



**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

15 თებერვალი, 2018 წელი

ქალაქი

ქუთაისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

შემადგენლობა

მოსამართლეები: გოჩა აბუსერიძე (მომხსენებელი)
მურთაზ მეშველიანი, ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ონისე გურეშიძე

აპელანტი – ე-----ე

წარმომადგენელი – ა-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე – აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო

დავის საგანი – ზიანის ანაზღაურება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა – ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2015 წლის 17 სექტემბერს ემზარ ბოლვაძემ სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიმართ. მოსარჩელემ მოითხოვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ სამინისტროს 2015 წლის 18 აგვისტოს №2--ბრძანების ბათილად ცნობა და მოპასუხის მიერ ახალი აქტის გამოცემა ე-----ისათვის ზიანის ანაზღაურების შესახებ 58610 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ოდენობით.

საქმის მომზადების სტადიაზე ე-----ემ დაზუსტებული სარჩელით მიმართა სასამართლოს, რომლითაც მოითხოვა მოპასუხისათვის თავის სასარგებლოდ ზიანის ანაზღაურების დაკისრება 120200 აშშ დოლარის ოდენობით.

მოსარჩელის აღნიშვნით, 2009 წლის 21 აპრილს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ გამოცხადებული იქნა ღია აუქციონი, რომელზეც ე-----ემ შეიძინა ქ. ბათუმში, ჭ-----ის ქუჩის №7--ში მდებარე 115კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი, რაშიც გადაიხადა 70 400 ლარი. მასზე გაცემული იქნა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №9- ---. 2009 წლის 24 აპრილს ე-----ემ განახორციელა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში და მოითხოვა ქონების თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარება, მაგრამ ვერ ჩაიბარა და იგი იძულებული იქნა მიემართა პოლიციისათვის. ქ.ბათუმის პოლიციის საქალაქო სამმართველოს მე-2 განყოფილების მიერ ე-----ეს უარი ეთქვა ამ მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რადგანაც აღმოჩნდა, რომ ჭ-----ის ქუჩის №7--ში მდებარე 115 კვ.მ. არასაცხოვრებელ ფართზე გამოწერილი იყო ორდერი ი-----ის სახელზე, რომლის მიერაც სასამართლოში აღძრული იქნა სარჩელი აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობის მოთხოვნით და დაიწყო სასამართლო დავები, რომელიც გაგრძელდა 6 წლის განმავლობაში და დასრულდა იმით, რომ მთელი ამ პერიოდის განმავლობაში ე-----ემ ვერ ისარგებლა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით, ვერ გააქირავა ფართი, რა მიზნებითაც იყიდა ქონება, ხოლო ამის შედეგად მას მიაღდა მნიშვნელოვანი ზიანი.

მოსარჩელის მითითებით, აღნიშნული სასამართლო დავის განხილვის შედეგად დადგინდა, რომ ი-----ეს გააჩნდა სადავო ფართზე პრივატიზაციის უფლება, რაც მან 2008 წლის აპრილში მოითხოვა ქ. ბათუმის მერიისაგან, მაგრამ მიიღო უარი და ეს გადაწყვეტილებაც გასაჩივრდა სასამართლოში. აღნიშნული სასამართლო დავის პერიოდში, ქალაქ ბათუმის მერიის მიმართვის საფუძველზე 2009 წლის 16 მარტს აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ აღრიცხა საკუთრებაში ეს ფართი და მასზე ჩაატარა აუქციონი. მოსარჩელე მხარე აღნიშნავს, რომ ე-----ე არის კეთილსინდისიერი შემძენი, მაგრამ ვინაიდან გამყიდველი იყო არაკეთილსინდისიერი მესაკუთრე, სასამართლომ სააუქციონო აქტები ცნო ბათილად.

2015 წლის 25 მაისს ე-----ემ განცხადებით მიმართა აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს და მოითხოვა მიყენებული ზიანის სამართლიანი და პროპორციული ანაზღაურება, რაზედაც 2015 წლის 29 ივნისს მიიღო წერილი მასზე თანდართული 2015 წლის 26 ივნისის №ს---- ბრძანებით, სადაც აღნიშნულია, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 10 მარტის ბრძანების საფუძველზე 2009 წლის 21 აპრილს გამართულ სააუქციონო ვაჭრობაში გამარჯვებული პირის მიერ გადახდილი ობიექტის ღირებულება, მხოლოდ 70400 ლარი უნდა დაბრუნებოდა მას უკან. ზიანის ანაზღაურებასთან

დაკავშირებით სამინისტრო ამ წერილში საერთოდ არ მსჯელობს, რის გამოც ის იძულებული გახდა სასამართლო წესით მოეთხოვა იგი.

მოსარჩელის აღნიშვნით, 2009 წლის 21 აპრილის აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი №--- ოქმი წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას, რის გამოც მისი გაუქმების შედეგად ზიანის ანაზღაურების წესი უნდა დარეგულირდეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-317-ე 394-ე 408-ე, 411-ე მუხლებით. ზოგადი წესის თანახმად, ხელშეკრულების დადების მომენტიდან მხარეები ვალდებული არიან შეასრულონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება, მათ არ შეუძლიან ცალმხრივად თქვან უარი ნაკისრი ვალდებულების შერულებაზე და ხელშეკრულების ერთ-ერთი მონაწილის ვალდებულების შეუსრულებლობა, თუნდაც სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე გასვლა არ ათავისუფლებს მხარეს ზიანის ანაზღაურების ვალდებულებისაგან, მოვალის ვალდებულების დარღვევისათვის კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. ფაქტი, რომ მოვალემ დაარღვია ვალდებულება ექვსი წელი არ გადასცა გაყიდული ქონება ე-----ეს, შემდეგ კი უარი უთხრა მის გადაცემაზე, დადგენილია შესაბამისი მტკიცებულებებით, რის შედეგად ზ-----ეს მიაღმა მნიშვნელოვანი ზიანი.

მოსარჩელე მხარე დადგენილად მიიჩნევს, რომ იგი 2009 წლის 24 აპრილიდან იყო მესაკუთრე ქ. ბათუმში, ჭ-----ის ქუჩა №7--ში მდებარე 115 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართისა, რომელმაც ექვსი წლის განმავლობაში ვერ ჩაიბარა თავისუფალ მდგომარეობაში და ვერ განკარგა ქონება, რაშიც ექვსი წლის უკან გადახდილი აქვს 70400 ლარი, ხოლო აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს ბრალეულობითა და მისი არასწორი ქმედებებით წაერთვა, ანუ დაკარგა აღნიშნული ქონება, რითაც განიცადა მნიშვნელოვანი ზიანი, რომელიც უნდა აუნაზღაურდეს.

მოსარჩელის მითითებით, ქ. ბათუმში, ჭ-----ის ქუჩა №7--ში მდებარე 115 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი ე-----ეს ვერ გადაეცა აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს ბრალეულობით, მისი არასწორი ქმედებებით და მიუღებელია ის შემოსავალი, რომელსაც იგი გაქირავების შედეგად ექვსი წლის განმავლობაში მიიღებდა. დადგენილია ფაქტი შესაბამისი მტკიცებულებით, ექსპერტიზის დასკვნით, რომ 2009 წლის აპრილში ქ. ბათუმში, ჭ-----ის ქუჩის №7--ში მდებარე 115 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართის ღირებულება იყო 70400 ლარი, ანუ 42410 აშშ დოლარი (ვინაიდანაც იმ დროისათვის ვალუტის კურის აშშ დოლართან მიმართებაში იყო 1,66). სარჩელის აღძვრის დროისთვის აღნიშნული ფართის ღირებულება კი ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად შეადგენს 88090 აშშ დოლარს.

მოსარჩელის აღნიშვნით, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევის შედეგად, რომ მას უნდა გადასცემოდა ქ. ბათუმში,

ჭ-----ის ქუჩის №7--ში მდებარე 115 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი და ვერ გადაეცა, ე-----ეს მიაღმა 45680 აშშ დოლარის ზიანი, ხოლო ვინაიდან ე-----ის მიზანი იყო ქონების შეძენის შემდგომ მისი გაქირავება და შემოსავლის მიღება, რაც ექვსი წლის განმავლობაში ვერ მიიღო, არის მიუღებელი შემოსავალი, ანუ ამ სახით ზიანი, რასაც იგი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებისას მიიღებდა. ეს არის ყოველთვიური 1035 აშშ დოლარი, რაც 6 წლის, ანუ 7- თვის განმავლობაში შეადგენს, 74520 აშშ დოლარს.

მოპასუხე აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს წარმომადგენლმა სარჩელი არ ცნო შემდეგი დასაბუთებით: 2009 წლის 24 აპრილს, ქალაქ ბათუმში, ჭ-----ის ქუჩის №70/7--ში მდებარე 115 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი, საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღირიცხა მოსარჩელის სახელზე. თანახმად აუქციონში გამარჯვების №---ოქმისა და საკუთრების დამადასტურებელი №9---- მოწმობისა. აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2009 წლის 12 ივნისის №0-----წერილით მყიდველს, ე-----ის წარმომადგენელს ეცნობა, რომ ჭ-----ის ქუჩა №70/7--ში მდებარე 115 კვ.მ. არასაცხოვრებელ ფართს სამინისტრო ჩააბარებდა 2009 წლის 12 ივნისს, 12:00 საათზე. შესაბამისად, ამავე წერილით ეთხოვა გამოცხადებულიყო ადგილზე ქონების ჩასაბარებლად.

