



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით
შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

09 მარტი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე (მომხსენებელი) - შოთა გეწაძე
მოსამართლეები - ილონა თოდუა, გიორგი გოგიაშვილი

სხდომის მდივანი - ლიანა გელაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - ჯ-----ა ა-----ა;
წარმომადგენელი - ს-----მ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საქართველოს პრეზიდენტი;
წარმომადგენელი - ფ-----ა ზ-----ი;

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

მესამე პირი (16.2) - საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან
იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა
სამინისტრო;
წარმომადგენელი- მ-----ძე;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა,
ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ივლისის
გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“, საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 16 დეკემბრის №---- განკარგულების ბათილად ცნობა ჯ-----ა ა-----ას ნაწილში;

1.2. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ჯ-----ა ა-----ას შორის, 2010 წლის 30 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბილისი, თ-----ა, სართული 2, ფართი: 20.14 კვ.მეტრი.

2. მოპასუხეების პოზიცია:

2.1.1. მოპასუხე საქართველოს პრეზიდენტის წარმომადგენელმა, სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადავო განკარგულების გამოცემის დროს დაცული იქნა კანონმდებლობის მოთხოვნები, რაც გამორიცხავს სადავო აქტის ბათილად ცნობას. ამავე დროს განაცხადა, რომ როგორც იმ დროისათვის მოქმედი, ასევე ამჟამად მოქმედი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, პრივატიზებულ ქონებასთან და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონებასთან დაკავშირებით სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს 3 წელს. შესაბამისად, სარჩელი ასევე ხანდაზმულია და მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას მის დაკმაყოფილებაზე.

2.1.2. მოპასუხე საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, წერილობითი ფორმით შესაგებელი ჯ-----ა ა-----ას სარჩელზე არ წარუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მოპასუხე მხარის წარმომადგენელმა კი სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის და ხანდაზმულობის გამო.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირის, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრომ წერილობით ფორმით წარმოდგენილი ახსნა- განმარტებით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

3.2. ჯ-----ა ა-----ას სარჩელი მოპასუხეების: საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, საქართველოს პრეზიდენტის, მესამე პირის - საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს მიმართ, ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1.1. „ს-----მ ქ-----ის“ ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ „კ. ზ-----ის სახ. ს-----ის ინსტიტუტის“ 1998 წლის 20 მარტის №4--- დასკვნით დადგენილია, რომ ს-----მი „ქ-----ი“ მდებარეობს ქ. თბილისში, იგი განლაგებულია თ-----ის ს-----თ, მ-----ზე. შენობა აგებულია 1986 წელს. შენობის სამხრეთ ფასადის მხარეს თ-----დან, მესამე მეოთხე განაპირა კოლონა დაწეულია დაახლოებით 10-15 სმ-ით, რის გამოც დარღვეულია პირველი სართულის 0.00 ნიშნულზე აივნის ბეტონის მოაჯირის და კონსოლის შეერთების კვანძი, შესაბამისად, ამ სვეტებს გასწვრივ პირველ სართულზე მოაჯირიც ჩაწეულია 10-15 სმ-ით. ვერტიკალური ბზარი აქვს შენობის განაპირა კოლონების სიბრტყეში მდებარე გრძივ კედელს, ასეთივე ბზარი აქვს მეორე სართულის გადახურვის დონეზე განლაგებულ განაპირა კონსოლს. შენობის მაღალ სართულებზე დეფორმირებული სვეტების გასწვრივ მოაჯირის და კონსოლების შეერთების ადგილზე კონსოლების შეკუმშულ ზონაში აქვს ბზარი. დეფორმირებული კოლონების მახლობლად ასფალტის საფარზე შეინიშნება გრუნტის ჯდენისაგან გამოწვეული ბზარი, შენობის საცხოვრებელ ოთახებში და აივნების განივ კედლებზე კოლონების ჯდენის შედეგად, შეინიშნება დახრილი ბზარები, ამავე სათავსოების სართულის გადახურვის ფილები დაძრულია ერთმანეთის მიმართ. საცხოვრებელი კორპუსის და კვების ბლოკის დამაკავშირებელი გალერეის საყრდენი კედელი თავისი სიგრძის შუაში გამოსულია თავისი სიბრტყიდან 10-15 სმ-ით. ამორტიზებულია მთელი შენობის წყლის გათბობის, ფეკალური და სანიაღვრე კომუნიკაციები, ფეკალური მასა და წყალი ჩაედინება დეფორმირებულ კოლონების მახლობლად. შეიძლება დავასკვნათ, რომ შენობის მზიდი კონსტრუქციები და მათი შემაერთებელი კვანძების დეფორმაცია გამოწვეულია საძირკვლის ჯდენით, ეს უკანასკნელი კი გამოიწვია კომუნიკაციების გაუმართაობის შედეგად გრუნტის დასველებამ, ამასთან, უნდა აღინიშნოს შემდეგი: სურათი ნაგებობის დაზიანებისა გვაძლევს იმის თქმის უფლებას, რომ თუ ნაგებობის ჯდენის პროცესი სასწრაფოდ არ იქნა შეჩერებული, ადვილი მოსალოდნელია შეკუმშული ზონით დაზიანებული რკინაბეტონის ელემენტების კონსოლები/რიგელები მყიფე მოულოდნელი რღვევა და შესაბამისად დაზიანებული კედლების გადახურვის ფილების და ტიხრების ნგრევის შესაძლებლობა.

