნა ლ----- ტ----- კ-----ს დეტალური გადაგეგმარების პროექტი. მეორე დავალება, როგორც ამას აპელანტი აღნიშნავს შესრულებული იყო ჯერ კიდევ 2006 წლის 14 ივლისის ბრძანების გამოცემამდე და მეტიც, აღნიშნულ ბრძანებაში ეს ვალდებულება იმიტომ იქნა შეტანილი, რომ წინასწარ იყო ცნობილი მსგავსი აქტების არსებობის შესახებ, რომელიც საჭიროებდა მცირე კორექტირებას და მის მისადაგებას ახალ რეალობასთან. სასამართლოს მხრიდან არათუ არ მოხდა ამ გარემოების შეფასება-რევიზია, არამედ საერთოდ არ ყოფილა აპელანტების მიერ დასახელებული მტკიცებულებები გამოკვლეული, მეტიც სასამართლომ დამალა ამ მტკიცებულებების არსებობა და მათი კავშირი სადავო სამართლებრივ აქტთან.

რაც შეეხება რ----- ა-----ისთვის დაკისრებულ მესამე ვალდებულებას, მისი დასრულების თარიღი, როგორც აპელანტი უთითებს 2014 წლის ნოემბერი იყო ანუ, 2006 წლის 04 ნოემბერს არათუ რ----- ა-----ი არამედ დედამიწაზე ვერცერთი მოაზროვნე ვერ გათვლიდა თუ რის გაკეთება იქნებოდა შესაძლებელი ან რა რეალობა იქნებოდა 8 წლის შემდეგ. ესეც არ იყოს ისევე საქმეში წარმოდგენილი და დასახელებული 2004 წლის 31 მაისს ქალაქ თბილისის მთავარი არქიტექტორის მიერ დამტკიცებული ლ----- ტ----- კ-----ს დეტალური გადაგეგმარების პროექტი იძლეოდა იმის საშუალებას რომ შემდგომი მშენებლობის ნებართვები გაცემული იქნებოდა მოთხოვნისთანავე.

სწორედ ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ რ----- ა-----ს არ შეეძლო რაიმე ვალდებულების შესრულება.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ არ იქნა გამოკვლეული და შეფასებული მთელი რიგი მტკიცებულებები და ფაქტობრივი გარემოებები, რომელიც აპელანტის მიერ იქნა წარდგენილი, ისინი სასამართლოს მიერ არც დადგენილ და არც სადავო გარემოებებად არ მიუღია, რამაც რასაკვირველი გამოიწვია მხარის უფლებების შეზღუდვა. საჩივრის ავტორის მოსაზრებით ასევე მტკიცებულებების გამოუკვლევლობამ მცდარი შედეგი გამოიღო.

2006 წლის 01 ნოემბერს განცხადების დაწრამდე 3 დღით ადრე რ----- ა-----
-მა მიიღო შეტყობინება მის წინააღმდეგ სისხლის სამართლის საქმის აღძვრის შესახებ. პირველი ინსტანციის სასამართლოში წარდგენილი იქნა მტკიცებულება, რომელიც ადასტურებს, რომ საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს ფინანსური პოლიციის მიერ სისხლის სამართლის საქმეთან დაკავშირებით რ----- ა-----ს სწორედ ლ----- ტურისტულ-

გამაჯანსაღებელ კომპლექსთან დაკავშირებით დაევალა „შექმნათ უწყებრივი საინვენტარიზაციო უწყებრივი კომისია და აღეწერათ ის სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები, რომელიც გადაეცათ 1999 წლის 13 აპრილის მიღება-ჩაბარების აქტით, ხოლო ინვენტარიზაციის მასალები შემდგომი რეაგირებისთვის წარედგინა გამოძიებისთვის. აღნიშნული მოთხოვნა სხვა არაფერია, თუ არა პირდაპირი ზეწოლა, როგორც ამას აპელანტი აღნიშნავს. აპელანტის მოთხოვნას წარმოადგენს ყურადღება გაამახვილოს სააპელაციო ინსტანციამ იმ გარემოებაზე, რომ ერთის მხრივ რ----- ა-----ს გააჩნია ვალდებულება და მას საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებით გადაეცა საკუთრებაში ლ----- მიმდებარე უძრავ-მოძრავი ქონება და მეორეს მხრივ საგამოძიებო სამსახური სწორედ ამ ქონების გადაცემასთან დაკავშირებით მას ავალდებულებს გამოძიების ინტერესების მიზნით წარადგინოს საინვენტარიზაციო აქტი.