ე-----ემ ქონება ჩაიბარა და კარებზე საკეტიც გამოცვალა, რომლის შემდგომ, არასაცხოვრებელი ფართი მის განკარგულებაში იყო, ვიდრე დასრულდებოდა მოქალაქე ი-----ის მიერ წარმოებული დავა (რეგისტრაცია გაუქმდა 2015 წლის 30 აპრილს), მანამდე კი ქონებით სარგებლობდა თვითონ ე-----ე. სამინისტროს მიერ განკარგული ფართის მყიდველზე ჩაბარებას ასევე ადასტურებს საქართველოს შსს ბათუმის საქალაქო სამმართველოს პოლიციის მე-2 განყოფილების 2009 წლის 16 ივლისის №2-----4 წერილი, რომლის შინაარსის მიხედვით, ფართი 2009 წლის 12 ივნისს გამონთავისუფლებულ იქნა და ე-----ემ ჩაიბარა, რასაც ასევე ი-----ის სარჩელით წარმოებულ საქმეში თავად ე-----ეც აღიარებდა, რომ მის მიერ გატეხილ იქნა კარების ჩამკეტი, დაიკავა ფართი და კარებზე გამოცვალა გასაღები.

მოსარჩელის წარმომადგენლის მითითება, რომ ფართი მას არ ჩაბარებია, სრულიად უსაფუძვლოა. ი-----ის სასარჩელო განცხადებით წარმოებულ საქმეზე, სასამართლომ ე-----ე არაკეთილსინდისიერ შემძენად ჩათვალა, რადგანაც გაითვალისწინა ის ფაქტობრივი გარემოებები, რაც მოწმედ დაკითხულმა პირებმა განუმარტეს სასამართლოს. ასევე, ი-----ის მიმართ ქალაქ ბათუმის მერიის მიერ მიღებული შესაბამისი გადაწყვეტილება და ბინის ორდერი ძალაში იყო, რაც გამორიცხავდა მის კეთილსინდისიერებას. მოსარჩელე სამინისტროს არაკეთილსინდისიერებაზე სრულიად უსაფუძვლოდ უთითებს, ვინაიდან სამინისტროსთვისაც მოულოდნელი იყო ი-----ის საქმეზე მიღებული სასამართლოს გადაწყვეტილება.

უდავოა, რომ ე-----ემ 2015 წლის 25 მაისს მიმართა სამინისტროს და მოითხოვა ქალაქ ბათუმში, ჭ-----ის ქუჩის №70/7--ში მდებარე არასაცხოვრებელი ფართის (115 კვ.მ.) სანაცვლოდ მას გადაცემოდა სხვა უძრავი ქონება, რაც სამინისტროს მხრიდან არ დაკმაყოფილდა, ვინაიდან ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული, აღნიშნული უძრავი ქონება სამინისტროს მიერ განიკარგება „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონის მოთხოვნათა დაცვით, აუქციონის ფორმით. ამასთან, უდავოა, რომ სამინისტროს 2015 წლის 26 ივნისის №ს---- ბრძანებით ე-----ეს სრულად დაუბრუნდა მის მიერ გადახდილი ნასყიდობის თანხა, კერძოდ 2009 წლის 21 აპრილს გამართულ სააუქციონო ვაჭორბაში (ლოტი №---) გადახდილი ობიექტის ღირებულება 70 400 (სამოცდაათი ათას ოთხასი) ლარი. გამომდინარე აღნიშნულიდან, მოსარჩელე სრულიად უსაფუძვლოდ მიუთითებს ზიანის ანაზღაურებაზე, რადგან მან უკან მიიღო გადახდილი მთლიანი თანხა და არანაირი ზიანი არ მიუყენებია.

სადავო ქონებაზე მოქალაქე ი-----ის სასარჩელო წარმოებისას, ე-----ე აცხადებდა, რომ არასაცხოვრებელი ფართის გასაღები ჰქონდა მას, მაგრამ რატომ არ სარგებლობდა და არ იყენებდა თავისი შეხედულებისამებრ ფართს, გაურკვეველია, რადგან სადავო ქონება აუქციონის შედეგების გაუქმებამდე წარმოადგენდა მის საკუთრებას. ამასთან, ი-----ეს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებად არ ჰქონდა გამოყენებული ქონების სარგებლობის აკრძალვა.

მოპასუხის პოზიციით, ზიანის მიყენების ფაქტი სახეზე არ არსებობს, მაგრამ ამის მიუხედავად, განმარტავს, ექსპერტიზის დასკვნის შედგენის თარიღიდან ირკვევა, რომ ის შედგენილია არა იმ პერიოდის მიხედვით როდესაც მხარეთა შორის წარმოიშვა ვალდებულება, არამედ 5 წელზე მეტი ვადის შემდგომ პერიოდზე. მოსარჩელეს, სამხარაულის დასკვნის საფუძველზე თუ იმის თქმა უნდა, რომ 2009 წლიდან დღემდე, ვალუტის კურსი შეიცვალა და გადახდილი თანხა დღეისათვის გაცილებით მეტი ღირებულებისაა, არ არის გასაზიარებელი ამ კუთხითაც, რადგან აუქციონზე ქალაქ ბათუმში, ჭ-----ის ქუჩის №70/7--ში მდებარე არასაცხოვრებელი 115 კვ.მ. ფართი აშშ დოლარში არ გაყიდულა და არც აშშ დოლარებში იყო შეფასებული, ხოლო ქონების განკარგვის ვალუტა დღეისათვის იგივეა, რაც იყო 2009 წელში (ეროვნული ვალუტა ლარის სახით). სამინისტრომ აუქციონში მონაწილე მხარეს უკვე დაუბრუნა გადახდილი თანხა, შესაბამისად ზიანიც არ არსებობს.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილებით ე-----ის სარჩელი აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიმართ, ზიანის ანაზღაურების შესახებ, არ დაკმაყოფილდა.

ამ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლოს დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1.1. საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 02 მარტის №1-- განკარგულებით აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკას საკუთრებაში გადაეცა რამოდენიმე უძრავი ქონება, განკარგულების დანართების მიხედვით, მათ შორის არასაცხოვრებელი ფართი, მდებარე ქალაქ ბათუმში, ჭ----- ქუჩა №70-7--ში.

2009 წლის 10 მარტს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და აჭარის ა.რ. მთავრობას შორის დაიდო საწარმოო წესით დამოწმებული ხელშეკრულება, რომლითაც ჭ-----ის ქუჩის №70-7--ში მდებარე 116 კვ.მ. ფართი გადაეცა აჭარის ა.რ. მთავრობას საკუთრებაში და იგი 2009 წლის 14 მარტს საჯარო რეესტრში აღირიცხა აჭარის ა.რ.-ის საკუთრებად;

2.1.2. აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2009 წლის 18 მარტის №1-- ბრძანებით ქ. ბათუმში, ჭ-----ის ქუჩის №70-7--ში მდებარე 116 კვ.მ. ფართზე გამოცხადდა აუქციონი.

2009 წლის 21 აპრილს აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი №--- ოქმით ფართი შეიძინა ე-----ემ, რომელზედაც 2009 წლის 24 აპრილს გაიცა №9--- - საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა.

2009 წლის 24 აპრილს, ქალაქ ბათუმში, ჭ-----ის ქუჩის №70/7--ში მდებარე 115 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი, საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღირიცხა ე-----ის სახელზე, თანახმად აუქციონში გამარჯვების №--- ოქმის და საკუთრების დამადასტურებელი №9---- მოწმობისა;

2.1.3. ი-----ემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში აჭარის ა.რ. მთავრობის, საქართველოს მთავრობის, ქ. ბათუმის მერიის, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის, ნოტარიუს ხ-----ისა და ე-----ის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა ქ. ბათუმის მერიის 2008 წლის 30 სექტემბრის №2----- წერილის, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის სახელზე აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2008 წლის 26 ნოემბრის №0----- მიმართვის, ქ. ბათუმის მერიაზე რიცხული, ქ. ბათუმში ჭ-----ის ქუჩის №70/7--ში მდებარე სადავო ფართის სახელმწიფო საკუთრებად აღრიცხვის შესახებ საჯარო რეესტრის ბათუმის სამსახურის 2008 წლის 27 ნოემბრის ჩანაწერის, სადავო ფართის აჭარის ა.რ. საკუთრებაში გადაცემის ნაწილში საქართველოს პრემიერ მინისტრის 2009 წლის 02 მარტის №1-- განკარგულების, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და აჭარის ა.რ. მთავრობას შორის 2009 წლის 10 მარტს დადებული ხელშეკრულებისა და შესაბამისად სადავო ქონების აჭარის ავტონომიური

რესპუბლიკის საკუთრებად აღრიცხვის შესახებ საჯარო რეესტრის ბათუმის

სამსახურის მიერ 2009 წლის 16 მარტს გაკეთებული ჩანაწერის, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2009 წლის 18 მარტის №1-- ბრძანების, როგორც უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მუდმივმოქმედი სააუქციონო კომისიის აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი №--- ოქმისა და საკუთრების დამადასტურებელი №938ა მოწმობის, როგორც უკანონო ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილად ცნობა.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2014 წლის 29 აპრილის გადაწყვეტილებით ი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და გაუქმებული იქნა აუქციონის შედეგები, კერძოდ, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. ბათუმში, ჭ-----ის ქუჩის №70/7--ში მდებარე 115 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართის სახელმწიფოს საკუთრებაში აღრიცხვის შესახებ გამოცემული აქტები, 2009 წლის 21 აპრილის აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი №--- ოქმი და №9---- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა. სასამართლო გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაში შევიდა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილებით;

2.1.4. წლის 25 მაისს ე-----ემ განცხადებით მიმართა აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს და მოითხოვა მიყენებული ზიანის სამართლიანი და პროპორციული ანაზღაურება, რაზედაც 2015 წლის 29 ივნისს მიიღო წერილი მასზე თანდართული 2015 წლის 26 ივნისის №ეს---- ბრძანებით, სადაც აღნიშნულია, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილების საფუძველზე 2009 წლის 21 აპრილს გამართულ სააუქციონო ვაჭრობაში გამარჯვებული პირის მიერ გადახდილი ობიექტის ღირებულება, მხოლოდ 70400 ლარი უნდა დაბრუნებოდა ე-----ეს;

2.1.5. ე-----ემ 2015 წლის 17 სექტემბერს სარჩელი აღძრა სასამართლოში ქალაქ ბათუმის მერიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიმართ, რომლითაც მოითხოვა, მოპასუხისათვის თავის სასარგებლოდ ზიანის ანაზღაურების დაკისრება 120 200 აშშ დოლარისა და ზიანის ანაზღაურებამდე ყოველთვიურად 1035 აშშ დოლარის გადახდა.