4.1.2. სს „პროფკავშირთა კურორტების საინვესტიციო კომპანია - კურორტინვესტის“ 1998 წლის 07 აგვისტოს №0----- წერილით, საქართველოს ლტოლვილთა და განსახლების მინისტრს ეცნობა, რომ სს „ს-----მ ქ-----ში“, სადაც განთავსებულია 1200 ლტოლვილი აფხაზეთიდან, შენობის არასწორი ექსპლუატაციის გამო შექმნილია ავარიული მდგომარეობა, შენობა - ნაგებობის ტექნიკური მდგომარეობა ყოველდღიურად უარესდება, ბეტონის კონსტრუქციები სცილდება ერთმანეთს, სრულიად ამორტიზირებულია სანტექნიკური ქსელი, ელგაყვანილობა, საცხოვრებელი ოთახებისა და ღია აივნებზე განივ კედლებზე გადიდებულია

დახრილი ბზარები, წინა ფასადის კიბეები დაშორდა შენობას და აღნიშულიდან გამომდინარე ითხოვა გადამჭრელი ზომების მიღება ლტოლვილების დროებით გამოსახლების და კაპიტალური რემონტის ჩატარებაზე, უკიდურეს შემთხვევაში მოსალოდნელია კატასტროფა, რომელზეც იხსნიან პასუხისმგებლობას.

4.1.3. პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ჯ-----ა ა-----ა არის საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიიდან - აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული პირი და მინიჭებული აქვს დევნილის სტატუსი.

4.1.4. „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 16 დეკემბრის №---- განკარგულებით, დადგინდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად საკუთრებაში გადაცემა, ამავე განკარგულების დანართში მითითებული ფიზიკური პირებისათვის.

განკარგულების თანახმად, ქ. თბილისში, თ-----ა, სართული 2, ფართი: 20.14კვ.მეტრი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად გადაეცათ ჯ-----ა ა-----ას, ნ--- ა-----ას, ხ----- ა-----ას. ამავე განკარგულების მე-2 პუნქტით დადგენილი იქნა საპრივატიზებო პირობები: ა) მყიდველი ვალდებული იყო საპრივატიზებო თანხა გადაეხადა შესაბამისი ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) წლის ვადაში; ბ) მყიდველი ვალდებული იყო ხელშეკრულებაში მითითებული პირები უზრუნველყო საცხოვრებელი ფართობით; გ) მყიდველი და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირები ხელშეკრულების დადების მომენტიდან არ უნდა სარგებლობდნენ და არ უნდა ფლობდნენ რაიმე საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ ფართობს, მოპოვებულს მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე, გარდა აღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონებისა; დ) მყიდველი და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირები არ მოითხოვენ სახელმწიფოსაგან ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისაგან, ან სხვა პირებისაგან რაიმე სახის კომპენსაციას, გარდა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევისა, ან უძრავი ქონების საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაცემას, მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე.

