

საქმე №330310017001910093

საქმე N3ზ/3006-18



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

23 იანვარი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ვ----- ყ-----ი;

წარმომადგენელი - დ----- ტ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქვემო ქართლის სახელმწიფო
რწმუნებულის ადმინისტრაცია;

წარმომადგენელი - მ--- კ-----ე;

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

წარმომადგენელი - ც--- მ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საქართველოს პრეზიდენტის
ადმინისტრაცია;

წარმომადგენელი - ფ----- ზ-----ი;

მესამე პირი (ა.ს.კ. 16.2) - თ----- ზ-----ის უფლებამონაცვლე ბ----- ზ---
-----ი;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა
და ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 4 ოქტომბრის
გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქვემო ქართლის სახელმწიფო რწმუნებულის გუბერნატორის ადმინისტრაციის 2012 წლის 07 სექტემბრის N--- ადმინისტრაციულ -სამართლებრივი აქტი თ----- ზ-----ის ნაწილში.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 სექტემბრის N----- განკარგულება თ----- ზ-----ის ნაწილში.

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და თ----- ზ-----ს შორის 15.09.2012 წელს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება.

1.4. დაევალოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ახალი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რ-----ში, დ----- გ-----ს N----ში მდებარე ერთოთახიანი ბინა N---ის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით სიმბოლურ ფასად ვ----- ყ-----ისთვის გადაცემის თაობაზე.

2. მოპასუხეების პოზიცია:

2.1. მოპასუხე საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ შუამდგომლობით მიმართა საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციას და მოითხოვა შუამდგომლობის დანართში მითითებული ფიზიკური პირებისთვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით გადაცემა. სამინისტროს მოქმედებას საფუძვლად დაედო სახელმწიფო გუბერნატორის, მათ შორის გ-----ის მუნიციპალიტეტის შუამდგომლობა, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მცხოვრები ფიზიკური პირებისთვის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ. ამდენად, საქართველოს პრეზიდენტის მიერ კანონმდებლობის ზუსტი დაცვით იქნა განკარგული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, რაც დასტურდებოდა საჯარო რეესტრიდან ამონაწერებით. მოპასუხემ ასევე მიუთითა ხანდაზმულობაზე და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

2.2. მოპასუხე საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და ითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარი თქმა.

2.3. მოპასუხე ქვემო ქართლის სახელმწიფო რწმუნებულის გუბერნატორის ადმინისტრაციის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ვ----- ყ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. ვ----- გ-----ის სახელობის ტერიტორიული ორგანოს უფროსი სპეციალისტისა და ვ----- ყ-----ის მიერ 2008 წლის 06 მარტს შედგენილი აქტის თანახმად, ვ----- ყ-----ი (მცხოვრები დ----- გ-----ს 1--, ყ-----), შესახლებულია ერთ ოთახში, არ აქვს დენი, წყალი და ითხოვს ერთ ოთახს რ-----ის ნებისმიერ ადგილას. რაიონში არ ფლობს უძრავ ქონებას, არის პედაგოგი, დროებით უცხოეთიდან ჩამოვიდა და ველარ შეიძინა ბინა. რ-----ში ცხოვრობს 1992 წლიდან დღემდე. რეგისტრაციის ადგილია დ----- გ-----ს N--- (ს.ფ. 40; ტ. II).

4.2. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. რ-----ი, დ----- გ-----ს ქუჩა N---; ბინა N---. ფართი 15 კვ.მ; ს.კ. 0-----, საკუთრების უფლებით 2012 წლის 23 აგვისტოდან აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე (ს.ფ. 142-143, ტ. II).

4.3. საქართველოს ადმინისტრაციულ - ტერიტორიულ ერთეულებში ბ-----ის, გ-----ის, დ-----ის, თ-----ს, მ-----ის, წ-----ის მუნიციპალიტეტებში და თვითმმართველ ქალაქ რ-----ში სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ადმინისტრაციის 2012 წლის 07 სექტემბრის N--- მიმართვის თანახმად, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს გაეგზავნა ქვემო ქართლში შემავალი მუნიციპალიტეტების (გ-----ი, მ-----ი, თ-----, თვითმმართველი ქალაქი რ-----ი) ტერიტორიაზე მცხოვრები მოქალაქეების სია, რომლებიც ითხოვდნენ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართების საკუთრებაში გადაცემას პირდაპირი მიყიდვის ფორმით. ამავე წერილით სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ადმინისტრაციამ იშუამდგომლა აღნიშნული მოქალაქეებისთვის დანართში მითითებული ფართების საკუთრებაში გადაცემა. დანართში მითითებულ პირებს შორის არის თ----- ზ-----ი, უძრავი ქონების მისამართი: დ-----გ-----ს ქუჩა 1-----, ფართობი 15 კვ.მ, ს.კ. 0----- (ს.ფ. 24-25. ტ. II).