სასამართლოს დასკვნები სადავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის მტკიცება იმიოს შესახებ, რომ აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მხრიდან დაირღვა გამყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულება ნასყიდობის საგნის გადაცემის თაობაზე და ე-----ემ მოპასუხის ბრალის გამო ვერ შეძლო ამ ქონებით სარგებლობა;

2.2.2. სასამართლოს მოსაზრებით, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ, მყიდველის მიერ ნასყიდობის საფასურის გადახდის შემდგომ ე--

-----ეზე გასცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა (№9----), რის საფუძველზეც 2009 წლის 24 აპრილს საჯარო რეესტრში აღირიცა ე-----ის საკუთრების უფლება. 2009 წლის 21 აპრილის №--- ოქმის, ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, არ ყოფილა განსაზღვრული გამყიდველის, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ მყიდველისათვის ქონების გადაცემის არანაირი სხვა, კონკრეტული ფორმა ან წესი.

2.2.3. ე-----ე წლების განმავლობაში ელოდებოდა იმ დავის შედეგს, რაც მიმდინარეობდა სასამართლოში ი-----ესა და ადმინისტრაციულ ორგანოებს შორის, ქ. ბათუმში ჭ-----ის ქუჩის №70/7--ში მდებარე ფართზე უფლებასთან დაკავშირებით. მისთვის ცნობილი იყო იმის თაობაზე, რომ ი-----ეს დაწყებულ დავაში არ ჰქონდა გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება სადავო ქონებით სარგებლობის აკრძალვის შესახებ. ე-----ეს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად არ აღუძრავს დავა ამ ქონებით სარგებლობაში რაიმე სახით არსებული ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე, მოპასუხე მხარის, ან სხვა რომელიმე პირის მიმართ, მოსარჩელე მხარეს არ გააჩნია იმის დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ ე-----ემ განახორციელა რაიმე სახის ქმედითი ღონისძიება მის ხელთ არსებული სამართლებრივი საშუალებების გამოყენების სახით, თავის საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების საკუთარი სურვილისა და მიზნების შესაბამისად გამოყენების მხრივ ხელშეშლის აღსაკვეთად, მით უმეტეს, როცა ეს ქონება აუქციონის შედეგების გაუქმებამდე რჩებოდა მისსავე საკუთრებაში. ე-----ეს ასეთი

შინაარსის დავა არ აღუძრავს სასამართლოში და არ მოუთხოვია თავისი საკუთრების გათავისუფლება და ხელშეშლის აღკვეთა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო სამართლებრივი ხელშეკრულება. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოიყენოს საქმიანობის როგორც საჯაროსამართლებრივი, ისე კერძოსამართლებრივი ფორმები, მათ შორის, დადოს როგორც ადმინისტრაციული, ისე კერძოსამართლებრივი ხელშეკრულება, ამასთან, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების შედეგად შესაბამისი პირი აღიჭურვება საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილებებით.

სასამართლოს მითითებით, ხელშეკრულება, როგორც სამოქალაქო სამართლის ინსტიტუტი, არის ორმხრივი (ან მრავალმხრივი) ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან

შეწყვეტისაკენ. ხელშეკრულება იდება ხელშეკრულების მხარეების ურთიერთთანხმდევად, საერთო მიზნისკენ მიმართული ნების გამოხატვის შედეგად. თუ სახეზე არ არის ორმხრივი ნება, შესაბამისად არ არის ხელშეკრულებაც. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, რომ ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით მოწესრიგების უფლებამოსილება მას კანონით აქვს მინიჭებული, მოაწესრიგოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებულ დამატებით მოთხოვნებს ხელშეკრულებათა შესახებ. როგორც ამ ნორმის შინაარსი ცხადყოფს, ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას არ სარგებლობს კერძო პირებისათვის დამახასიათებელი ნების ავტონომიის უფლებით, ვინაიდან, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებას განაპირობებს მის მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელება.

სასამართლოს აღნიშვნით, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ერთ-ერთი მახასიათებელი არის ის, რომ ხელშეკრულების დადების შედეგად შესაბამისი პირი აღიჭურვება საჯარო-სამართლებრივი უფლება-მოვალეობებით, მაშინ როდესაც სამოქალაქო ხელშეკრულების დადებისას მხარეები გამოდიან წმინდა სამოქალაქო-სამართლებრივი უფლება-მოვალეობის მატარებლებად. მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანია 2011 წლის 25 მარტის ადმინისტრაციულ სახელშეკრულებო ურთიერთობაში მყოფი მხარეების მიერ ვალდებულებების შესრულებისა და სახელშეკრულებო პირობების დარღვევით გამოწვეული ზიანის არსებობის საკითხი.

საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, ყველასთვის გარანტირებულია სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკების და თვითმმართველობის ორგანოთა და მოსამსახურეთაგან უკანონოდ მიყენებული ზარალის სასამართლო წესით სრული ანაზღაურება. შესაბამისად სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის და ადგილობრივი თვითმმართველობის სახსრებიდან, ხოლო სახელმწიფო ადმინისტრაციული ორგანოს, აგრეთვე მისი თანამდებობის პირის ან სხვა პირის სახელმწიფო მოსამსახურის მიერ სამსახურებრივი მოვალეობის განხორციელებისას მიყენებული ზიანისათვის სახელმწიფო პასუხისმგებლობის განსაკუთრებულ წესს ადგენს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 207-209-ე მუხლები, კერძოდ, 208-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სახელმწიფო ადმინისტრაციული ორგანოს, აგრეთვე მისი თანამდებობის პირის ან სხვა სახელმწიფო მოსამსახურის მიერ მისი სამსახურებრივი მოვალეობის განხორციელებისას მიყენებული ზიანისათვის პასუხისმგებელია სახელმწიფო.

ამასთან, იქედან გამომდინარე, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს ზიანის მიმყენებელი ქმედება არსებითად არ განსხვავდება კერძო პირის ანალოგიური ქმედებისაგან, იმავე კოდექსის 207-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისას გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესი, ანუ განსაზღვრულ იქნა კერძო სამართალში დადგენილი პასუხისმგებლობის ფორმებისა და პრინციპების გავრცელება სახელმწიფოს პასუხისმგებლობის შემთხვევებზეც, რაც გამოიხატა პასუხისმგებლობის სახეების დადგენით სამოქალაქო კოდექსზე მითითებით, იმ გამონაკლისის გარდა, რაც თავად ამ კოდექსით არის გათვალისწინებული.

სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება, ხოლო 409-ე მუხლის მიხედვით, თუ ზიანის ანაზღაურება პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენით შეუძლებელია ან ამისათვის საჭიროა არათანაზომიერად დიდი დანახარჯები, მაშინ კრედიტორს შეიძლება მიეცეს ფულადი ანაზღაურება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 415-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, თუ ზიანის წარმოშობას ხელი შეუწყო დაზარალებულის მოქმედებამაც, მაშინ ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება და ამ ანაზღაურების მოცულობა დამოკიდებულია იმაზე, თუ უფრო მეტად რომელი მხარის ბრალით არის ზიანი გამოწვეული. ეს წესი გამოიყენება მაშინაც, როცა დაზარალებულის ბრალი გამოიხატება მის უმოქმედობაში - თავიდან აეცილებინა ან შეემცირებინა ზიანი.

სასამართლოს აღნიშვნით, ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს, ანუ უნდა არსებობდეს ქმედებასა და შედეგს შორის პირდაპირი მიზეზობრივი კავშირი. ამასთან ქმედება, რომელმაც პირისათვის ზიანი გამოიწვია, უნდა გამომდინარეობდეს უნდა იყოს ბრალეული, განზრახი ან უხეში გაუფრთხილებელი ბრალის სახით, რაც გამოიხატება პირის შეგნებულ, მიზანმიმართულ უმოქმედობაში, ან უხეშ გაუფრთხილებლობაში, ანუ პირი შეგნებულად უნდა უშვებდეს პირისათვის ზიანის მიმყენებელი გარემოების დადგომას და არ ახორციელებდეს მისთვის კანონით დაკისრებულ მოვალეობებს მის თავიდან ასაცილებლად.

ნასყიდობის ურთიერთობიდან გამომდინარე ხელშემკვრელ მხარეებს წარმოადგენენ ერთი მხრივ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო და მეორეს მხრივ ე-----ე, ანუ განსახილველი სამართლებრივი ურთიერთობა გამომდინარეობს სახელშეკრულებო-სამართლებრივი ურთიერთობიდან და იგი ეფუძნება უძრავი ნივთის

ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულებას.

სასამართლოს მითითებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. შესრულება შეიძლება გამოიხატოს მოქმედებისაგან თავის შეკავებაშიც, ხოლო 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას, ხოლო 394-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. ეს წესი არ მოქმედებს მაშინ, როცა მოვალეს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა ვალდებულების დარღვევისათვის.