განკარგულების მე-3 პუნქტის თანახმად, მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების შემდგომ გასხვისებაზე თანხმობა, გაცემულად ითვლებოდა, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ, მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების გასხვისებისას ახალ შემძენზე გადადიოდა ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობები. ხოლო განკარგულების მე-4 პუნქტით, საქართველოს ეკონომიკისა

და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს დაევალა ამ განკარგულების შესრულების მიზნით კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელება.

4.1.5. საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 16 დეკემბრის №---- განკარგულების საფუძველზე, 2010 წლის 30 დეკემბერს, ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომში „გამყიდველი“) და მეორეს მხრივ ჯ-----ა ა-----ას (შემდგომში „მყიდველი“) შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ჯ-----ა ა-----ას გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბილისი, თ-----ა, სართული №2, ფართი: 20.14 კვ.მეტრი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----

დასახელებული ხელშეკრულების 2.2. მუხლის თანახმად, ჯ-----ა ა-----ამ აიღო ვალდებულება ნ--- ა-----ა, ხ-----ა ა-----ა, ა-----ა ა-----ა უზრუნველყო საცხოვრებელი ფართით მისთვის გადაცემულ ქონებაში. დასახელებული ხელშეკრულების 2.3. პუნქტის თანახმად, მყიდველმა დაადასტურა, რომ ამ ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის მყიდველი და ხელშეკრულების 2.2. პუნქტში ჩამოთვლილი პირები, მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე არ სარგებლობენ ან არ ფლობენ სხვა რაიმე სახის საცხოვრებელ ან არასაცხოვრებელ ფართს, გარდა ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონებისა.

დასახელებული ხელშეკრულების 2.5. პუნქტით დადგინდა ჯ-----ა ა-----ას ვალდებულება - საკუთრების უფლების გადასვლის შემდეგ. კერძოდ, იგი ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება გამოიყენოს ისე, რომ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირები უზრუნველყოფილი იქნენ საცხოვრებელი პირობებით.

დასახელებული ხელშეკრულების 3.1. მუხლის შესაბამისად, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მყიდველი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა.

დასახელებული ხელშეკრულების 3.2. მუხლის თანახმად, მყიდველის მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების, გარდა ამ ხელშეკრულების 2.3. და 2.4. პუნქტებით გათვალისწინებული პირობებისა, შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრა 500 ლარით.

4.1.6. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (2010 წლის 30 დეკემბრის მდგომარეობით) დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისში,

თ-----ა (ნ-----), სართული 2, ფართით: 20.14 კვ.მეტრი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით: №0----- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ჯ-----ა ა-----ას სახელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 30/12/2010, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

4.1.7. საქმეში წარმოდგენილ სსიპ „ლეკან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2015 წლის 03 თებერვლის №0----- დასკვნაში, ქ. თბილისში, თ-----ს სამხრეთ ნაპირის მახლობლად მდებარე ყოფილი ს-----მის „ქ-----ის“ შენობის ვიზუალური საინჟინრო - ტექნიკური კვლევის შედეგად მითითებულია, რომ: შენობა ამჟამად არ არის მწვავე ავარიული, მაგრამ მისი ტექნიკური მდგომარეობა არადამაკმაყოფილებელია, რადგან მიუხედავად იმისა, რომ არც ისე დიდი ხნის უკან ჩატარებული იქნა გამაგრებითი ღონისძიება, სათანადო სამუშაოების მოცულობამ და სამუშაოების შესრულებამ ვერ უზრუნველყო შენობის დაცვა არათანაბარი დაჯდომის დეფორმაციების განვითარებისაგან, რადგან შენობის ზღვისკენ მიმართული ნაწილი ამჟამადაც განიცდის დაჯდომის დეფორმაციებს. საკვლევი შენობის მზიდ კონსტრუქციებს გადაუდებელად ესაჭიროება მასშტაბური რეაბილიტაცია - გამაგრება, მაგრამ მხოლოდ იმის შემდეგ, რაც ფუძე - გრუნტის მასივში წყლის ჩადინების შესაძლებლობა იქნება აღკვეთილი. ფუძე - გრუნტის მასივში წყლის ჩადინების ერთერთი მიზეზი არის შიდა წყალ - კანალიზაციის მილსადენთა სისტემის გაუმართაობა. ამასთან ერთად ჩატარებული უნდა იქნას დეტალური კვლევა, რომლის საგანი უნდა იყოს ატმოსფერული ნალექების და კანალიზაციის მასების გარე საევაკუაციო მილსადენთა სისტემის დაზიანების და გრუნტის წყლებს მონაწილეობა ზემოაღნიშნულ მრღვევ პროცესში. ყველა დასახული სარეაბილიტაციო სამუშაოები ჩატარებული უნდა იქნას სპეციალურად დამუშავებული პროექტის საფუძველზე.