4.4. „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 სექტემბრის №----- განკარგულებით, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, დადგინდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, გ-----ის, მ-----ის, თ-----ს, დ-----ისა და რ-----ის მუნიციპალიტეტების ტერიტორიაზე მდებარე, ამ განკარგულების დანართით გათვალისწინებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად საკუთრებაში გადაცემა, ამავე განკარგულების დანართში მითითებული ფიზიკური პირებისათვის.

განკარგულების თანახმად, უძრავი ქონება (მდებარე: ქ. რ-----ი, დ----- გ-----ს ქუჩა N---, ფართობი 15 კვ.მ, ს.კ. 0-----) პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად გადაეცა თ----- ზ-----ს (ს.ფ. 140-141. ტ. II).

4.5. 2012 წლის 15 სექტემბერს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და თ----- ზ-----ს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა უძრავი ქონება, (ს.კ. 0-----, ფართი 15 კვ.მ.) საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა 1 ლარი (ს.ფ. 33; ტ. II).

4.6. 2015 წლის 21 ივლისის N----- სამკვიდრო მოწმობით დგინდება, რომ ბ----- ზ-----ი არის თ----- ზ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრე - შვილი, რომელმაც საკუთრებაში მიიღო სრულად სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივები, მათ შორის მამკვიდრებლის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. რ-----ი, დ----- გ-----ს ქ. კორპ. N---, ბინა N--. (ს/კ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 17 აპრილის განჩინებით მესამე პირის თ----- ზ-----ის უფლემონაცვლედ ცნობილ იქნა ბ----- ზ-----ი (ს.ფ. 82-83; ტ. II).

4.7. ქ. რ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ჯანმრთელობის დაცვისა და სოციალური მომსახურების სამსახურის 2016 წლის 08 ნოემბრის N----- - მიმართვით ვ----- ყ-----ს 03.11.2016 წლის N----- წერილის პასუხად ეცნობა, რომ ქ. რ-----ის მუნიციპალიტეტს ამ ეტაპზე არ გააჩნია საბინაო ფონდი, რის გამოც ადრესატს უარი ეთქვა საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფაზე (ს.ფ. 38, ტ. II).