სასამართლოს აღნიშვნით, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2009 წლის 18 მარტის №1-- ბრძანებით ქ. ბათუმში, ჭ-----ის ქუჩის №70-7--ში მდებარე 116 კვ.მ. ფართზე აუქციონის გამოცხადების და ჩატარების დროს მოქმედი, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 20.09.07წ. №1- ----- ბრძანებით დამტკიცებული „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ დებულების 4.7 და 6.1 მუხლების თანახმად, აუქციონის დამთავრების შემდეგ დგება ოქმი, რომელიც წარმოადგენს წერილობით ხელშეკრულებას. აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის მხარეთა მიერ ხელმოწერის დროს მოქმედი „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის შესაბამისად, სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას გამყიდველსა და მყიდველის მიერ ხელმოწერილი აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი არის წერილობითი ხელშეკრულება. აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მუდმივმოქმედი სააუქციონო კომისიის აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი 21.04.09 წ. №--- ოქმი (ხელშეკრულება) თავისი ბუნებით არის ნასყიდობის შესახებ ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, რომელიც უნდა შეესაბამებოდეს ადმინისტრაციული კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან

შეწყვეტა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება. უძრავ ნივთზე ნასყიდობის წარმოშობის საფუძველი გამყიდველსა და მყიდველს შორის დადებული ხელშეკრულებაა.

საამართლოს მითითებით, საქართველოს 477-ე მუხლის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. თავის მხრივ, მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

სასამართლომ ჩათვალა, რომ საფუძველს მოკლებული იყო მტკიცება იმის შესახებ, რომ აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მხრიდან დაირღვა გამყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულება ნასყიდობის საგნის გადაცემის თაობაზე. ამ მხრივ მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ თუ ე-----ე მიიჩნევდა ქონების გამყიდველის მხრიდან ხელშეკრულებით ნაკისრი კონკრეტული ვალდებულების დარღვევას ნასყიდობის საგნის გადაცემის, ან ნივთის ნაკლთან დაკავშირებით, მას უნდა განეცხადებინა ამის თაობაზე, წამოეყენებინა შესაბამისი მოთხოვნა გამყიდველისათვის და შესაბამისი შედეგის მიხედვით დაეწყო სასამართლო დავა, რასაც ადგილი არ ჰქონია. ამასთან, სამინისტროს მხრიდან ხელშეკრულების ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ე-----ეს სრული უფლება და შესაძლებლობა ჰქონდა ემოქმედა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლით დადგენილი წესით, რომლის თანახმად, თუ ხელშეკრულების ერთი მხარე არღვევს ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებას, მაშინ ხელშეკრულების მეორე მხარეს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე, რასაც ასევე ადგილი არ ჰქონდა ე-----ის მხრიდან. მას არ გამოუხატავს სურვილი ხელშეკრულების შეწყვეტის (მოშლის) და გადახდილი თანხის უკან დაბრუნების შესახებ. ე-----ე წლების განმავლობაში ელოდებოდა იმ დავის შედეგს, რაც მიმდინარეობდა სასამართლოში ი-----ესა და ადმინისტრაციულ ორგანოებს შორის ქ. ბათუმში ჭ-----ის ქუჩის №70/7--ში მდებარე ფართზე უფლებასთან დაკავშირებით.

სასამართლოს აღნიშვნით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 415-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, თუ ზიანის წარმოშობას ხელი შეუწყო დაზარალებულის მოქმედებამაც, მაშინ ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება და ამ ანაზღაურების მოცულობა დამოკიდებულია იმაზე, თუ უფრო მეტად რომელი მხარის ბრალით არის ზიანი გამოწვეული. ეს წესი გამოიყენება მაშინაც, როცა დაზარალებულის ბრალი გამოიხატება მის უმოქმედობაში - თავიდან აეცილებინა ან შეემცირებინა ზიანი.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2014 წლის 29 აპრილის N3/ბ-41-2014 გადაწყვეტილებით, ქ.ბათუმში, ჭ-----ის ქუჩის №70/7--ში მდებარე ფართზე ჩატარებული აუქციონის შედეგები ბათილად იქნა ცნობილი და ამასთან, ე-----ე კეთილსინდისიერ შემძენად არ იქნება მიჩნეული, რადგანაც სასამართლომ დადგენილად ჩათვალა, რომ მყიდველისათვის ცნობილი უნდა ყოფილიყო სჯარო რეესტრის ჩანაწერის უზუსტობის შესახებ და გარდა ამისა, კეთილსინდისიერი შეძენა გამორიცხულია, თუ ჩანაწერის მიმართ შეტანილია საჩივარი.

სასამართლომ მოუთითა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1005-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება არ წარმოიშობა, თუ დაზარალებული განზრახ ან უხეში გაუფრთხილებლობით არ შეეცადა სამართლებრივი გზებით თავიდან აეცილებინა ზიანი. როდესაც ი-----ემ 2010 წლიდან სარჩელი აღძრა სასამართლოში ქ. ბათუმში ჭ-----ის ქუჩის №70/7--ში მდებარე სადავო ფართის სახელმწიფოს საკუთრებაში აღრიცხვისა და ე-----ეზე აუქციონის წესით მისი პრივატიზების კანონიერების შესახებ, აღნიშნულ დავაში ე-----ე აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოებთან ერთად, თანამოპასუხედ გამოდიოდა. ე-----ისათვის ცნობილი იყო იმის თაობაზე, რომ ი-----ეს დაწყებულ დავაში არ ჰქონდა გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება სადავო ქონებით ე-----ის მიერ სარგებლობის რაიმე ფორმით აკრძალვის შესახებ.

ამდენად, სასამართლომ განმარტა, რომ ე-----ე სამართლებრივი გზით არ იყო შეზღუდული ამ წლების განმავლობაში თავის საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონებით სარგებლობის და მისი დანიშნულების შესაბამისად გამოყენების მხრივ. თუკი მის საკუთრებაში რიცხული ქონებით სარგებლობაზე არსებობდა ი-----ის, ან სხვა პირებისაგან მომდინარე ხელშეშლა, ე-----ეს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად არ ჰქონია დავა ასეთი ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე, რის საფუძველსაც მას უქმნიდა მოქმედი სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი რეგულაციები.

სასამართლოს მითითებით, მოსარჩელე მხარეს არ გააჩნია იმის დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ მან განახორციელა ქმედითი ღონისძიებები მის ხელთ არსებული სამართლებრივი საშუალებების გამოყენების სახით თავის საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების საკუთარი სურვილისა და მიზნების შესაბამისად გამოყენების მხრივ ხელშეშლის აღსაკვეთად, მით უმეტეს, როცა ეს ქონება აუქციონის შედეგების გაუქმებამდე რჩებოდა მისსავე საკუთრებაში. ე-----ეს ასეთი შინაარსის დავა არ აღუძრავს სასამართლოში და არ მოუთხოვია თავისი საკუთრების გათავისუფლება და ხელშეშლის აღკვეთა.

სასამართლო განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე

მუხლის თანახმად, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისთვის, აგრეთვე მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო. ამ ნორმის შესაბამისად, მიუღებელი შემოსავალი წარმოადგენს სავარაუდო შემოსავალს, მაგრამ მისი დადგენისათვის აუცილებელია გათვალისწინებული იქნეს, თუ რამდენად მოსალოდნელი იყო მისი მიღება. მიუღებელი შემოსავლის სამართლებრივი წინაპირობები შემოიფარგლება კონკრეტული ვალდებულებითი ურთიერთობებით და დამოკიდებულია ამ ვალდებულების ჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში შემოსავლის მიღების ალბათობაზე.

აღნიშნული ნორმა განსაზღვრავს იმ ზიანის ანაზღაურების შესაძლებლობას, რომელიც ანაზღაურებადია სამოქალაქო პასუხისმგებლობის საერთო საფუძვლებიდან გამომდინარე. მნიშვნელოვანია, ჩანდეს მისი დადგომის შესაძლებლობა, რისი მტკიცების ტვირთიც, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის საფუძველზე, მოსარჩელე მხარის ვალდებულებას წარმოადგენს. როგორც ზიანის მიყენების ფაქტი, ასევე განცდილი ზიანის ოდენობის მტკიცების ტვირთი აწევს დაზარალებულს, ანუ კრედიტორს, რომელიც სასამართლო დავაში წარმოადგენს მოსარჩელეს.

სასამართლოს მითითებით, მიუღებლად ჩაითვლება ის შემოსავალი, რომლის მიღებაც პროგნოზირებადი იყო კონკრეტული ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის ფარგლებში, ხოლო ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო, პირმა ვერ მიიღო. შესაბამისად, მიუღებელი შემოსავლის დაკისრების საკითხის გადაწყვეტისას უნდა შეფასდეს თავად იმ ვალდებულების ხასიათი, რომლის არაჯეროვანი შესრულების გამოც, მხარე ამგვარი შემოსავლის ანაზღაურებას ითხოვს. მიუღებელი შემოსავალი თავისი ბუნებით გულისხმობს წმინდა ეკონომიკურ დანაკარგს, რომელიც ხელშეკრულების მხარემ განიცადა და რასაც ადგილი არ ექნებოდა ხელშეკრულება რომ ჯეროვნად შესრულებულიყო. იმისათვის, რომ შემოსავალი მიუღებლად ჩაითვალოს, მას პირდაპირი და უშუალო კავშირი უნდა ჰქონდეს მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევასთან.

მიუღებელი შემოსავლისთვის პასუხისმგებლობის განსაზღვრისას მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული ორი კუმულატიური პირობის არსებობა: სახეზე უნდა იყოს თავად ზიანი და ასევე მტკიცება იმისა, რომ ვალდებულების ჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში პირი გარკვეულ შემოსავალს მიიღებდა. მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა შორის შემდგარი ხელშეკრულების საგანია ნასყიდობა და მის საფუძველზე ნასყიდობის საგნის მყიდველის საკუთრებაში გადაცემა, რაც გამყიდველის მიერ შესრულებული იქნა - ქ. ბათუმში, ჭ-----ის ქუჩა №7--ში მდებარე 115 კვ.მ. არასაცხოვრებელ ფართზე საჯარო რეესტრში აღირიცხა მყიდველის, ე-----ის საკუთრების უფლება და თუ ფაქტობრივად ვერ დაეუფლა ნასყიდობის საგანს და ვერ ისარგებლა მან შეძენილი ქონებით, ეს გამყიდველის ბრალს არ შეიძლება დაუკავშირდეს,

რადგანაც თვითონ მესაკუთრემ გამოიჩინა ამ მხრივ უმოქმედობა და არ განახორციელა ჯეროვანი ღონისძიებები ამით გამოწვეული ზიანის შემცირების, ან თავიდან ასაცილებლად.