აღნიშნული საგამოძიებო სამსახურის მოთხოვნა, რომ მხოლოდ ზეწოლის მიზნით ხორციელდებოდა დადასტურება იმ უტყუარი გარემოებით, რომ საქმეში წარმოდგენილი 2016 წლის 05 მაისის საგამოძიებო სამსახურის წერილით ირკვევა, რომ 2007 წლის 18 დეკემბრის დადგენილებით რ----- ა-----ის მიმართ შეწყდა სისხლის-სამართლებრივი დევნა ანუ მას შემდეგ რაც აღარ არსებობდა რ----- ა-----ის საკუთრების უფლება ლ----- მიმდებარე ტერიტორიაზე, შესაბამისად არც საგამოძიებო და სხვა ზეწოლის მექანიზმის გამოყენება გახდა საჭირო.

აპელანტი ყურადღებას ამახვილებს შემდეგ საკითხებზე: ა) საგამოძიებო სამსახურის მიერ რ----- ა-----ის მიმართ საგამოძიებო მოქმედებების დაწყების თარიღი თანხვედრაშია 2006 წლის 04 ნოემბერს რ----- ა-----ის მიერ შედგეილ განცხადებასთან, ასევე საგულისხმოა რომ 2006 წლის 04 ნოემბერი იყო შაბათი და რ----- ა-----ი მაინც და მაინც ამ არასამუშო დღეს სახლში მიადგა ნოტარიუს ც-----ს, ბ) როგორც აღმოჩნდა რ----- ა-----ის მიმართ სისხლის-სამართლებრივი დევნა შეწყვეტილა ჯერ კიდევ 2007 წლის 18 დეკემბერს, მაშასადამე რ----- ა-----ი აღარ წარმოადგენდა ლ----- მიმდებარედ მდებარე ქონების მესაკუთრეს და შესაბამისად იგი აღარ წარმოადგენდა სახელმწიფოს სისტემის მხრიდან დევნით დაინტერესებულ სუბიექტს.

ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მიერ ასევე პასუხგაუცემელი დარჩა შეკითხვა, რომელიც ბუნებრივად იბადება საქმის მასალების გაცნობასთან ერთად. კითხვა შემდეგია: რატომ, რა საფუძვლით უნდა ეთქვა უარი რ----- ა-----ს სადავო მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში მიღებაზე, რომელთა ღირებულება ათობით მილიონ ლარს აღემატებოდა და თუ დასაშვებია, რომ მიზეზი იყო ნაკისრი ვალდებულების ვერ შესრულება „მაშინ აღნიშნული დაშვება, როგორც სასამართლო მალე დარწმუნდება გონივრულ განსჯას მოკლედებული იქნება შემდეგის გამო:

ა) აპელანტის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში წარდგენილ იქნა მთელი რიგირ დოკუმენტაციები, რომლებიც ადასტურებენ, რომ რ----- ა-----

-----ი ფლობდა და საკმაოდ წარმატებითაც ეწეოდა ლ-----სა და მის მიმდებარე ტერიტორიის განვითარებას, თუმცა ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოს მიერ არც აღნიშნული მტკიცებულებების შეფასება მომხდარა კონკრეტულად;

ბ) ქალაქ თბილისის არქიტექტორის მიერ 2004 წლის 31 მაისს დამტკიცდა შპს „ტ----- კ-----ს ლ-----“ დაგეგმარების პროექტი;

გ) შპს „ტ----- კ----- ლ-----“ -ს მიერ მოთხოვნილ იქნა დეტალური დაგეგმარების პროექტის დამუშავების ნებართვა, რომელიც მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მთავრობის N01.25.23 დადგენილებით;