4.8. რ-----ის რაიონული პროკურატურის 2016 წლის 15 იანვრის N----- წერილის თანახმად, საგამოძიებო ორგანოს მიერ დადგენილ იქნა, რომ ვ----- ყ-----ის მიერ განცხადებაში მითითებული მისი კუთვნილი ნივთები ინახება ქ. რ-----ში, დ----- გ-----ს ქ. N---/18-ში მდებარე ბ----- ზ-----ის საცხოვრებელ ბინაში, აღნიშნული ბინა დროებით სარგებლობაში ჰქონდა ვ----- ყ-----ს დაკავებამდე, ხოლო სასჯელაღსრულების დაწესებულების დატოვების შემდგომ იგი თავს არიდებდა კუთვნილი ნივთების გატანას, რის გამოც 2014 წლის 09 სექტემბერს თ----- ზ-----მა N----- განცხადებით მიმართა რ-----ის საქალაქო სამმართველოს პოლიციის მ--- განყოფილებას, ვინაიდან ვერ სარგებლობდა საცხოვრებელი ფართით. ზემოაღნიშნულისა და ვ----- ყ-----ის განცხადებაში მითითებული გარემოებების ირგვლივ საგამოძიებო ორგანოს მიერ მოპოვებული ინფორმაციის გათვალისწინებით, არ გამოიკვეთა საქართველოს სისიხლის სამართლის კანონით გათვალისწინებული დანაშაულის ნიშნები, შესაბამისად გამომძიებლის მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება გამოძიების დაწყებაზე უარის თქმის შესახებ მიჩნეულ იქნა კანონიერად (ს.ფ. 187, ტ. II).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონზე, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის №1-1/1537 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ დებულებაზე და განმარტა, რომ სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს და შესაბამის პირობებს ადგენს საქართველოს პრეზიდენტი. ხოლო ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი მიყიდვა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება საქართველოს პრეზიდენტის გადაწყვეტილებით, ხოლო საკითხს ამზადებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო (შემდგომში სამინისტრო), განსაკუთრებულ შემთხვევებში – საქართველოს მთავრობა. დებულების მე-3 მუხლი არეგულირებს სამინისტროსა და ქონების შემძენს შორის გარიგების გაფორმების წესს, კერძოდ, მითითებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სამინისტრო სახელმწიფო ქონების შემძენთან ნასყიდობის ხელშეკრულებას (შემდგომში ხელშეკრულება) დებს პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებიდან არაუმეტეს 3 თვის ვადაში.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა 2012 წლის 11 სექტემბრის №----- განკარგულებისა და ქვემო ქართლის სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ადმინისტრაციის 2012 წლის 07 სექტემბრის N--- მიმართვის ბათილად ცნობის საფუძველად მხარის მიერ მითითებულ იმ გარემოებაზე, რომ იგი 1995 წლიდან ცხოვრობდა რ-----ში, დ----- გ-----ს N---, ბინა N---ში და მუშაობდა ქვემო ქართლის გუბერნიაში განათლების ხაზით. ბინა, სადაც ცხოვრობდა, ეკუთვნოდა „ლ-----ს“ სასწავლებელს, ბინაში იგი შესახლებულ იქნა სასწავლებლის დირექტორის მიერ, რომელიც აღნიშნულზე უფლებამოსილი პირი იყო. ბინაში შესახლების შემდეგ მოსარჩელემ შექმნა საცხოვრებლად ვარგისი პირობები. ბინის მფლობელობის პერიოდში კანონით დადგენილი წესით იხდიდა კომუნალურ გადასახადებს. შესაბამისად, მოსარჩელის მითითებით აღნიშნული ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ სწორედ იგი წარმოადგენდა სადავო უძრავი ქონების კანონიერ მოსარგებლეს და არა თ----- ზ-----ი, რაც სადავო აქტების მხარის განმარტებით, ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს.

აღნიშნულთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის მე-5 ნაწილზე, რომლის თანახმად, ამ კანონის მოქმედება არ ვრცელდება ე) „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული

საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულებით გათვალისწინებულ შემთხვევებზე.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ არ იქნა წარდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა მის მიერ სადავო ქონებაზე კანონიერი სარგებლობის ფაქტს, ხოლო საქმეში წარდგენილი 2006-2007 წლების სამრეწველო ეკონომიკური პროფ. სასწავლებლის სალაროს შემოსავლის ორდერი და მოსარჩელის განცხადება სადავო ფართზე კომუნალური გადასახდების გადახდის თაობაზე, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრებით, არ ქმნის მოსარჩელის კანონიერ მოსარგებლედ მიჩნევის კანონით განსაზღვრულ საფუძველს.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა 2012 წლის 23 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ამონაწერზე, რომლის თანახმად, სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. რ-----ი, დ----- გ-----ს ქუჩა N---, 15 კვ.მ ფართის მქონე ბინა N--. ს.კ. 0-----, საკუთრების უფლებით 2012 წლის 23 აგვისტოდან აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე, აღნიშნული კი, სასამართლოს მოსაზრებით, ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული განკარგულების მიღების მომენტში სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენდა სწორედ სახელმწიფო. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს პრეზიდენტის მიერ კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით იქნა განკარგული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება და არ არსებობდა ამ მიმართებით, მოსარჩელის არგუმენტების გაზიარების სამართლებრივი საფუძველი.

საქმის განმხილველი სასამართლოს განმარტებით, მოსარჩელე მხარის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც უტყუარად დაადასტურებდა ქვემო ქართლის სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ადმინისტრაციის 2012 წლის 07 სექტემბრის N--- მიმართვის ბათილად ცნობის საფუძველს, ასევე იმ გარემოებას, რომ საქართველოს პრეზიდენტის მიერ 2012 წლის 11 სექტემბრის №----- განკარგულების მიღებისას და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და თ----- ზ-----ს შორის 2012 წლის 15 სექტემბერს ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დროს დარღვეული იქნა საკანონმდებლო ნორმები.

ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო ხელშეკრულება გაფორმებულია 2012 წლის 15 სექტემბერს. მიუთითა, რომ მოსარჩელე თავადვე ადასტურებს იმ გარემოებას,

რომ იგი არ სარგებლობს უძრავი ქონებით, ვინაიდან ხელშეკრულებისა და განკარგულების საფუძველზე იგი გადაეცა თ----- ზ-----ს, ხოლო მოსარჩელის მიერ სარჩელი სასამართლოში რეგისტრირებულია 2017 წლის 20 აპრილს, შესაბამისად, ვ----- ყ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 სექტემბრის №----- განკარგულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის, ქვემო ქართლის სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ადმინისტრაციის 2012 წლის 07 სექტემბრის N--- მიმართვის ნაწილობრივ ბათილად ცნობის და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და თ----- ზ-----ს შორის 2012 წლის 15 სექტემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე სასამართლომ მიიჩნია ხანდაზმულად და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად.

6. ვ----- ყ-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 04 ოქტომბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

6.1. ვ----- ყ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 4 ოქტომბრის გადაწყვეტილება იურიდიულად საკმარისად არ არის დასაბუთებული, გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. მიიჩნევს, რომ გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ეყრდნობა ადმინისტრაციული ორგანოს ყალბ მოსაზრებას. აპელანტი მიიჩნევს, რომ უხეშად დაირღვა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი, მეორე და მესამე ნაწილის მოთხოვნები, მიიჩნევს, რომ როგორც ადმინისტრაციულ ორგანოს, ასევე სასამართლოს, არ უმსჯელია და არ მიუთითებია იმ გარემოებებზე, თუ რა დოკუმენტების საფუძველზე იქნა თ----- ზ-----ი სიაში შეყვანილი. აღნიშნავს, რომ სასამართლო გადაწყვეტილებას საფუძველად უდევს არა უტყუარი, არამედ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ წარმოდგენილი ყალბი მასალები. სასამართლოს გადაწყვეტილება დაფუძნებულია მხოლოდ მოპასუხე მხარეების მიერ გაკეთებულ ყალბ განმარტებებსა და შეფასებებზე.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს ფაქტობრივ გარემოებებზე და აღნიშნავს, რომ ქვემო ქართლის გუბერნიის ადმინისტრაციამ შუამდგომლობით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართების საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე ისე, რომ არ შეუსწავლია ის მნიშვნელოვანი

ფაქტობრივი გარემოებები, რომელიც აუცილებელი იყო იმისთვის, რათა დადგენილიყო 2012 წლის 07 სექტემბრის წერილზე თანდართულ სიაში შეყვანილი მოქალაქეები, მათ შორის თ----- ზ-----ი აკმაყოფილებდა თუ არა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართის, ქ. რ----- ში დ----- გ-----ს N----- მდებარე N-- საცხოვრებელი ბინის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით გადასაცემად კანონით დადგენილ პირობებს. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლო არ დაინტერესებულა იმ ფაქტით, თუ როგორ შეიყვანეს აღნიშნული მოქალაქეები სიაში. მითითებულ პირებს საერთოდ არ უცხოვრიათ აღნიშნულ მისამართზე. ამდენად, მიიჩნევს, რომ ქვემო ქართლის გუბერნიის გუბერნატორის ადმინისტრაციის მიერ 2012 წლის 07 სექტემბერს ეკონომიკის სამინისტროსთვის გადაგზავნილი სია ყალბია.

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ მითითებას, რომ საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციამ თავისი კომპეტენციის გათვალისწინებით, კანონმდებლობის შესაბამისად მიიღო სადავო განკარგულება, რომლითაც უძრავი ქონება პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად ერთ ლარად გადასცა თ----- ზ-----ს. მიუთითებს, რომ საქმეში არსებული მასალებით არ დგინდება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, ფაქტობრივი გარემოებების დასადგენად ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების ფაქტი. მიუთითებს, რომ თ----- ზ-----ს აღნიშნულ ბინაში საერთოდ არ უცხოვრია. ხოლო თავად 1995 წლიდან 2012 წლამდე ცხოვრობდა სადავო ბინაში.