სასამართლომ აღნიშნა ის გარემოებასაც, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 412-ე მუხლის თანახმად, ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს. აღნიშნული ნორმის თანახმად, იმისთვის, რომ პირმა ანაზღაუროს ზიანი, უნდა დგინდებოდეს თვით ზიანის არსებობის ფაქტი, რომელიც თავის მხრივ წარმოადგენს მართლსაწინააღმდეგო ქმედების უშუალო შედეგს. ნასყიდობის ხელშეკრულების შემთხვევაში, ნასყიდობის საგნის, ქ. ბათუმში, ჭ- ----ის ქუჩის №7--ში მდებარე 115 კვ.მ. არასაცხოვრებელ ფართის გაუქირავებლობით მიუღებელი შემოსავალი ვერ იქნება ნასყიდობის საგნის გადაცემის ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეული შედეგი, რადგანაც ეს ხელშეკრულება თავისი შინაარსით არ გულისხმობს ნასყიდობის შემდგომ ვალდებულებებს და პირდაპირ კავშირში არ არის ნასყიდობის საგნის სამომავლო ქირავნობასთან. ამასთან ქონების გამყიდველს, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს, მყიდველისათვის მის ამ მიზნით გამოყენებაში ხელი არაფრით შეუშლია. გარდა ამისა, მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები არ არის საკმარისი იმის დასადაგენად, რომ ე- -----ე აღნიშნული ფართის გაქირავებით აპირებდა კომერციულ საქმიანობას.

სასამართლოს აღნიშვნით, მტკიცება იმისა, თუ რამდენად მოსალოდნელი იყო ქონების გაქირავებით შემოსავლის მიღება, მოსარჩელის ვალდებულებაა. საგულისხმოა, რომ ამ სახის მტკიცებულება საქმეში წარმოდგენილი არ არის, რაც სასამართლოს მისცემდა საფუძველს სასარჩელო მოთხოვნა მიეჩნია დასაბუთებლად. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. მოსარჩელის ქონებრივი დანაკლისი, ამ მხრივ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დგინდება.

სასამართლოს მითითებით, როდესაც ხელშეკრულების არაჯეროვანი შესრულების გამო ერთ-ერთი მხარე უარს ამბობს ხელშეკრულებაზე, სამოქალაქო კოდექსის 352-ე მუხლის შესაბამისად, დგება ხელშეკრულებიდან გასვლის შედეგები, კერძოდ, მხარეებს წარმოუშობათ ერთმანეთისათვის მიღებული შესრულებისა და სარგებელის დაბრუნების ვალდებულება, რომლის დარღვევა იმავე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად - ზიანის ანაზღაურების ვალდებულებასაც წარმოუშობს. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში აუქციონის შედეგი, 2009 წლის 21 აპრილის №--- ოქმი და ნასყიდობის ხელშეკრულება გაუქმდა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილებით, რის შემდეგაც, 2015 წლის 25 მაისს ე- -----ემ

განცხადებით მიმართა აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს და მოითხოვა მიყენებული ზიანის სამართლიანი და პროპორციული ანაზღაურება, რაზედაც 2015 წლის 29 ივნისს მიიღო წერილი, მასზე თანდართული აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2015 წლის 26 ივნისის №ს---- ბრძანებით, რომლის თანახმად, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილების საფუძველზე 2009 წლის 21 აპრილს გამართულ სააუქციონო ვაჭრობაში გამარჯვებული პირის, ე---ის მიერ გადახდილი ობიექტის ღირებულება მთლიანი ოდენობით, 70400 ლარი დაუბრუნდა მას. ასეთ შემთხვევაში სახეზე არც შესრულების დროულად დაუბრუნებლობით გამოწვეული ზიანია, რომელიც შეიძლება გამოიხატოს მიუღებელი შემოსავლის სახით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის საფუძველზე, იმისათვის, რომ ზიანის ანაზღაურების შესახებ სარჩელი დაკმაყოფილდეს, აუცილებელია დადგინდეს ზიანის მიყენების ფაქტი, მოპასუხის ბრალეულობა და მოპასუხის ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის მიზეზობრივი კავშირი. მხოლოდ ყველა ამ პირობის ერთობლიობა ქმნის დელიქტს და ზიანის მიმყენებლის პასუხისმგებლობას იწვევს. განსახილველ შემთხვევაში არც მიზეზობრივი კავშირი არ იკვეთება. ამავე ნორმის თანახმად პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღდეგო, განზრახი ან უხეში გაუფრთხილებლობით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი. იმისათვის, რომ მოპასუხეს დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ დელიქტური პასუხისმგებლობის ღონისძიება, საქმის მასალებით დადასტურებული უნდა იქნეს მოპასუხის მიერ განხორციელებული არამართლზომიერი ქმედების ფაქტი, ეს ქმედება განზრახი ან უხეში გაუფრთხილებლობის ბრალის ფორმით უნდა იქნეს ჩადენილი. მოსარჩელეს ზიანი უნდა მიაღგეს სწორედ ასეთი ქმედების შედეგად და მიზეზობრივი კავშირი უნდა არსებობდეს მოპასუხის ქმედებასა და მოსარჩელისათვის მიყენებულ ზიანს შორის.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზე არ იყოს ზიანის ანაზღაურების საფუძვლები, კერძოდ, ზიანი, ბრალეული ქმედება და მიზეზობრივი კავშირი პირის ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის. აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მხრიდან ადგილი არ ჰქონია ისეთ ბრალეულ ქმედებას, რომელსაც უშუალოდ მოჰყვა ე-----ისათვის ზიანის მიყენება.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილებაზე კანონით დადგენილ ვადაში სააპელაციო საჩივარი ე-----ემ, რომლითაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა, შემდეგი საფუძვლებით:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით, ბათუმის საქალქო სასამართლომ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმის მასალები, უსაფუძვლოდ არ გაიზიარა წარდგენილი მტკიცებულებები, რომ აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მხრიდან დაირღვა გამყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულება, ნასყიდობის საგნის გადაცემის თაობაზე, რითაც მიაღწა მნიშვნელოვანი ზიანი. სასამართლომ არასწორად დაადგინა გადაწყვეტილების 3.2.1 პუნქტით დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოება, რომ თითქოსდა ნასყიდობის საფასურის გადახდის შემდგომ ე-----ეზე გაიცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა, რის საფუძველზედაც იგი საჯარო რეესტრში აღირიცხა მესაკუთრედ და ამით აჭარის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ შეასრულა თავისი ვალდებულება. სასამართლომ ასევე არასწორად დაადგინა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ თითქოსდა ნასყიდობის ხელშეკრულებით არ არის განსაზღვრული ქონების გადაცემის წესი და ფორმა, და თითქოსდა გამყიდველი ვალდებული არ იყო ქონების გადაცემაზე, ასევე არასწორადაა დადგენილი ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ თითქოსდა ქ. ბათუმში ჭ----- ქ.№70/7--ში მდებარე ფართზე ი-----ის დავის პერიოდში არ იყო სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული და ე-----ეს ამ ქონებით სარგებლობაში ხელი არ ეშლებო;

3.1.2. სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, მართალია 2009 წლის 24 აპრილს ე-----ემ დაირეგისტრირა საკუთრებაში ნასყიდობის საგანი, თუმცა ქონება არ გადაცემია მას ფაქტობრივ სარგებლობაში და არ ჩაბარებია და არც რაიმე სახით მფლობელობა არ განუხორციელებია მასზე, რაც სამოქალაქო კოდექსის თანახმად საკუთრების ფუნდამენტურ პრინციპებს წარმოადგენს. ნასყიდობის ერთ-ერთ წინაპირობას წარმოადგენს მყიდველისათვის უფლებრივად უნაკლო ნივთის გადაცემა, რაც იმას ნიშნავს, რომ მყიდველს უნდა გადასცემოდა ხარვეზისგან თავისუფალი ნივთი. ფაქტია, რომ მან ვერ შეძლო აღნიშნული სიკეთის მიღება იმის გამო, რომ ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის და მას შემდეგაც ქონება დაკეტილი იყო მესამე პირის, ი-----ის მიერ და მასზე სარგებლობის უფლებას არ აძლევდა მას. ქონების მხოლოდ რეგისტრაცია არ ათავისუფლებს გამყიდველს პასუხისმგებლობისაგან რეალურად ქონების ფაქტობრივად სარგებლობაში გადაცემაზე და ქონების გადაცემის წესი და ფორმის მითითება ნასყიდობის ხელშეკრულებით სავალდებულო ფორმა არ არის და ამას არც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის რომელიმე მუხლი ითვალისწინებს, გამყიდველის ვალდებულებაა ქონების რეალურად გადაცემა მყიდველზე;

3.1.3. სააპელაციო საჩივრის ავტორის აღნიშვნით, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით, მათ შორის მოპასუხის ინიციატივით სასამართლო სხდომაზე დაკითხული მოწმის ჩვენებით დადგენილია, რომ (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი) ქონების რეგისტრაციის შემდგომ მან მიმართა განცხადებით მოპასუხეს ქონების ჩაბარებაზე, რაზედაც ადგილზე მისვლისას დახვდა ი-----

---ე, რომელმაც ატენა წივილ-კივილი და ფიზიკურად ქონება ფაქტობრივად ვერ იქნა გადაცემული, რის შემდგომაც ქონება დარჩა ი-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში. მიუხედავად აღნიშნული გარემოებისა, არსებობს საქმეში წერილობითი მტკიცებულებები კერძოდ ქ. ბათუმის საქალაქო სამართველოს მე-2 განყოფილებიდან გამოთხოვილი იფორმაცია (2015 წლის 16 ნოემბრის ცნობა 1 15 02544050), საიდანაც დგინდება რომ მან მიმართა ყველა სამართლებრივ ღონისძიებებს, განახორციელა სამართლებრივი მოქმედებები ი-----ის გამოსახლების შესახებ, მაგრამ ვინაიდანაც აღმოჩნდა, რომ ი----- --ეს გააჩნდა ორდერი, სარგებლობის კანონიერი დოკუმენტი, ვერ იქნა გამოსახლებული, ასევე აჭარის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროდან გამოთხოვილი ინფორმაციებში არსებობს ქ. ბათუმის საქალაქო სამართველოს მე-2 განყოფილების 2009 წლის 16 ივლისის N----- მომართვა, 2009 წლის 21 მაისის მიმართვა და 2014 წლის 24 მაისის მომართვა, რომლებიც ასევე ადასტურებს, რომ მან მიმართა ყველა სამართლებრივ ღონისძიებებს, განახორციელა ყველ სამართლებრივი მოქმედებები ი-----ის გამოსახლების შესახებ, მაგრამ უშედეგოდ;

3.1.4. სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, ი-----ის მიერ დავის დაწყების თუ დაწყებული დავის გაგრძელების შემდგომ ყველა მოქმედებები შეჩერდა ი-----ის გამოსახლებისა და ქონების ჩაბარების შესახებ, სადაც მხარეებად იყვნენ იგი და აჭარის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი, ხოლო მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება. მოცემულ შემთხვევაში მყიდველის მიერ თანხა გადახდილი იქნა, მაგრამ გამყიდველის მიერ ვერ იქნა ქონება გადაცემული, რის გამოც მას მიაღება მნიშვნელოვანი ზიანი;

3.1.5. აპელანტის აღნიშვნით, სასამართლომ სადავო ფაქტობრივ გარემოება არასწორად ჩათვალა, რომ ე-----ეს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად არ აღუძრავს დავა ამ ქონებით სარგებლობაში რაიმე სახით არსებული ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე. სასამართლო მიუთითებს იმაზე, რომ ე-----ეს ასეთი შინაარსის დავა არ აღუძრავს სასამართლოში და არ მოუთხოვია თავისი საკუთრების გათავისუფლება და ხელშეშლის აღკვეთა. ე-----ემ იმ დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, მიმართა პოლიციას ქ. ბათუმის საქალაქო სამმართველოს მე-2 განყოფილებას უძრავი ქონების თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარების მოთხოვნით, თუმცა, რაც ვერ განხორციელდა და გაცემული იქნა უარყოფითი პასუხი. ხოლო აღნიშნული მოთხოვნით სასამართლოში მიმართვამდე მესამე პირის მიერ სასამართლოში შეტანილი იქნა სასარჩელო განცხადება აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობის მოთხოვნით, რაზედაც ე-----ე ჩაერთო მხარედ და მის დასრულებამდე მოკლებული იყო შესაძლებლობას სასამართლოსთვის

მიემართა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის და თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარების მოთხოვნით;

3.1.6. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ ასევე არასწორად შეაფასა საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებები და 6.5. პუნქტში განმარტა: მხარეთა შორის შემდგარი ხელშეკრულების საგანია ნასყიდობა და ნასყიდობის საგნის მყიდველის საკუთრებაში გადაცემა, რაც გამყიდველმა შეასრულა, აღრიცხა ე-----ის საკუთრებაში საჯარო რეესტრში, ის რომ ე-----ე ვერ დაუფლა ფაქტობრივად და ვერ ისარგებლა შეძენილი ქონებით არ არის გამყიდველის ბრალი, ხოლო ნასყიდობის ხელშეკრულება თავისი შინაარსით არ გულისხმობს ნასყიდობის საგნის სამომავლო გაქირავებას, აღნიშნული ფართის გაქირავებით კომერციულ საქმიანობას, რის გამოც გამორიცხა ზიანის არსებობის ფაქტი, რომელიც გამყიდველის მართლსაწინააღმდეგო ქმედებების უშუალო შედეგს წარმოადგენს.

3.1.7. აპელანტის აღნიშვნით, აღნიშნულთან დაკავშირებით ყურადსაღებია ფაქტი, რომ მხარეებს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, სადაც ნასყიდობის საგანს წარმოადგენდა არასაცხოვრებელი ფართი, რაც უკვე იმთავითვე გულისხმობდა კომერციულ საქმიანობას, იქნება ეს ფართის გაქირავებით თუ სხვაგვარი საქმიანობით, საბოლოო მიზანი მყიდველისათვის შემოსავლის მიღებაა, რაშიც ხელი შეუშალა იმის გამო, რომ ფაქტობრივად არ გადაეცა მას ქონება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისთვის, აგრეთვე მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო იგი მიიღებდა შემოსავალს, რომ გადასცემოდა ქონება ფაქტობრივი ფლობით, რომ შეძლებოდა მისი სარგებლობა;

3.1.8. აპელანტის მითითებით, მისთვის ცნობილი არ იყო, რომ ნასყიდობის საგანზე მესამე პირს გააჩნდა მოთხოვნის უფლება, შესაბამისად მას ტვირთად არ უნდა დააწვეს ყოველგვარი უზუსტო მონაცემის ცოდნა, არამედ მხოლოდ ისეთის, რაც ეჭვის ქვეშ აყენებს უფლების შეძენის ნამდვილობას, შესაბამისად არ უნდა მოეთხოვოს იმაზე მეტის ცოდნა, რაც გონივრულ შესაძლებლობებს ალემატება. თავის მხრივ, გამყიდველმა იმთავითვე იცოდა, რომ ჰყიდდა ხარვეზიან უფლებას, ვინაიდან როგორც შემდგომ, ი-----ის დავის მსვლელობისას გახდა ცნობილი, ი-----ეს ქ. ბათუმის მერიისგან 2008 წლის აპრილში ჰქონდა მოთხოვნილი პრივატიზაცია, რაზეც უარი უთხრეს და გასაჩივრებული იქნა სასამართლოში, რა დროსაც, მერიის მიმართვის საფუძველზე 2009 წლის 16 მარტს აჭარის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ აღრიცხა საკუთრებაში აღნიშნული ფართი და ჩაატარა აუქციონი, რაზედაც გახდა კეთილსინდისიერი შემძენი, მაგრამ, ვინაიდანაც გამყიდველი იყო არაკეთილსინდისიერი მესაკუთრე, სასამართლომ სააუქციონო აქტები ცნო ბათილად;

3.1.9. აპელანტის აღნიშვნით, გამყიდველმა საქმის ვითარება იმთავითვე იცოდა, იგი იქცეოდა არაკეთილსინდისიერად და მისი მართლსაწინააღმდეგო ქმედებით მიაღმა მას ზიანი. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის მე-9 პუნქტის საფუძველზე, ყველასთვის გარანტირებულია სახელმწიფო და თვითმართველობის ორგანოთა და მოსამსახურეთაგან უკანონოდ მიყენებული ზარალის სასამართლო წესით სრული ანაზღაურება სახელმწიფო სახსრებიდან. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 208-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ადმინისტრაციულ ორგანოს, აგრეთვე მისი თანამდებობის პირის, ან სხვა სახელმწიფო მოსამსახურის მიერ მისი სამსახურებრივი მოვალეობის განხორციელებისას მიყენებული ზიანისათვის პასუხისმგებელია სახელმწიფო. ამავე კოდექსის 207-ე მუხლის მიხედვით კი, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ზიანის ანაზღაურებისას გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესი;

3.1.10. აპელანტის აღნიშვნით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1005-ე მუხლის თანახმად, თუ სახელმწიფო მოსამსახურე განზრახ ან უხეში გაუფრთხილებლობით არღვევს თავის სამსახურებრივ მოვალეობას სხვა პირის მიმართ, მაშინ სახელმწიფო ან ის ორგანო, რომელშიც ეს მოსამსახურე მუშაობს, ვალდებულია აანაზღაუროს დამდგარი ზიანი. განზრახვის ან უხეში გაუფრთხილებლობის დროს მოსამსახურე სახელმწიფოსთან ერთად აგებს პასუხს. მითითებული ნორმებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, თუ იგი მიყენებულია ამ ორგანოს სახელმწიფო მოსამსახურის სამსახურებრივი მოვალეობის დარღვევის შედეგად. ამასთან, სახელმწიფოს პასუხისმგებლობა წარმოეშობა მოსამსახურის ბრალის მიუხედავად, თუ არ არსებობს სამოქალაქო კოდექსის 1005-ე მუხლით განსაზღვრული პასუხისმგებლობის გამომრიცხავი გარემოებები ამ მუხლში მითითებული ბრალის ფორმების არსებობის შემთხვევაში კი, მოსამსახურეს ასევე ეკისრება პასუხისმგებლობა დამდგარი ზიანისათვის. ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სახელმწიფოს მიერ ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება გამომდინარეობს სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპებიდან. როდესაც უფლების დარღვევა ხდება სახელმწიფო ძალაუფლების მატარებლის ქმედებით და მისი თავიდან აცილება შეუძლებელია (ან უკვე შეუძლებელია) სასამართლოსადმი მიმართვის გზით, სახელმწიფო ვალდებულია ეს დარღვევა (მისი მავნე შედეგები) ზიანის ანაზღაურებით აღმოფხვრას.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდანაც მოწინააღმდეგე მხარესათვის ცნობილი იყო და მაინც, მართლსაწინააღმდეგოდ გადასცა მას ხარვეზიანი უფლება არასაცხოვრებელ ფართზე, ვალდებულია აანაზღაუროს ის ზიანი, რომელიც მიაღმა მას, კერძოდ იმ ოდენობის თანხა, რომელსაც შემოსავლის სახით მიიღებდა იგი, რომ მიეღო უფლებრივად უნაკლო არასაცხოვრებელი ფართი, რომელსაც დაეუფლებოდა ფაქტობრივად და განკარგავდა თავისი

შეხედულებისამებრ. მართალია, ხელშეკრულება არ გულისხმობს, რომ მისი არასაცხოვრებელი ფართის გაქირავებით აპირებდა კომერციულ საქმიანობას, თუმცა, მიუხედავად ამისა, თავად არასაცხოვრებელი ფართის შეძენა გულისხმობს, რომ მისი მიზანი იყო კომერციული საქმიანობა და შემოსავლის მიღება, იქნებოდა ეს მისი გაქირავებით თუ სხვა სახის კომერციული საქმიანობით, ხოლო ვინაიდან რეალურ მიზანს წარმოადგენდა მისი შემდგომი გაქირავება, ზიანის ანაზღაურებაც მოითხოვა აღნიშნულიდან გამომდინარე შესაბამისი კალკულაციით, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს, შეისწავლა საქმის მასალები, შეამოწმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიაჩნია, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელი უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

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 საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 208-ე მუხლი აწესრიგებს სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოს პასუხისმგებლობის განსაკუთრებულ წესს. მისი თავისებურება მდგომარეობს იმაში, რომ ის არეგულირებს სახელმწიფო ადმინისტრაციული ორგანოს/ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოს და მოქალაქის ურთიერთობას ზიანის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით, თუმცა ამავე კოდექსის 207-ე მუხლით განსაზღვრულია კერძო სამართალში დადგენილი პასუხისმგებლობის ფორმებისა და პრინციპების გავრცელება სახელმწიფოს პასუხისმგებლობის შემთხვევებზეც, რაც გამოიხატება პასუხისმგებლობის სახეების დადგენით სამოქალაქო კოდექსზე მითითებით იმ გამონაკლისის გარდა, რაც თავად ამ კოდექსით არის გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის) უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლიდან.

პალატა განმარტავს, რომ ვალდებულებითი სამართალი აწესრიგებს ისეთ ვალდებულებებთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, რომელთა დარღვევისათვის დამრღვევს სასამართლოს მეშვეობით შეიძლება დაეკისროს შესრულება ან ზიანის ანაზღაურება. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 317.1. მუხლი ვალდებულების წარმოშობის წინაპირობად მიიჩნევს როგორც ხელშეკრულებას, ასევე დელიქტს, უსაფუძვლო გამდიდრებას ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება, ხოლო 409-ე მუხლის მიხედვით, თუ ზიანის ანაზღაურება პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენით შეუძლებელია ან ამისათვის საჭიროა არათანაზომიერად დიდი დანახარჯები, მაშინ კრედიტორს შეიძლება მიეცეს ფულადი ანაზღაურება.

ამავე კოდექსის 415-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების მიხედვით, თუ ზიანის წარმოშობას ხელი შეუწყო დაზარალებულის მოქმედებამაც, მაშინ ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება და ამ ანაზღაურების მოცულობა დამოკიდებულია იმაზე, თუ უფრო მეტად რომელი მხარის ბრალით არის ზიანი გამოწვეული. ეს წესი გამოიყენება მაშინაც, როცა დაზარალებულის ბრალი გამოიხატება მის უმოქმედობაში - თავიდან აეცილებინა ან შეემცირებინა ზიანი.

პალატა განმარტავს, რომ კანონმდებლობა ზიანის ლეგალურ დეფინიციას არ იცნობს, თუმცა ზიანის ცნებაში მოიაზრება პირის სამართლებრივად დაცულ სიკეთეზე გარკვეული ზემოქმედებით გამოწვეული უარყოფითი შედეგები. პირს ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება დაეკისრება მხოლოდ მაშინ, თუ არსებობს ზიანის მიყენებისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების პირობები; კერძოდ, უტყუარად უნდა დასტურდებოდეს სამართლებრივი ურთიერთობის სუბიექტის მართლსაწინააღმდეგო ქმედება - ბრალი (განზრახვა ან გაუფრთხილებლობა), შედეგი - ზიანი და მიზეზობრივი კავშირი პირის ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის. აღნიშნულ ელემენტთაგან თუნდაც ერთ-ერთის არარსებობა ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნაზე უარის თქმის საფუძველია, ამასთან ზიანის არსებობის ფაქტისა და ამ ზიანის სწორედ მოპასუხის ბრალეული ქმედებით გამოწვევის მტკიცების ტვირთი პროცესუალურად ეკისრება მოსარჩელეს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 412-ე მუხლით, ანაზღაურებას

ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს. აღსანიშნავია ისიც, რომ როდესაც ხელშეკრულების მხარე კისრულობს ვალდებულებას, მას მხედველობაში აქვს მხოლოდ იმ რისკის აღება, რომელიც კანონზომიერად არის დაკავშირებული ხელშეკრულების შესრულებასთან. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მისგან შეიძლება მოთხოვნილ იქნეს მხოლოდ იმ ზიანის ანაზღაურება, რომელიც ხელშეკრულების დარღვევის ნორმალურ შედეგად აღიქმება.

ზიანის ფაქტის არსებობისა და ამ ზიანის მოპასუხის მიერ მიყენების ფაქტის მტკიცების თვალსაზრისით, სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველსა და მე-3 ნაწილებზე. მითითებული ნორმების თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამდენად, მოსარჩელე ვალდებულია, სათანადოდ დასაბუთოს მისი მოთხოვნის მართებულობა, რაც მან ამ მოთხოვნის დამადასტურებელი, კანონშესაბამისი და უტყუარი მტკიცებულების სასამართლოში წარდგენის გზით უნდა განახორციელოს იმგვარად, რომ მხოლოდ ზეპირი მითითებით არ შემოიფარგლოს.

პალატა აღნიშნავს, რომ თუ ფიზიკური პირის ბრალეულობა გამოიხატება განზრახვაში ან გაუფრთხილებლობაში, რაც პირის სუბიექტური დამოკიდებულებით განისაზღვრება, ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალეულობას გარკვეული თავისებურებები ახასიათებს. ამ სხვაობას განაპირობებს ის, რომ ადმინისტრაციული ორგანო, როგორც ასეთი, თავად არ ახორციელებს კონკრეტულ ქმედებას, იგი თავის საქმიანობას ასრულებს თავისი ორგანოების ან ფიზიკური პირების მეშვეობით. ამდენად, ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალეულობა ვლინდება სწორედ ამ პირისა თუ ორგანოს ბრალეულობაში.

საქმეზე დადგენილად არის ცნობილი და დავას არ იწვევს, რომ ქ. ბათუმის მერიის 31.12.99წ. №--- განკარგულების თანახმად ქ. ბათუმში, ჭ-----ის ქუჩის ქ. №70-7--ში მდებარე 116. 18 კვ.მ. არასაცხოვრებელ ფართს შეეცვალა დანიშნულება და ჩაირიცხა საცხოვრებელ ფონდში, ფართი საცხოვრებელი ბინის დანიშნულებით გამოეყო ი. გ-----ეს, ქ. ბათუმის საბინაო სამმართველოს დაევალა ბინის ორდერის გაცემა, ხოლო ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურს და №3 მიკრორაიონის გამგეობას – სათანადო ცვლილებების შეტანა აღრიცხვაში. ი. გ-----ის სახელზე 22.09.2000 წ. გაიცა №---- ორდერი. 2008 წლის აპრილში ი. გ-----ემ სადავო ფართის პრივატიზების მიზნით, საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.07წ. №-- ბრძანებულების საფუძველზე, განცხადებით მიმართა ქ. ბათუმის მერიას, რასაც დაურთო 22.09.2000წ. გაცემული ორდერი და ქ. ბათუმის მერიის 31.12.99წ. №--- განკარგულება. ქ. ბათუმის მერის

23.09.08წ №--- ბრძანებით ი. გ-----ეს უარი ეთქვა ფართის საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემაზე იმ საფუძველით, რომ 31.12.99წ. №--- განკარგულება არ აღსრულებულა. მერის 23.09.08წ. №--- ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით ი. გ-----ემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 23.12.08წ. გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი 23.09.08წ. №--- ბრძანება, მერიას დაევალა უძრავი ქონების საკუთრების უფლებით ი. გ-----ეზე გადაცემის საკითხის განხილვის შემდეგ ახალი აქტის გამოცემა. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ქ. ბათუმის მერიამ 30.09.08წ. №2----- წერილით მიმართა აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს და ითხოვა ქ. ბათუმში, ი. ჭ-----ის ქ. 70-7--ში მდებარე 116 კვ.მ. ფართის სახელმწიფოს სახელზე საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხვის საკითხის განხილვა. აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ 26.11.08წ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურს გაუგზავნა №0----- მიმართვა, რომლითაც მოითხოვა ქ. ჭ-----ის ქ. №70-7--ში მდებარე ფართის სახელმწიფოს სახელზე აღრიცხვა. აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 26.11.08წ. მიმართვის საფუძველზე ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 27.11.08წ. სადავო ფართი აღირიცხა სახელმწიფო საკუთრებად. აჭარის ა.რ. მთავრობის თავმჯდომარემ 08.12.08წ. წერილით მიმართა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს და წარუდგინა აჭარის ა.რ. საკუთრებაში გადასაცემი სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მონაცემები, რის თაობაზეც თავის მხრივ ეცნობა საქართველოს მთავრობას. საქართველოს მთავრობის 02.03.09წ. №1-- განკარგულებით აჭარის ა.რ. საკუთრებაში გადაეცა რამოდენიმე ობიექტი, მათ შორის ქ. ბათუმში, ჭ-----ის ქ. №70-7--ში მდებარე არასაცხოვრებელი ფართი. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და აჭარის ა.რ. მთავრობას შორის 10.03.09წ. დაიდო სანოტარო წესით დამოწმებული ხელშეკრულება, რომლითაც ჭ-----ის ქ. №70-7--ში მდებარე 116 კვ.მ. ფართი გადაეცა აჭარის ა.რ. მთავრობას საკუთრებაში და იგი 14.03.09წ. საჯარო რეესტრში აღირიცხა აჭარის ა.რ. საკუთრებად. აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 18.03.09წ. №1-- ბრძანებით ქ. ბათუმში, ჭ-----ის ქ. №70-7--ში მდებარე 116 კვ.მ. ფართზე გამოცხადდა აუქციონი. 21.04.09წ. აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი №--- ოქმით ფართი შეიძინა ე-----ემ, 23.04.09წ. სადავო ფართზე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ე-----ის საკუთრების უფლება. 24.04.09წ. ე-----ეზე გაიცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა. მოგვიანებით, ზემოთ აღნიშნული უძრავი ქონების განკარგვასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები და ხელშეკრულება სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ი-----ის სარჩელის საფუძველზე, რომლის მიერ ამ აქტების ბათილად ცნობის მოთხოვნით სარჩელი სასამართლოს წარუდგინა ე-----ის სასარგებლოდ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტების გამოცემიდან ერთი თვის ვადაში, შესაბამისად სახეზე არაა აღმჭურველი

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიმართ პირი კანონიერი ნდობის დაცვის წინაპირობა.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი ადმინისტრაციულ ორგანოზე ზიანის დაკისრებას ითხოვს შემდეგი საფუძვლებით: 1. დავის გამო არ მიეცა აუქციონის წესით შეძენილი უძრავი ქონების გაქირავების და შემოსავლის მიღების შესაძლებლობა, 2. ქონების შეძენის შემდეგ გაიზარდა მისი ღირებულება და 3. ამ ქონებაში გადახდილი თანხის საკრედიტო დაწესებულებაში ანაბარზე განთავსების შემთხვევაში მიიღებდა სარგებელს.

პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 266-ე მუხლის თანახმად, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ მხარეებს, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლებს არ შეუძლიათ ხელახლა განაცხადონ სასამართლოში იგივე სასარჩელო მოთხოვნები იმავე საფუძველზე, აგრეთვე სადავო განადონ სხვა პროცესში გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები და სამართლებრივი ურთიერთობანი.

პალატა აპელანტის ყურადღებას მიაპყრობს მითითებულ უძრავ ქონებაზე მხარეებს შორის არსებულ დავასთან დაკავშირებით მიღებულ საერთო სასამართლოების, მათ შორის საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 14 ნოემბრის №ბს-600-589(4კ-12) განჩინებაში დადგენილად მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომელთა თანახმად: „ე-----ისათვის ცნობილი იყო სადავო ფართზე ი-----ის უფლებების შესახებ. სასამართლოს არ უმსჯელია მოწმეთა ჩვენებებზე, რომლებიც ადასტურებდნენ, რომ ე-----ემ, როგორც მეზობელმა, კარგად იცოდა ფართზე დავის მიმდინარეობის შესახებ, აღნიშნულის შესახებ მოწმეებიც აფრთხილებდნენ. მოსარჩელის შუამდგომლობით დაკითხულმა მოწმეებმა დაადასტურეს, რომ ე-----ემ წინასწარ იცოდა ბინის ი-----ის მართლობიერ მფლობელობაში არსებობის, ბინაზე სასამართლო დავის მიმდინარეობისა და სასამართლოში დავის მოგების შესახებ. აღნიშნულის მიუხედავად ე-----ემ მოპასუხეებთან წინასწარი შეთანხმებით შეიძინა სადავო ფართი“.

პალატის მოსაზრებით, ამ გარემოებებიდან გამომდინარე ცალსახად დგინდება ე-----ის არაკეთილსინდისიერი დამოკიდებულება ი-----ის მართლობიერ მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების საკუთრებაში შეძენის ფაქტთან. მეტიც, აპელანტი, როგორც მხარე ჩაბმული იყო ი-----ის მიერ ადმინისტრაციული ორგანოების წინააღმდეგ სასამართლოში წარმოებულ დავაში და ნაცვლად იმისა, რომ ქონების ნაკლის გამო მოეთხოვა აუქციონის შედეგის ბათილად ცნობა და გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება, წლების განმავლობაში ადმინისტრაციულ ორგანოებთან ერთად სამართლებრივი დაცვის საშუალებებით ცდილობდა აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მისი საკუთრების შენარჩუნებას.

ამდენად პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას

იმასთან დაკავშირებით, რომ სახეზე არ არის ნასყიდობის საგნის გადაცემის ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეული შედეგი, რადგანაც ეს ხელშეკრულება თავისი შინაარსით არ გულისხმობს ნასყიდობის შემდგომ ვალდებულებებს და პირდაპირ კავშირში არ არის ნასყიდობის საგნის სამომავლო ქირავნობასთან. ამასთან ქონების გამყიდველს, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს, მყიდველისათვის მის ამ მიზნით გამოყენებაში ხელი არაფრით შეუშლია. პირიქით, მან იცოდა რა სამომავლოდ შესაძენი ქონების ნაკლის შესახებ, მაინც მიიღო მონაწილეობა გამოცხადებულ აუქციონში და გამოცხადდა გამარჯვებულად, რაც როგორც უკვე აღინიშნა, უკანონოდ იქნა ცნობილი.

ასევე უსაფუძვლოა აპელანტის მოსაზრება ქონების ღირებულების გაზრდის გამო მისი სხვაობის ადმინისტრაციულ ორგანოზე ზიანის სახით დაკისრების შესახებ, რადგან აუქციონზე შეძენილი ქონების ღირებულების შემდგომში შემცირება ან გაზრდა, არ წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოზე ზიანის დაკისრების წინაპირობას.

რაც შეეხება აპელანტის პოზიციას აუქციონის გზით შეძენილ ქონებაში გადახდილი თანხის საკრედიტო დაწესებულებაში ანაბარზე განთავსებით სარგებლის მიღების შესახებ, ამ საკითხთან დაკავშირებით არსებობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკა (იხ.საქმე №ას-459-438-2015), რომლის თანახმად „სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის, 411-ე, 412-ე მუხლების ამოსავალი დებულება სწორედ იმაში მდგომარეობს, რომ ანაზღაურებას ექვემდებარება მიუღებელი შემოსავალი, ანუ ანაცდური მოგება (lucrum cessans). სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის მიხედვით, მიუღებლად მიიჩნევა შემოსავალი, რომელიც კრედიტორს არ მიუღია და რომელსაც იგი მიიღებდა მოვალეს რომ ვალდებულება ჯეროვნად შეესრულებინა. მიუღებელი შემოსავალი სავარაუდოდ შემოსავალია. ყურადღება უნდა მიექცეს იმას, რამდენად მოსალოდნელი იყო მისი მიღება. მიუღებელი შემოსავალი თავისი ბუნებით გულისხმობს „წმინდა ეკონომიკურ დანაკარგს“ (pure economic loss), რომელიც ხელშეკრულების მხარემ განიცადა და რომელსაც ადგილი არ ექნებოდა, ხელშეკრულება რომ ჯეროვნად შესრულებულიყო. იმისათვის, რომ შემოსავალი მიუღებლად ჩაითვალოს, მას პირდაპირი და უშუალო კავშირი უნდა ჰქონდეს მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევასთან. პირდაპირ კავშირში იგულისხმება მოვლენების, მოქმედებისა და დამდგარი შედეგის ის ლოგიკური ბმა, რომელიც არ ტოვებს შემოსავლის მიღების რეალურ შესაძლებლობასთან დაკავშირებული ეჭვის საფუძველს”.

საქმის მასალებით, აპელანტს 70400 ლარი (რომელიც მხარეს დაუბრუნდა) გადახდილი ჰქონდა უძრავი ქონების შეძენის მიზნით, შესაბამისად მის ინტერესს წარმოადგენდა უძრავი ქონების შეძენა და არა ნასყიდობის საფასურის ბანკში ანაბარზე განთავსება და ამ გზით სარგებლის მიღება. შესაბამისად, არ დასტურდება მოვალისათვის წინასწარ სავარაუდოდ ზიანის

დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლების არსებობა.

ამდენად სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრის ავტორმა ვერ დაასაბუთა აღძრული სარჩელის საფუძვლიანობა, ვერ დაძლია მტკიცების ტვირთი და ვერ დაასაბუთა დავაში მისი უფლებადამცავი ინტერესი, შესაბამისად სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი შეფასება მისცა წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა სადავო სამართალურთიერთობას. გადაწყვეტილება ფაქტობრივად და სამართლებრივად დასაბუთებულია სრულად, მისი გაუქმებისათვის დასაბუთებულ პრეტენზიას წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს; შესაბამისად, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. ამდენად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

სასამართლო ხარჯები:

პალატა აღნიშნავს, რომ სააპელაციო საჩივრი უსაფუძვლობის გამო უარყოფილია, შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით დადგენილი ოდენობით სახელმწიფო ბაჟის – 150 (ასორმოცდაათი) ლარის გადახდის ვალდებულება აპელანტს ეკისრება, რაც მის მიერ წინასწარ გადახდილია.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე, 377-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ე-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;

4. განჩინება შეიძლება საკასაციო წესით გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან ოცდაერთი დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32).

მოსამართლეები:
აბუსერიძე

გოჩა

მეშველიანი

მურთაზ

ხომერიკი

ხათუნა