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. სასამართლომ მიუთითა „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონზე (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) და განმარტა, რომ აღნიშნული კანონი განსაზღვრავს საქართველოს სახელმწიფო ქონებისა და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის სამართლებრივ, ეკონომიკურ, ორგანიზაციულ საფუძვლებსა და ძირითად პირობებს. ამ კანონის მიზანია, უზრუნველყოს ისეთი ურთიერთობების ჩამოყალიბება, რომლებიც ხელს შეუწყობს ეფექტიანი საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას. დასახელებული კანონის 6.1 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო

ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზება ხორციელდება აუქციონის და პირდაპირი მიყიდვის ფორმებით.

ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზანია, საკუთრების უფლება გადაეცეს იმ მყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს), ხოლო თუ პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე – საკუთრების უფლება მიანიჭოს იმ დაინტერესებულ პირს (პოტენციურ ინვესტორს), რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების ან/და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისას დადგენილ პირობას (პირობებს). სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის შესახებ გადაწყვეტილებებს იღებს და შესაბამის პირობებს ადგენს საქართველოს პრეზიდენტი.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 66-ე მუხლის პირველ ნაწილზე რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს მხოლოდ კანონით მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს საქართველოს კონსტიტუციასა და კანონმდებლობას.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება ამ კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, მოსარჩელე მხარის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც უტყუარად დაადასტურებდა, რომ საქართველოს პრეზიდენტის მიერ 2010 წლის 16 დეკემბრის №---- განკარგულების მიღებისას და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ჯ-----ა ა-----ას შორის 2010 წლის 30 დეკემბერს ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დროს დარღვეული იქნა საკანონმდებლო ნორმები.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა სადაო საკითხის სასარჩელო ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით, მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო

კოდექსის 129-ე და 130-ე მუხლებზე და განმარტა, რომ პრივატიზებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი და რომ ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასების შედეგად პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ჯ-----ა ა-----ამ 2010 წლის 30 დეკემბერს იცოდა სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის და ნასყიდობის ხელშეკრულების არსებობის შესახებ, რამეთუ სადავოდ გამხდარი ნასყიდობის ხელშეკრულება ხელმოწერილია ჯ-----ა ა-----ას მიერ. აღნიშნული ხელშეკრულება დადებულია სწორედ საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 16 დეკემბრის №---- განკარგულების საფუძველზე, რაც ცალსახად ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ ჯ-----ა ა-----ამ ამ მომენტიდან იცოდა როგორც სადავო ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის, ასევე სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების არსებობის შესახებ.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ ჯ-----ა ა-----ას სასარჩელო მოთხოვნა საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 16 დეკემბრის №---- განკარგულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის (ჯ-----ა ა-----ას ნაწილში) და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ჯ-----ა ა-----ას შორის 2010 წლის 30 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე ხანდაზმულია, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს.

6. ჯ-----ა ა-----ას სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ივლისის N3/2241-17 გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება.

6.1. ჯ-----ა ა-----ას სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები:

აპელანტი არ ეთანხმება თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილებას, აღნიშნავს, რომ გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული. გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიიჩნევს, რომ სასამართლომ არასწორად გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლი, რომლის მიხედვით ხანდაზმულობის ვადის დენად მიჩნეულია 1996 წელი. ასევე არ

ეთანხმება სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ ჯ-----ა ა-----ამ 1996 წლიდან იცოდა შენობის ავარიულობის შესახებ, ვინაიდან იქ ცხოვრობდა. თუმცა, არავითარი დასაბუთება აღნიშნულთან დაკავშირებით, თუ საიდან უნდა სცოდნოდა შენობის ავარიულობასთან დაკავშირებით, არ არსებობს.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და მიუთითებს მათზე, სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით კი აღნიშნავს შემდეგს:

პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ ჯ-----ა ა-----ა არის საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიიდან - აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული პირი, დევნილი. შესაბამისად, მასზე ვრცელდება შესაბამისი კანონით და სხვა კანონქვემდებარე აქტებით გათვალისწინებული ნორმები, რომლებიც სახელმწიფოს მხრიდან ამ კატეგორიის პირთა საცხოვრებელი პირობებით უზრუნველყოფას, აღნიშნული ქმედებისათვის აუცილებელ პროცედურებს და თვით ამ პირთა უფლება-მოვალეობებს განსაზღვრავს.

პალატა მიუთითებს, „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონზე (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია), რომელიც განსაზღვრავს საქართველოს სახელმწიფო ქონებისა და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის სამართლებრივ, ეკონომიკურ, ორგანიზაციულ საფუძვლებსა და ძირითად პირობებს. ამ კანონის მიზანია, უზრუნველყოს ისეთი ურთიერთობების ჩამოყალიბება, რომლებიც ხელს შეუწყობს ეფექტიანი საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას. დასახელებული კანონის მე-6 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზება ხორციელდება აუქციონის და პირდაპირი მიყიდვის ფორმებით.

ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზანია, საკუთრების უფლება გადაეცეს იმ

მყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს), ხოლო თუ პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე – საკუთრების უფლება მიანიჭოს იმ დაინტერესებულ პირს (პოტენციურ ინვესტორს), რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების ან/და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისას დადგენილ პირობას (პირობებს). სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის შესახებ გადაწყვეტილებებს იღებს და შესაბამის პირობებს ადგენს საქართველოს პრეზიდენტი.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია და სადავო არ წარმოადგენ ის გარემოება, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 16 დეკემბრის №---- განკარგულებით, განკარგულების დანართით გათვალისწინებული ქონება, მდებარე: ქ. თბილისში, თ-----ა, სართული 2, ფართი: 20.14 კვ. მეტრი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად გადაეცათ ჯ-----ა ა-----ას, ნ--- ა-----ას, ნ----- ა-----ას.

დადგენილია, რომ სწორედ საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 16 დეკემბრის №---- განკარგულების საფუძველზე, 2010 წლის 30 დეკემბერს, ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდეგში „გამყიდველი“) და მეორეს მხრივ ჯ-----ა ა-----ას (შემდგომში „მყიდველი“) შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, ჯ-----ა ა-----ას გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, თ-----ა, სართული 2, ფართი: 20.14 კვ.მეტრი.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად გაამახვილა ყურადღება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 66-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს მხოლოდ კანონით მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს საქართველოს კონსტიტუციასა და კანონმდებლობას.

პალატა ასევე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება ამ კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შემდეგ განმარტებას: მოსარჩელე მხარის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც უტყუარად დაადასტურებდა, რომ საქართველოს პრეზიდენტის მიერ 2010 წლის 16 დეკემბრის №--- განკარგულების მიღებისას და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ჯ-----ა ა-----ას შორის 2010 წლის 30 დეკემბერს ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დროს დარღვეული იქნა საკანონმდებლო ნორმები. უფრო მეტიც, წინამდებარე სარჩელის საფუძველზე ჯ-----ა ა-----ა ითხოვს საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 16 დეკემბრის №--- განკარგულების ბათილობას მის ნაწილში და ასევე საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთან მის მიერ დადებული ხელშეკრულების ბათილობას იმ მოტივით, რომ მისთვის გადაცემული ფართი არის საცხოვრებლად უვარგისი და რომ სამინისტროს მხრიდან განხორციელდა ნაკლის მქონე შენობა - ნაგებობის განკარგვა.

7.2. პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს აპელირებას სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით, მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე და 129-ე მუხლებზე, განმარტავს, რომ სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ხანდაზმულობის საერთო ვადა შეადგენს ათ წელს. სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნების - ექვს წელს. ცალკეულ შემთხვევებში კანონით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს ხანდაზმულობის სხვა ვადებიც.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე სადაოდ ხდის და მის მოთხოვნას წარმოადგენს „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 16 დეკემბრის №--- განკარგულების ბათილად ცნობა ჯ-----ა ა-----ას ნაწილში და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ჯ-----ა ა-----ას შორის 2010 წლის 30 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების (უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, თ-----ა, სართული 2, ფართი: 20.14 კვ.მეტრი, საკადასტრო კოდით: №0-----) ბათილად ცნობა.

როგორც გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, ასევე ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, დადებულია „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე. სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციით „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლით განსაზღვრული იყო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების შესახებ გარიგების ბათილობის საფუძველები. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების შესახებ გარიგების

ბათილად ცნობის უფლებრივი და ქონებრივი შედეგები განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, პრივატიზებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი.

სააპელაციო სასამართლო აპელანტის ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ პრივატიზებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით ანალოგიურ დათქმას ითვალისწინებს დღეს მოქმედი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონიც, რომლის 22-ე მუხლის მე-3 ნაწილით ასევე განსაზღვრულია, რომ პრივატიზებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

სასარჩელო ხანდაზმულობაში იგულისხმება დრო, რომლის განმავლობაშიც პირს, ვისი უფლებაც დარღვეულია, შეუძლია, მოითხოვოს თავისი უფლებების იძულებით განხორციელება ან დაცვა. ხანდაზმულობა არის დარღვეული 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, თავის მხრივ სამოქალაქო კოდექსის ნორმათა თანახმად, აღნიშნული დაკავშირებულია სუბიექტურ ფაქტორთან, ანუ იმ მომენტთან, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ.

პალატა, საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასებისა და მხარეთა ახსნა - განმარტებების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს, რომ ჯ-----ა ა-----ამ 2010 წლის 30 დეკემბერს იცოდა სადავო ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის და ნასყიდობის ხელშეკრულების არსებობის შესახებ, რამეთუ სადავოდ გამხდარი ნასყიდობის ხელშეკრულება ხელმოწერილია ჯ-----ა ა-----ას მიერ, რომლითაც ირკვევა, რომ მას გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, თ-----ა, სართული №2, ფართობი: 20.14 კვ.მეტრი, ამასთან, აღნიშნული ხელშეკრულება დადებულია სწორედ საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 16 დეკემბრის №---- განკარგულების საფუძველზე, რაც ცალსახად ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ ჯ-----ა ა-----ამ ამ მომენტიდან იცოდა როგორც სადავო ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის, ასევე სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების არსებობის შესახებ.

სააპელაციო სასამართლოს ვერ დაეთანხმება და ვერ გაიზიარებს აპელანტის იმ პოზიციას, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მხრიდან განხორციელდა ნაკლის მქონე შენობა - ნაგებობის განკარგვა.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 16 დეკემბრის №--- განკარგულების თანახმად, ამ განკარგულების დანართით გათვალისწინებული ქონება, მდებარე: ქ.თბილისში, თ-----ა, სართული 2, ფართი: 20.14 კვ.მეტრი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0----- -, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით გადაეცა სიმბოლურ ფასად, სწორედ საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 16 დეკემბრის №--- განკარგულების საფუძველზე, 2010 წლის 30 დეკემბერს, ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდეგში „გამყიდველი“) და მეორეს მხრივ ჯ-----ა ა-----ას (შემდგომში „მყიდველი“) შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, მას გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, თ-----ა, სართული 2, ფართი: 20.14 კვ.მეტრი, ხოლო იმ ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება 2010 წლის მდგომარეობით იყო ნაკლის მქონე, აპელანტის მიერ არ ყოფილა წარდგენილი არც პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვის დროს და არც საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვის ეტაპზე.

რაც შეეხება აპელანტის ალტერნატიულ პოზიციას, რომ ფართი საცხოვრებლად გაუვარგისდა საკუთრებაში გადაცემის შემდეგ და ამ მომენტიდან კი არ არის გასული ხანდაზმულობის 3 წლიანი ვადა, პალატა განმარტავს, რომ ამგვარი პოზიცია ადასტურებს სახელმწიფოს მიერ 2010 წელს ქონების საცხოვრებლად ვარგის მდგომარეობაში გადაცემის ფაქტს, ანუ იმას, რომ ნივთი მხარეთა შორის შეთანხმებული ხარისხის იყო, ხოლო შემდგომში მისი გაუვარგისება არ იწვევს მანამდე წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობის გაბათილებას. გასათვალისწინებელია ისიც, რომ მხარეს არც გაუვარგისების კონკრეტული პერიოდის დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოუდგენია. ამ თვალსაზრისით აღსანიშნავია ისიც, რომ დევნილთა გრძელვადიანი განსახლების მოსაწერიგებლად მიღებულია მთელი რიგი ნორმატიული აქტებისა, რომელიც უფლებას აძლევს აპელანტს, მოითხოვოს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროსაგან ალტერნატიული საცხოვრებელი ფართით პრიორიტეტულად დაკმაყოფილება.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები

თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს აპელირებას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 487-ე მუხლზე, რომელიც ადგენს გამყიდველის ვალდებულებას მყიდველს გადასცეს ნივთობრივად ნაკლისაგან თავისუფალი ნივთი. ნივთის ნაკლთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად აღნიშნა, რომ მყიდველის უფლება უნაკლო ნივთზე ამავედროულად არ გამორიცხავს მის ვალდებულებას, გამოიჩინოს გონივრული წინდახედულების ფარგლები და არ მიიღოს ისეთი ნივთი, რომლის ნაკლოვანებაც მისთვის იმთავითვე არის ცნობილი. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში დადგენილია და არც მოსარჩელე არ უარყოფს იმ გარემოებას, რომ ჯერ კიდევ 1996 წლიდან, საკუთრებაში გადაცემამდე, იგი აღნიშნული ქონებით სარგებლობდა. ამდენად, მისთვის ხელშეკრულების დადების მომენტშივე ცნობილი იყო ფართის როგორც მოცულობა, ისე მისი მდგომარეობა და მახასიათებლები. შესაბამისად, სადავო ხელშეკრულების გაფორმების მომენტიდან მოსარჩელისათვის ხელშესახები გახდა მისი უფლებების შესაძლო ხელყოფის ფაქტი, რაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ქმნის ხანდაზმულობის ვადის დენის დასაწყისს მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების დადების მომენტთან დაკავშირების წინაპირობას, საიდანაც სარჩელის აღძვრამდე გასულია 3 წელზე მეტი, რადგან ჯ-----ა ა-----ას მიერ სარჩელი „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 16 დეკემბრის №---- განკარგულების ბათილად ცნობის (ჯ-----ა ა-----ას ნაწილში) და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ჯ-----ა ა-----ას შორის 2010 წლის 30 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნით სასამართლოში წარდგენილი იქნა 2017 წლის 29 მარტს - სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის დარღვევით, ამავე დროს არ არსებობს სასარჩელო ხანდაზმულობის შეწყვეტის ან შეჩერების სამართლებრივი საფუძველი.

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის შეფასებას იმის თაობაზე, რომ ჯ-----ა ა-----ას სასარჩელო მოთხოვნა საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 16 დეკემბრის №---- განკარგულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის (ჯ-----ა ა-----ას ნაწილში) და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ჯ-----ა ა-----ას შორის 2010 წლის 30 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე ხანდაზმულია, რაც მართებულად გახდა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივ საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა

საკითხი, სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, მხარეები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი 1-ლი, მე-12, 22-ე, 25¹-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა :

1. ჯ-----ა ა-----ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილება;
3. მხარეები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
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 დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლეები:

შოთა გეწაძე -

ილონა თოდუა -

გიორგი გოგიაშვილი -