საჩივრის ავტორი აპელირებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლზე და განმარტავს, რომ ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. როგორც აპელანტი აღნიშნავს, მან 2013 წელს შეიტყო, რომ მის მფლობელობაში არსებული ბინა გატეხეს, სადაც უკანონოდ შეიჭრნენ, მათ მიტაცებული ჰქონდათ მის საკუთრებაში არსებული ნივთები. ყოველივე აღნიშნულზე მიმართა სამართალდამცავ ორგანოებს. ასევე, 2014 წლის მაისში, საგამოძიებო მოქმედებების მსვლელობის პერიოდში მისთვის ცნობილი გახდა სადავო ქონების თ----- ზ-----ისათვის გადაცემის ფაქტი, რაზედაც მიმართა საქართველოს მთავარ პროკურატურას და გამოძიების გაჭიანურების გამო, 2017 წლის 20 აპრილს სადავო საკითხებთან დაკავშირებით მიმართა სასამართლოს. ამდენად, აპელანტი მიიჩნევს, რომ მოთხოვნა არ არის ხანდაზმული.

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, მათ სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

პალატა მიუთითებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომელიც აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. დასახელებული კანონის მე-18 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად (სადავო პერიოდში მოქმედი), სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების ერთ-ერთ ფორმას წარმოადგენს პირდაპირი მიყიდვა, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება ხორციელდება საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულების საფუძველზე, ამ კანონის მე-10 მუხლით დადგენილი წესით და პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, რაც გულისხმობს საკითხის ინიცირებას ქონების მმართველის ან განსაკუთრებულ შემთხვევაში საქართველოს მთავრობის მიერ.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზანია საკუთრების უფლება გადაეცეს იმ მყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს).

პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის №1-1/1537 ბრძანებით დამტკიცებულ „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულებზე“, რომელშიც გაწერილია სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებასთან დაკავშირებული ღონისძიებების განხორციელების პროცედურა. აღნიშნული დებულებების (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) პირველი მუხლის მ--- პუნქტის თანახმად, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს და შესაბამის პირობებს ადგენს საქართველოს პრეზიდენტი. ხოლო ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი მიყიდვა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება საქართველოს პრეზიდენტის

გადაწყვეტილებით, ხოლო საკითხს ამზადებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო (შემდგომში სამინისტრო), განსაკუთრებულ შემთხვევებში – საქართველოს მთავრობა. დებულების მე-3 მუხლი არეგულირებს სამინისტროსა და ქონების შემძენს შორის გარიგების გაფორმების წესს, კერძოდ, მითითებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სამინისტრო სახელმწიფო ქონების შემძენთან ნასყიდობის ხელშეკრულებას (შემდგომში ხელშეკრულება) დებს პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებიდან არაუმეტეს 3 თვის ვადაში.

განსახილველ შემთხვევაში, პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციულ - ტერიტორიულ ერთეულებში ბ-----ის, გ-----ის, დ-----ის, თ-----ის, მ-----ის, წ-----ის მუნიციპალიტეტებში და თვითმმართველ ქალაქ რ-----ში სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ადმინისტრაციის 2012 წლის 07 სექტემბრის N--- მიმართვის საფუძველზე, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს გაეგზავნა ქვემო ქართლში შემავალი მუნიციპალიტეტების (გ-----ი, მ-----ი, თ-----, თვითმმართველი ქალაქი რ-----ი) ტერიტორიაზე მცხოვრები მოქალაქეების სია, რომლებიც ითხოვდნენ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართების საკუთრებაში გადაცემას პირდაპირი მიყიდვის ფორმით. ამასთან, სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ადმინისტრაციამ იშუამდგომლა აღნიშნული მოქალაქეებისთვის დანართში მითითებული ფართების საკუთრებაში გადაცემა. დანართში მითითებულ პირებს შორის მითითებულია თ----- ზ-----ი, (უძრავი ქონების მისამართი: დ-----ს ქუჩა 1----, ფართობი 15 კვ.მ, ს.კ. 0-----).

პალატა ყურადღებას ამახვილებს "სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ" საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 სექტემბრის №----- განკარგულებაზე რომლითაც დგინდება, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული გ-----ის, მ-----ის თ-----ს, დ-----ისა და რ-----ის მუნიციპალიტეტების ტერიტორიაზე მდებარე, ამ განკარგულების დანართით გათვალისწინებული ქონება პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად საკუთრებაში გადაეცათ ამავე დანართში მითითებულ ფიზიკურ პირებს. კერძოდ, მითითებული განკარგულების თანახმად, უძრავი ქონება (მდებარე: ქ. რ-----ი, დ----- გ-----ს ქუჩა N---, ფართობი 15 კვ.მ, ს.კ. 0-----) პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად გადაეცა თ----- ზ-----ს.