დ) შპს „ტ----- კ----- ლ-----“ ფლობდა საკურორტო (წყლის ამოღების გარეშე) სპორტული მიზნით წყლის ობიექტით ან მისი ნაწილით სპეციალური წყალსარგებლობის ლიცენზიას;

ე) შპს „ტ----- კ----- ლ-----“ გარემოსდაცვითი ნებართვას;

ვ) რ----- ა-----ი რეგულარულად ახორციელებდა ლ----- გათვზიანებას, რისი დამადასტურებელი მტკიცებულებებიც ასევე წარმოდგენილია პირველი ინსტანციის სასამართლოსთვის წარდგენილ სარჩელში და მათი მატერიალური მტკიცებულებები გამოიხატება 25.05.2003; 23.06.2005; 24.05.2005; 15.10.2010 წლების ლ----- გათვზიანების აქტებით და მასზედ თანდართული ფოტო მასალით.

აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლოს მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული ფაქტობრივი გარემოებები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების სრული დაცვით, კერძოდ „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის“ ევროპული კონვენციის მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, სამოქალაქო უფლებათა და მოვალეობათა განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლის სამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მოუკერძოებელი სასამართლოს მიერ. აღნიშნული საერთაშორისო აქტით განმტკიცებული სამართლიანი სასამართლოს უფლება გულისხმობს სასამართლოს ვალდებულებას დაასაბუთოს მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, პროცესის მონაწილეებისთვის, ისევე როგორც საზოგადოებისთვის, ნათელი უნდა იყოს განსჯის ის პროცესი, რომელიც სასამართლომ გაიარა კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღებამდე. გადაწყვეტილებაში ასახული უნდა იყოს სასამართლოს მოსაზრებები და სამართლებრივი დასკვნები, რომლებმაც დავის სწორედ ამგვარი გადაწყვეტა გამოიწვია. სასამართლო დაცვის უფლების განხორციელება უნდა იყოს სურლი, რაც გულისხმობს არა მხოლოდ ყველას შესაძლებლობას მიმართოს სასამართლოს, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას გამოიტანოს სამართლიანი და დასაბუთებული გადაწყვეტილება. ეს მოთხოვნა მიზნად ისახავს მხარის მიერ გასაჩივრების უფლების განხორციელების შესაძლებლობის უზრუნველყოფას. აპელანტების შემთხვევაში მოპასუხის პრეტენზიები

პირველი ინსტანციის სასამართლოს სრულად არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი კუთხით არ შეუფასებია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სამართლის ნორმები დარღვეულად ითვლება თუ სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი, არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა. აღნიშნული გარემოება წარმოადგენს სააპელაციო საჩივრის საფუძველს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტის მითითებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად მოახდინა სამართლის ნორმების ინტერპრეტაცია, რაც გამოიხატება შემდეგში:

გასაჩვრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში სასამართლო განმარტავს რომ „საქართველოს სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2004 წლის 20 სექტემბრის N1-1/102 ბრძანებით დამტკიცდა სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულება, რომელიც განსაზღვრავს სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების წესს. აღნიშნული დებულების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს და შესაბამის პირობებს ადგენს საქართველოს პრეზიდენტი. მითითებული დებულების მე-2 მუხლის თანახმად, პირდაპირი მიყიდვის ფორმის სახელმწიფო ქონების შესყიდვის მსურველს განცხადებით უნდა მიემართა საქართველოს ეკონომიკურის განვითარების სამინისტროსათვის რომელიც 1 თვის ვადაში განიხილავდა საკითხს და შესაბამის წინადადებას წარუდგენდა საქართველოს პრეზიდენტს. საქართველოს პრეზიდენტი საკითხის დაადებითად 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 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 განხორციელებული ქმედების შესახებ. კერძოდ, სამინისტროსთან აფორმებს ნასყიდობის ხელშეკრულებას. დებულების მე-3 მუხლის მე-6

პუნქტის მიხედვით სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლების უფლება მიეძღვნება გადგემა სახელმწიფო ქონების ღირებულების სრულად დაფარვის შემდეგ შესაბამისი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის მომენტიდან.

ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ ეკონომიკური განვითარების სამინისტრომ დაადგინა რ----- ა-----ის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობა და შესაბამისად დაკარგა საკუთრების უფლება მის მიერ მანამდე შეძენილ და მის საკუთრებაში მიღება-ჩაბარების აქტით გადაცემულ ქონებაზე.

აღნიშნული მტკიცებულებების საქმეში არარსებობა წარმოადგენდა სწორედ პირდაპირ მტკიცებულებას, როგროც სამართლებრივი ასევე ფაქტობრივი თვალსაზრისით, რომ სახეზე იყო რ----- ა-----ის საკუთრების უფლების უხეში დარღვევა. შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა რ----- ა-----ის მიმართ კანონიერი სამართლებრივი აქტის გამოცემის საფუძველს მოკლებულია.

“სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლის მე-3 მუხლის მე-8 პუნქტი ადგენს, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის პირდაპირი მიყიდვის წესით განკარგვის საკითხს წყვეტს საქართველოს პრეზიდენტი. ამ ნაწილში საქართველოს პრეზიდენტის მიერ მიღებული 2006 წლის 14 ივლისის განკარგულება რ----- ა-----ისთვის მიწის უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ ემყარებოდა იმ მოტივაციას, რომ რ----- ა-----ს უკვე გააჩნდა საკუთრების უფლება ამ მიწაზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე, მაშასადამე რ----- ა-----ის მხრიდან ვალდებულების შეუსრულებლობის მოტივით მისთვის მიწის ნაკვეთის ჩამორთმევაც შეუძლებელია გამოეწვია მანამდე არსებული საკუთრების უფლების დაკარგვას. მაშასადამე საქართველოს პრეზიდენტი მის მიერ 2006 წლის 10 ნოემბრის სადავო განკარგულების გამოტანისას არ ყოფლა გათვალისწინებული მთელი რიგი სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი და მაშასადამე აღნიშნული გადაწყვეტილების ძირითადი მოტივაციასა და საფუძველს წარმოადგენდა მხოლოდ რ----- ა-----ისთვის უძრავი ქონების წართმევა, რაც წარმატებით განხორციელდა კიდევ პრეზიდენტის სადავო ბრძანების გამოცემით.

გასაჩვრებული გადაწყვეტილების 6.3 პუნქტში მითითებულია, რომ თითქოსდა რ----- ა-----ის მხრიდან ადგილი ჰქონდა სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის დარღვევას, რაზეც სასამართლო უთითებს „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ 11-ე მუხლის პირველ და მეხუთე პუნქტებზე.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ამ შემთხვევაშიც მოახდინა კანონის არასწორი განმარტება და ინტერპრეტაცია. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით უტყუარად დასტურდება, რომ რ----- ა-----ს 2006

წლის 10 ნოემბრის განკარგულება გადაეცა მხოლოდ 2015 წლის 23 ოქტომბერს გამოგზავნილი წერილით, მაშასადამე აპელანტის მითითებით, იგი ვერ იქნებოდა ინფორმირებული მის მიმართ საკუთრების უფლების ხელყოფის შესახებ. როგროც რ----- ა-----ს ისე საქართველოს ნებისმიერ მოქალაქეს გააჩნია კანონიერი ნდობა ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ, თანაც ფაქტია, რომ რ----- ა-----ის მიმართ ადგილი ჰქონდა ძალადობას და მისი ნების საწინააღმდეგო განცხადების შეტანას. ზემოაღნიშნული გარემოებები გამორიცხავენ რ----- ა-----ის მხრიდან რაიმე სასარჩელო ვადის დარღვევის თუ გაშვების ფაქტს, მით უმეტეს სასამართლოს არც კი უცდია დაედგინა ის თარიღი, თუ კონკრეტულად როდის შეიძლებოდა გამხდარიყო ცნობილი რ----- ა----- ისთვის მისი ნების საწინააღმდეგო აქტის შესახებ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე აპელანტი ითხოვს, დაკმაყოფილდეს რ----- ა-----ის მოთხოვნები.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

4.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

4.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.4. სახელმწიფო ქონების მართვის მინისტრის 1998 წლის 14 ივლისის N1-----
- ბრძანებით მიღებულ იქნა სექტორული ეკონომიკის სამმართველოს
წინადადება საქართველოს ტურიზმის დეპარტამენტის ლ----- გ-----
— კ-----ს ბალანსზე რიცხული ქონების იჯარით გამოსყიდვის ფორმით
გადაცემაზე და ქონების საწყისი ფასი დაწესდა 30000 აშშ დოლარის
ექვივალენტური თანხა ლარებში.

სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 24 ნოემბრის N1-----
ბრძანებით ტურიზმის დეპარტამენტის „ლ-----“ გ----- კ-----ს
ბალანსზე რიცხული ქონების პრივატიზების მიზნით ჩატარებულ
კომერციულ კონკურსში გამარჯვებულად გამოცხადდა ფიზიკური პირი რ--
-----, რომელმაც ვალდებულებად მიიღო შეესრულებინა ყველა
საკონკურსო პირობა და ნაცვლად საპრივატიზებო ობიექტის საწყისი
გასაყიდი ფასისა (30000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში) გადაეხადა
30500 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში.

4.5. სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 24 ნოემბრის
N1----- ბრძანების საფუძველზე, 1999 წლის 13 აპრილს საქართველოს
სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროსა („მეიჯარე“) და რ-----
(„მოიჯარე“) შორის დაიდო საიჯარო ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც,
„მეიჯარემ“ გასცა, ხოლო „მოიჯარემ“ იჯარით - გამოსყიდვის უფლებით
მიიღო საქართველოს ტურიზმის დეპარტამენტის „ლ-----“ გ----- კ-----
-----ს 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.

4.6. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2004 წლის 04
ოქტომბრის N-- შედარების აქტის თანახმად, საქართველოს ეკონომიკური
განვითარების სამინისტროს მთავარმა ბუღალტერმა ნ-----მა და
რ----- ა-----მა მოახდინეს ურთიერთშედარება, რაც გამოიხატა შემდეგში,
რომ 1999 წლის 13 აპრილის საიჯარო ხელშეკრულების საფუძველზე
„მოიჯარის“ მიერ გადახდილია საქართველოს ტურიზმის დეპარტამენტის
„ლ-----“ გ----- კ-----ს ბალანსზე რიცხული ქონების სრული
ღირებულება - ჯამში 30510,10 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში 60416,43
ლარი.

4.7. ქ. თბილისის მერიის ქალაქგეგმარებისა და სივრცითი მოწყობის
სამსახურის 2005 წლის 10 მარტის N2----- წერილით საქართველოს
ეკონომიკური განვითარების მინისტრის მოადგილეს კ----- ეცნობა,
რომ ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურული და პერსპექტიული

განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ მოქ. რ-----ს განცხადების საფუძველზე, საქართველოში მოქმედი მიწის კანონმდებლობის თანახმად, გაიცა ლ----- ტ----- კ-----ს ბალანსზე რიცხულ ქონებაზე 1998 წლამდე ფაქტობრივად დამაგრებული ტერიტორიის წითელი ნაზები (საერთო ფართი 63,5 ჰა).

4.8. საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის N3-- განკარგულებით მიღებულ იქნა ქ. თბილისის მერიის წინადადება და ქ. თბილისში, ლ----- მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაეცა რ----- ა-----ს. ამავე განკარგულებით უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემის პირობად განისაზღვრა: ა) მიწის ნაკვეთების განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულებების გაფორმებისთანავე ლ----- რეაბილიტაციის პროცესის დაწყება და 2006 წლის 31 დეკემბრამდე ლ-----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 ლ----- კ-----ს 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 (პლაჟი, გამაჯანსაღებელი კომპლექსი, სპორტული მოედნები) მოწყობა, კვების ობიექტების, სანაოსნო კომპლექსის, დასასვენებელი კოტეჯების, SPA კომპლექსისა და სასტუმროს აშენება).

4.9. ქალაქ თბილისის მერიას 2006 წლის 08 ნოემბერს N1---- განცხადებით მიმართა რ----- ა-----მა და განმარტა, რომ როგორც საიჯარო ხელშეკრულებით, ასევე საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის N3-- განკარგულებით მის მიმართ გათვალისწინებული იყო რიგი ვალდებულებები გადაცემული უძრავი ქონების შემდგომში აღორძინებისა და განვითარების მიზნით, რაც ვერ შეასრულა რიგი სუბიექტური თუ ობიექტური მიზეზების გამო.

ქ. თბილისის მერის 2006 წლის 09 ნოემბრის N1---- წერილით საქართველოს პრეზიდენტს გაეგზავნა რ-----ს განცხადება და „ლ----- მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის N3-- განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების პროექტი.

საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის N7-- განკარგულებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ძალადაკარგულად გამოცხადდა „ლ-

----- მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის N3-- განკარგულება.

4.10. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 11 ივლისის N1----- წერილით დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ლ----- მიმდებარედ არსებული, N0----- (წინა N0-----), N0-----, N0----- (წინა N0-----), N0----- (წინა N0-----), N0----- (წინა N0-----), N0----- (წინა N0-----), N0----- (წინა N0-----), N0----- (წინა N0-----), N0----- (წინა N0-----) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონება წარმოადგენს სს „ლ-----ის“ საკუთრებას.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.11. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს სარჩელის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით და მიუთითებს შემდეგს:

4.12. 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.

4.13. 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.

4.14. სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს 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 პალატა მიიჩნევს, რომ ამ საქმეზე სარჩელის ხანდაზმულობის ვადაა სამი წელი.

4.15. „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონი არ ითვალისწინებს მითითებას სარჩელის ხანდაზმულობის ვადის ათვლის დაწყების მომენტთან დაკავშირებით. ამიტომ მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო პალატა ხელმძღვანელობს 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.

პირველი ინსტანციის 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 არის იმის გარკვევა, თუ როდის დაიწყო რ----- ა-----ის სასარჩელო მოთხოვნის ვადის დენა, რასაც სამოქალაქო კანონმდებლობა უკავშირებს სუბიექტურ ფაქტორს ანუ იმ მომენტს, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ.

4.16. დადგენილია, რომ საქართველოს პრეზიდენტის გასაჩივრებული 2006 წლის 10 ნოემბრის N7-- განკარგულებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა „ლ----- მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის N3-- განკარგულება. აღნიშნული N3-- განკარგულების პირველი პუნქტით მიღებულ იქნა ქ. თბილისის მერიის წინადადება და ქ. თბილისში, ლ----- მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაეცა რ----- ა-----ს. ამავე განკარგულების მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემის პირობად განისაზღვრა მიწის ნაკვეთების განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულებების გაფორმებისთანავე ლ----- რეაბილიტაციის პროცესის დაწყება და 2006 წლის 31 დეკემბრამდე ლ-----ა და მიმდებარე ტერიტორიის (ამ განკარგულების შესაბამისად გადაცემული მიწის

ნაკვეთების) დასუფთავება და ამ მიზნით შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს მხარეებს, რომ N3-- განკარგულების მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ლ----- მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმებისათვის და ტერიტორიის დასუფთავებისათვის განსაზღვრული იყო ვადა 2006 წლის 31 დეკემბრამდე.

4.17. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ლ----- მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის განკარგვის, ე. ი. მოსარჩელის საკუთრებაში სადავო უძრავი ქონების გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულება არ დადებულა. შესაბამისად, აღნიშნული უძრავი ნივთის მესაკუთრედ რ----- ა-----ი საჯარო რეესტრში არ დარეგისტრირებულა. ამიტომ ლ----- მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა 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 N3-- განკარგულებით განსაზღვრულ ვადაში მასთან შესაბამისი ხელშეკრულება არ დადებულა.

ვინაიდან ხელშეკრულება უნდა დადებულიყო 2006 წლის 31 დეკემბრამდე, მოსარჩელემ სწორედ ამ დღეს შეიტყო, რომ არ შესრულდა N3-- განკარგულების მოთხოვნები, შესაბამისად მას უნდა ედავა აღნიშნულ საკითხზე 2007 წლის 01 იანვრიდან 3 წლის განმავლობაში. წინამდებარე სარჩელი კი წარმოდგენილია 2015 წლის 12 ნოემბერს.

აპელანტი უთითებს, რომ 2012 წლის დეკემბერში მიმართა პროკურატურას, რითაც შეწყდა სარჩელის ხანდაზმულობის ვადა. აღნიშნულთან დაკავშირებით სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სარჩელის ხანდაზმულობის შეწყვეტის ინსტიტუტი გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ ხანდაზმულობის ვადა არ არის გასული. მოცემულ შემთხვევაში კი რ----- ა-----ის მიერ პროკურატურისთვის მიმართვის მომენტისთვის ხანდაზმულობის ვადა უკვე გასული იყო შესაბამისად, აღნიშნულ მოსაზრებას სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს.

4.18. მოსარჩელე ადასტურებს, რომ ქალაქ თბილისის მერიის მიმართ შედგენილი 2006 წლის 04 ნოემბრის განცხადება (რეგისტრაციის თარიღი: 2006 წლის 08 ნოემბერი) მისი დაწერილია, თუმცა უთითებს რომ ხეწოლის შედეგად დაწერა. აღნიშნული წერილით რ----- ა-----მა განმარტა, რომ როგორც საიჯარო ხელშეკრულებით, ასევე საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის N3-- 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 ლ----- მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში მიღების უფლებაზე.

ამდენად, სააპელაციო პალატა თვლის მოსარჩელემ იცოდა, რომ 2006 წლის 08 ნოემბერს მის მიერ დაწერილი იყო განცხადება ქ. თბილისში ლ----- მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა 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 08 ნოემბრის განცხადების (როგორც თვითონ უთითებს) ზეწოლით შედგენის თაობაზე, არც ამ განცხადების საფუძველზე გამოცემული საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის N7-- განკარგულების ბათილად ცნობისა და მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე.

4.19. სააპელაციო პალატა მხარეებს ასევე მიუთითებს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის N3-- განკარგულების სამართლებრივ საფუძველად მითითებულია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-8 პუნქტი, „ლ----- განვითარების პროექტის განსახორციელებლად მიწის განკარგვის თანხმობის მიცემის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2006 წლის 28 თებერვლის N-- დადგენილება.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ საქართველოს კანონი (გამოქვეყნებული - საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეში, N4, 1998 წელი, მუხ. 32) ძალადაკარგულია 2007 წლის 22 ივნისის N5049 – II საქართველოს კანონით (გამოქვეყნების თარიღი: - სსმ, 26, 11/07/2007). ასევე საქართველოს მთავრობის 2008 წლის 08 მარტის N43 დადგენილებით (გამოქვეყნებისთარიღი: სსმ, 37, 10/03/2008) ძალადაკარგულად გამოცხადდა საქართველოს მთავრობის 2006 წლის 28 თებერვლის N-- დადგენილება „ლ----- 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 N3-- 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. ყოველივე ზემოაღნიშნული პირდაპირ მიუთითებს, რომ სარჩელი ხანდაზმულია.

4.20. აპელანტი ასევე ასაჩივრებს მოწმეთა დაკითხვაზე უარის თქმისა და მტკიცებულებათა დართვაზე უარის თქმის თაობაზე საოქმო განჩინებებს. სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმის შესახებ, რომ სარჩელი ხანდაზმულია, ამიტომ, სარჩელის საფუძვლიანობის დასადასტურებლად მოწმეთა დაკითხვის და სხვა დამატებითი მტკიცებულებების დართვის საჭიროება არ არსებობს. ამ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია ის მტკიცებულებები, რომელიც უარყოფს ან ადასტურებს სარჩელის ხანდაზმულობას. შესაბამისად არ არსებობს გასაჩივრებული საოქმო განჩინებების გაუქმების საფუძველი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

აპელანტის - რ----- ა-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 ლარი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. რ----- ა-----ის სააპელაციო საჩივრი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და გასაჩივრებული საოქმო განჩინებები;

3. რ----- ა-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 ლარი, დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის ასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

თავმჯდომარე:

გიორგი ტყავაძე

მოსამართლეები:

ნათია ქუთათელაძე

მარიამ ცისკაძე