პალატა საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 სექტემბრის №----- განკარგულების საფუძველზე, დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2012 წლის 15 სექტემბერს ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომში „გამყიდველი“) და მეორეს მხრივ თ----- ზ-----ს (შემდგომში „მყიდველი“) შორის დაიდო ნასყიდობის

ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა უძრავი ქონება, (მისამართი: დ----- გ-----ს ქუჩა 1-----, ფართობი 15 კვ.მ, ს.კ. 0-----).

პალატა ყურადღებას ამახვილებს 2012 წლის 11 სექტემბრის №----- განკარგულებისა და ქვემო ქართლის სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ადმინისტრაციის 2012 წლის 07 სექტემბრის N--- მიმართვის ბათილად ცნობის საფუძველად მოსარჩელე მხარის იმ განმარტებაზე, რომ იგი 1995 წლიდან ცხოვრობდა რ-----ში, დ----- გ-----ს N---, ბინა N---ში და მუშაობდა ქვემო ქართლის გუბერნიაში განათლების ხაზით. ბინა, სადაც ცხოვრობდა, ეკუთვნოდა „ლ-----ს“ სასწავლებელს, ბინაში იგი შესახლებულ იქნა სასწავლებლის დირექტორის მიერ, რომელიც ამისათვის უფლებამოსილი პირი იყო. ბინაში შესახლების შემდეგ მოსარჩელემ შექმნა საცხოვრებლად ვარგისი პირობები. ბინის მფლობელობის პერიოდში კანონით დადგენილი წესით იხდიდა კომუნალურ გადასახადებს. შესაბამისად, მოსარჩელის მითითებით, აღნიშნული ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ სწორედ იგი წარმოადგენდა სადავო უძრავი ქონების კანონიერ მოსარგებლეს და არა თ----- ზ-----ი, რაც სადავო აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს.

აღნიშნულთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიუთითა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის მე-5 ნაწილზე, რომლის თანახმად, ამ კანონის მომედება არ ვრცელდება ე) „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულებით გათვალისწინებულ შემთხვევებზე;

7.2. პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ პირველ მუხლზე, რომლის თანახმად, აღნიშნული დებულება არეგულირებს სახელმწიფო საბინაო ფონდში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდში არსებული, მათ შორის ამ დებულების ამოქმედებამდე დროებით გადაცემული, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, ამ პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს და განსაზღვრავს დებულებით გათვალისწინებული ურთიერთობის მხარეებსა და მათ

უფლებამოსილებებს.

მითითებული დებულების მ--- მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, კანონიერი მოსარგებლე არის ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით. ამდენად, პირის კანონიერ მოსარგებლედ მიჩნევისათვის საჭიროა კუმულაციურად ორი პირობის არსებობა: 1. პირს უნდა ჰქონდეს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) და 2. ამ დოკუმენტის საფუძველზე კანონიერად უნდა სარგებლობდეს სადავო ფართით.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ 2012 წლის 23 აგვისტოს ამონაწერზე საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. რ-----ი, დ----- გ-----ს ქუჩა N---, 15 კვ.მ ფართის მქონე ბინა N--. ს.კ. 0-----, საკუთრების უფლებით 2012 წლის 23 აგვისტოდან აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე, აღნიშნული პალატის მოსახერებით ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული განკარგულების მიღების მომენტში, სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენდა სწორედ სახელმწიფო. ამდენად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ საქართველოს პრეზიდენტის მიერ კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით იქნა განკარგული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება და არ არსებობს ამ მიმართებით, მოსარჩელის არგუმენტების გაზიარების სამართლებრივი საფუძველი.

პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ თავდაპირველად საქართველოს მთავრობას, ხოლო შემდეგ საქართველოს პრეზიდენტს მიმართა შუამდგომლობით და მოითხოვა დანართში მითითებული ფიზიკური პირებისათვის, (მათ შორის თ----- ზ-----ისათვის) სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ფართის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით გადაცემა. სამინისტროს ამ ქმედებას საფუძვლად დაედო საქართველოს ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ ერთეულებში ბ-----ის, გ-----ის, დ-----ის, თ-----ს, მ-----ის, წ-----ის მუნიციპალიტეტებში და თვითმმართველ ქალაქ რ-----ში სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ადმინისტრაციის 2012 წლის 07 სექტემბრის N-- მიმართვა, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მცხოვრები ფიზიკური პირებისთვის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ.

პალატა მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მ---

მუხლის პირველი ნაწილის „ლ“ ქვეპუნქტზე, რომლის შესაბამისად, დისკრეციულ უფლებამოსილებას წარმოადგენს უფლებამოსილება, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება.

პალატა მხარეთა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 და მე-7 მუხლებზე, რომლითაც განისაზღვრება დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელების წესი და პირობები. კერძოდ: თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში; ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება; დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიყენოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიცა; დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

ადმინისტრაციულ ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებასთან გვაქვს საქმე, როდესაც სამართლის ნორმის ფაქტობრივი შემადგენლობისა და ფაქტის შესაბამისობის დადგენის შემთხვევაში მას რჩება შესაძლებლობა, აირჩიოს მისაღები ღონისძიება. ასეთ შემთხვევაში კანონი ერთ კონკრეტულ სამართლებრივ შედეგს კი არ განსაზღვრავს, არამედ ადმინისტრაციულ ორგანოს აღჭურავს უფლებამოსილებით, თვითონ განსაზღვროს სამართლებრივი შედეგები, იმდენად, რამდენადაც ორი ან რამდენიმე შესაძლო სამართლებრივ შედეგს ადგენს და აძლევს შესაძლებლობას, აირჩიოს ყველაზე მისაღები საშუალება. სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულმა უფლებამოსილებამ შეიძლება მოიცვას ადმინისტრაციული ორგანოს არჩევანის შესაძლებლობა - კონკრეტულ შემთხვევაში განახორციელოს თუ არა რაიმე ღონისძიება ან მისაღები ღონისძიებებიდან რომელი გამოიყენოს.

განსახილველ შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულიად მიიჩნია, რომ საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციამ თავისი კომპეტენციის გათვალისწინებით, კანონმდებლობის შესაბამისად, დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში მიიღო სადავო განკარგულება, რომლის თანახმად უძრავი ქონება (მდებარე: ქ. რ-----ი, დ-----

გ-----ს ქუჩა N---, ფართობი 15 კვ.მ, ს.კ. 0-----) პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად გადასცა თ----- ზ-----ს.

რაც შეეხება საჩივრის ავტორის აპელირებას მართლზომიერ მფლობელობასთან დაკავშირებით, პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ სალაროს შემოსავლი ორდერზე, რომლითაც ირკვევა, რომ სამრეწველო-ეკონომიკურ პროფ. სასწავლებელში, (მიმღები მთავარი ბუღალტერი) ვ----- ყ-----მა 2006 წლის 23 ოქტომბერს გადაიხადა მეცხრე და მეთათე თვის საფასური, ჯამში 60 ლარი, სალაროს შემოსავლის ორდერით ასევე დგინდება ვ----- ყ-----ის მიერ 2007 წლის 22 თებერვალს ბინის ქირის 30 ლარის გადახდის ფაქტი. თუმცა აღნიშნული სალაროს ქვითრებით ვერ დგინდება, რომ ვ----- ყ-----ი ბინის ქირას იხდიდა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ სწორედ იმ სადავო ფართზე, რომლის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით მისთვის სიმბოლურ ფასად გადაცემასაც ითხოვს. სალაროს ქვითრებით ცალსახად დგინდება, რომ ბინა, რომლის სარგებლობისთვისაც იხდიდა საფასურს ვ----- ყ-----ი, წარმოადგენდა სამრეწველო-ეკონომიკურ პროფ. სასწავლებლის და არა სახელმწიფო საკუთრებას.

საქმეში წარმოდგენილი ვ----- გ-----ის სახელობის ტერიტორიული ორგანოს რწმუნებულის 2008 წლის 6 მარტის აქტით დგინდება, რომ ვ----- ყ-----ი შესახლებულია ქ. რ-----ში დ----- გ-----ს N---ში მდებარე ყ----- საერთო საცხოვრებლის ერთ ოთახში, არ აქვს დენი და წყალი და ითხოვს ერთ ოთახს რუსთვის ნებისმიერ ადილას. არ ფლობს სერიოზულ ქონებას, არის უმაღლესი ცოდნით პედაგოგი, იყო დროებით უცხოეთში, ჩამოვიდა და ვეღარ შეიძინა ბინა. პალატის მოსაზრებით, ზემოაღნიშნული მტკიცებულებები ვერ იქნება მიჩნეული მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტებად.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, შესაძლებელია ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტული ადმინისტრაციული - სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით მოწესრიგების უფლებამოსილება მას კანონით აქვს მინიჭებული, მოაწესრიგოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 66-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს მხოლოდ კანონით მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს

საქართველოს კონსტიტუციასა და კანონმდებლობას. ამავე კოდექსის 70-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულების ბათილად გამოცხადებას აწესრიგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. ამავე მუხლის მ--- ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულება ასევე ბათილია იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების შემთხვევაში, რომლის საფუძველზედაც დაიდო ხელშეკრულება.

განსახილველ შემთხვევაში პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ მოსაზრებას, რომ მხარის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც უტყუარად დაადასტურებდა ქვემო ქართლის სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ადმინისტრაციის 2012 წლის 07 სექტემბრის N--- მიმართვის ბათილად ცნობის საფუძველს, ასევე იმ გარემოებას, რომ საქართველოს პრეზიდენტის მიერ 2012 წლის 11 სექტემბრის №----- განკარგულების მიღებისას და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და თ----- ზ-----ს შორის 2012 წლის 15 სექტემბერს ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დროს დარღვეულია საკანონმდებლო ნორმები.

შესაბამისად იმ პირობებში, როდესაც პალატას მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, სახეზე არ არის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 70-ე მუხლის მეორე ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევა და არ არსებობს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომში „გამყიდველი“) და მეორეს მხრივ თ----- ზ-----ს (შემდგომში „მყიდველი“) შორის 2012 წლის 15 სექტემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, რადგან დასახელებული ხელშეკრულების დადებისას საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო მოქმედებდა კანონით მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში, რა დროსაც დაცული იყო ადმინისტრაციული ხელშეკრულების როგორც ფორმალური ისე მატერიალური კანონიერება და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველები.

7.3. რაც შეეხება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოტივაციას სასარჩელო ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით, სააპელაციო სასამართლო ვერ დაეთანხმება მას (მიუხედავად იმისა, რომ იურიდიული შედეგის თვალსაზრისით გადაწყვეტილება კანონიერია), რადგან საქმეში არ არის წარმოდგენილი სადავო აქტებისა და ხელშეკრულების საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად ვ----- ყ-----ისათვის გადაცემის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რაც ხანდაზმულობის 3 წლიანი ვადის ათვლის საფუძველი უნდა ყოფილიყო.

პალატა მიიჩნევს, რომ ვ----- ყ-----ის მიერ როგორც პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას, ასევე სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში ვერ იქნა წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც უტყუარად დაადასტურებდა ქვემო ქართლის სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ადმინისტრაციის 2012 წლის 07 სექტემბრის N--- მიმართვის ბათილად ცნობის საფუძველს, ასევე იმ გარემოებას, რომ საქართველოს პრეზიდენტის მიერ 2012 წლის 11 სექტემბრის №----- განკარგულების მიღებისას და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და თ----- ზ-----ს შორის 2012 წლის 15 სექტემბერს ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დროს დარღვეული იქნა საკანონმდებლო ნორმები. ამასთან, აპელანტმა ვერ მიუთითა იმ მტკიცებულებაზე, რომელიც დაადასტურებდა სადავო ბინაში უკანონოდ შეჭრის ფაქტს. როგორც უკვე აღინიშნა, საქმეში წარმოდგენილი 2006-2007 წლების სამრეწველო-ეკონომიკური პროფ. სასწავლებლის სალაროს შემოსავლის ორდერი და მოსარჩელის განცხადება სადავო ფართზე კომუნალური გადასახდების გადახდის თაობაზე არ ქმნის აპელანტის კანონიერ მოსარგებლედ მიჩნევის კანონით განსაზღვრულ საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს სსსკ-ის 102-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომელიც ადგენს მტკიცების ტვირთისა და მტკიცებულებათა დასაშვებობის პირობებს. მითითებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნია, რომ აპელანტმა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შესაბამისად, ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაზედაც ამყარებდა თავის მოთხოვნებს.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე და წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რისი გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 04

ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტისა და „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტის თანახმად, აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, 25¹-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ვ----- ყ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 04 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი განთავისუფლებულია 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 გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან. გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -