



გ ა დ ა მ ნ ი ს ტ რ ა ტ ი ა საქართველოს სახელით

საქმე N3/7254-17
2018 წელი

22 მაისი,

ქ.

თბილისი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ანა ჩხეტია
სხდომის მდივანი მამუკა გიორგანაშვილი**

მოსარჩელე - გ-----ი

წარმომადგენლები - მ-----ა, ნ-----ე, ნ-----ი

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის
სააგენტო

წარმომადგენელი - ირ-----ი

მოპასუხე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენლები - თ-----ე, ს-----ია

მესამე პირი - საქართველოს პრეზიდენტი

წარმომადგენელი - ფ-----ი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა, ქმედების განხორციელება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები (სარჩელი, 2018 წლის 7 მარტი სხდომის ოქმი):

1.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის
სააგენტოს 2017 წლის 4 აგვისტოს N61-0----- მიმართვის ბათილად ცნობა;

1.2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო
სამსახურის 2017 წლის 2 ოქტომბრის N10-0----- წერილის ბათილად ცნობა;

1.3. მოპასუხეებისათვის ქ.თბილისში, გ-----სა და მ-----ის პროსპექტის
მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის ფიზიკური პირის გ-----

-----ისათვის პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემის შესახებ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 თებერვლის N-- განკარგულების აღსრულების დავალება.

2. მოპასუხეების პოზიცია

მოპასუხეების წარმომადგენლები არ დაეთანხმნენ სასარჩელო მოთხოვნებს მათ უსაფუძვლობაზე მითითებით.

3. მესამე პირების პოზიცია

მესამე პირი არ დაეთანხმა სარჩელს მის ხანდაზმულობაზე მითითებით.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. 2005 წლის 13 ოქტომბერს გ-----მა ქალაქ თბილისის მიწის მართვისა და განკარგვის კომისიას განცხადებით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისში, გ-----სა და მ-----ის პროსპექტის მიმდებარე 1 ჰა მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემა მოითხოვა.

მტკიცებულება: განცხადება (ს.ფ. 32).

4.2. ქალაქ თბილისის მიწის მართვისა და განკარგვის კომისიამ 2005 წლის 10 ნოემბერს გამართულ სხდომაზე გ-----ისათვის ქალაქ თბილისში, გ-----სა და მ-----ის პროსპექტის მიმდებარე 1 ჰა მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე საკითხი განიხილა და სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილებით ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს დაევალა მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით გადაცემასთან დაკავშირებით საჭირო დოკუმენტაციის მომზადება. ქალაქ თბილისის მთავრობის 2005 წლის 10 ნოემბრის N2-----434 დადგენილებით ქალაქ თბილისის მიწის მართვისა და განკარგვის კომისიის 2005 წლის 10 ნოემბრის სხდომის თანდართული ოქმი დამტკიცდა.

მტკიცებულება: ქალაქ თბილისის მიწის მართვისა და განკარგვის კომისიის 2005 წლის 10 ნოემბრის N2 სხდომის ოქმი (ს.ფ. 25-28); ქალაქ თბილისის მთავრობის 2005 წლის 10 ნოემბრის N2-----434 დადგენილება (ს.ფ. 24).

4.3. 2005 წლის 13 დეკემბერს ქალაქ თბილისის მერიამ საქართველოს პრეზიდენტს ქ.თბილისში, გ-----სა და მ-----ის პროსპექტის მიმდებარე ტერიტორიაზე გ-----ისათვის 1 ჰა მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე შუამდგომლობით მიმართა. საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 თებერვლის N-- განკარგულებით ქალაქ თბილისის მერიის შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა და ქალაქ თბილისის მერიას მიწის ნაკვეთის გადაცემასთან დაკავშირებით კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელება დაევალა.

მტკიცებულება: 2005 წლის 13 დეკემბერის N----- შუამდგომლობა (ს.ფ. 29-30); განკარგულების პროექტი (ს.ფ. 50-51); საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 თებერვლის N-- განკარგულება (ს.ფ. 31).

4.4. 2017 წლის 7 ივლისს გ-----ის წარმომადგენელმა ლაშა ნოდიაშვილმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს განცხადებით მიმართა, რომლითაც საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 თებერვლის N-- განკარგულების საფუძველზე ქალაქ თბილისში, გ-----სა და მ-----ის პროსპექტის მიმდებარედ 1 ჰა მიწის ნაკვეთის გადაცემა მოითხოვა.

მტკიცებულება: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 4 აგვისტოს N61-0----- მიმართვა (ს.ფ. 23).

4.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 4 აგვისტოს N61-0----- წერილით გ-----ის წარმომადგენელს ლაშა ნოდიაშვილს ეცნობა, რომ განკარგულებაში არ იყო მითითებული 1 ჰა მიწის ნაკვეთის ზუსტი საიდენტიფიკაციო მონაცემები (საკადასტრო კოდი). შესაბამისად, აქტი არ იძლეოდა დაინტერესებაში არსებული უძრავი ნივთის ზუსტი იდენტიფიკაციის შესაძლებლობას. ამავდროულად გ-----ს განემარტა, რომ ქონების განკარგვის საკითხები განიხილება კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დაცვით, უფლებამოსილი ორგანოების მიერ და შესაბამისი პროცედურები ხორციელდებოდა მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო საკითხებს განიხილავდა საქართველოს ორგანული კანონის - ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნების და პროცედურების დაცვით და მოკლებული იყო შესაძლებლობას, დაინტერესებულ პირთან გაეფორმებინა ქონების გადაცემის ხელშეკრულება ადრეულ წლებში მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე.

მტკიცებულება: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 4 აგვისტოს N61-0----- მიმართვა (ს.ფ. 23).

4.6. გ-----ის წარმომადგენელმა 2017 წლის 30 აგვისტოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა, რომლითაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 4 აგვისტოს N61-0----- მიმართვის ბათილად ცნობა და ქ.თბილისში, გ-----სა და მ-----ის პროსპექტის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთის ფიზიკური პირის გ-----ისათვის პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემის შესახებ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 თებერვლის N-- განკარგულების აღსრულება მოითხოვა.

მტკიცებულება: ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 19-22).

4.7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 2 ოქტომბრის N10-0----- წერილით გ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარი ეთქვა იმაზე მითითებით, რომ იდენტური მოთხოვნით 2016 წლის 13 ივნისს მას უკვე ჰქონდა წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლის მოთხოვნას წარმოადგენდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2016 წლის 11 მაისის N0----- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და სააგენტოსათვის საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 თებერვლის N-- განკარგულების აღსრულების დავალება, რასთან დაკავშირებითაც პასუხი ეცნობა 2016 წლის 26 აგვისტოს N1----- წერილით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 26 აგვისტოს N1----- წერილით ადრესატს განემარტა, რომ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით სახელმწიფო ქონების პრივატიზებისას კანონმდებელი განსაზღვრავდა იმ სავალდებულო პროცედურებს, რა შემთხვევაშიც მყიდველი იძენდა საკუთრების უფლებას უძრავ ქონებაზე. კერძოდ, მყიდველსა და გამყიდველს შორის იდებოდა შესაბამისი ხელშეკრულება გადაწყვეტილების მიღებიდან 20 დღის განმავლობაში და მხოლოდ ამის შემდეგ სათანადო წესით გაიცემოდა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა, აღნიშნული სამართლებრივი ეტაპების არ არსებობა კი გამორიცხავდა მყიდველისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის წარმოშობას და მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციას.

მტკიცებულება: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 2 ოქტომბრის N10-0----- წერილი (ს.ფ. 102); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის 2016 წლის 26 აგვისტოს N1----- წერილი (ს.ფ. 97-99).

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი, „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ 1997 წლის 30 მაისის კანონი (ძალადაკარგულია საქართველოს 07/21/2010 N 3512 კანონით).

7. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში

გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებს.

დასახელებული კანონის 47-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, ამ კანონის ამოქმედებამდე დაწყებულ, სახელმწიფო ქონების განკარგვასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებზე ვრცელდება ამ კანონის ამოქმედებამდე არსებული წესი.

სადავო ურთიერთობის წარმოშობის პერიოდში - 2006 წლის თებერვლის მდგომარეობით საქართველოს სახელმწიფო ქონების პრივატიზების სამართლებრივ, ეკონომიკურ, ორგანიზაციულ და სოციალურ საფუძვლებს, პრივატიზების განხორციელების ძირითად პირობებს და ფიზიკური და იურიდიული პირების ან მათი გაერთიანებების მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების შეძენის პროცესს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებდა. დასახელებული კანონის მიხედვით, პრივატიზებას ახორციელებდა საქართველოს ეკონომიკის, მრეწველობისა და ვაჭრობის სამინისტრო (მე-3 მუხლის პირველი პუნქტი). ამავე კანონის მიხედვით, პრივატიზების ერთ-ერთი ფორმა იყო პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ქონების შესყიდვა, რომლის მიზანი იყო საკუთრების უფლების გადაცემა იმ მყიდველისათვის, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებდა სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისას დადგენილ პირობებს. გადაწყვეტილებას სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე იღებდა და შესაბამის პირობებს ადგენდა საქართველოს პრეზიდენტი (მე-6 მუხლის პირველი და მე-5 პუნქტები). ამავე კანონის მიხედვით, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ქონების პრივატიზებისას მყიდველსა და გამყიდველს შორის იდებოდა სანოტარო წესით დამოწმებული შესაბამისი ხელშეკრულება პირდაპირ მიყიდვაზე გადაწყვეტილების მიღებიდან 20 კალენდარული დღის განმავლობაში, ხელშეკრულებაში შეიტანებოდა ცნობები გამყიდველისა და მყიდველის შესახებ, ქონების დასახელება, შემადგენლობა და ფასი, მხარეთა მისამართები, მყიდველის ვალდებულება პრივატიზებული ქონების შემდგომი გამოყენების შესახებ. მყიდველზე საკუთრების უფლება გადადიოდა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის შემდეგ. საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი გაიცემოდა თანხის მთლიანად გადახდის დადასტურებიდან 30 კალენდარული დღის (მე-10 მუხლი).

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 თებერვლის N-- განკარგულების შესაბამისად ხელშეკრულება არ გაფორმებულა და არც რაიმე პროცედურები განხორციელებულა მითითებული აქტის აღსასრულებლად.

სასამართლოს განმარტავს, რომ უფლების დაცვის ვადა - ხანდაზმულობის ვადა გულისხმობს კანონმდებლობით განსაზღვრულ დროის გარკვეულ მონაკვეთს, რომლის განმავლობაშიც პირს, რომლის უფლებაც დაირღვა, შესაძლებლობა აქვს, მოითხოვოს თავისი უფლების იძულებით განხორციელება. ხანდაზმულობის

ვადის გასვლა აზრს უკარგავს მოთხოვნის საფუძვლიანობას და პირს ართმევს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

გარდა ამისა, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ხანდაზმულობის ინსტიტუტის არსებობის მიზნებზე, რაც უმთავრესად სამართლებრივი სტაბილურობის ხელშეწყობასა და პირის უფლებების დროულად განხორციელებაში გამოიხატება. ხანდაზმულობის ვადების არარსებობის პირობებში უფლება უსასრულოდ იქნებოდა გაურკვეველ მდგომარეობაში და მისი არა მარტო დაცვა, არამედ არსებობაც ეჭვის ქვეშ დადგებოდა. ხანდაზმულობის ვადების არსებობა კი სამართალურთიერთობის მონაწილეებს აიძულებს, დროულად იზრუნონ საკუთარი უფლებების განხორციელებასა და დაცვაზე, ხოლო სასამართლოს – შესაძლებლობას აძლევს შედარებით გონივრულ დროში გადაწყვიტოს დავა. ამასთან, საყურადღებოა, რომ ხანდაზმულობის ვადების არსებობა გამორიცხავს პირის შესაძლებლობას მისთვის ხელსაყრელ დროს მიმართოს სასამართლოს.

პრეზიდენტის აქტის აღსრულების ხანდაზმულობის ვადასთან დაკავშირებით სპეციალური ნორმა კანონმდებლობით გათვალისწინებული არ არის, თუმცა, ხანდაზმულობის ინსტიტუტის მიზნებიდან გამომდინარე, აღნიშნული გარემოება ვერ ჩაითვლება იმის წინაპირობად, რომ სადავო ურთიერთობას ხანდაზმულობა არ შეეხოს. ხანდაზმულობის საერთო ვადა განსაზღვრულია სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლით და იგი შეადგენს 10 წელს. აღნიშნული ვადის გასვლის შემდეგ მოთხოვნა ხანდაზმულია, მიუხედავად იმისა, პირმა იცოდა თუ არა თავისი უფლების დარღვევის შესახებ. ხანდაზმულობის ათწლიანი ვადა ასრულებს სადავო სამართლებრივ ურთიერთობას და გამორიცხავს სადავო სამართალურთიერთობიდან გამომდინარე მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს N833-825(კს-15) გადაწყვეტილება). სასამართლო მიიჩნევს, ხანდაზმულობის საერთო ვადის გავრცელება პრეზიდენტის აქტის აღსრულებაზე არ ეწინააღმდეგება სადავო ურთიერთობის არსს და შეესაბამება ხანდაზმულობის მიზნებს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 თებერვლის N-- განკარგულების აღსრულებასთან დაკავშირებით დავა მოსარჩელეს შეეძლო, მისი კანონიერ ძალაში შესვლიდან 10 წლის ვადაში დაეწყო, თუმცა აღნიშნული ვადა დაცული არ ყოფილა - სარჩელი სასამართლოში წარმოდგენილია 2017 წლის 27 ოქტომბერს, ამასთან, საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ გ-----მა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 თებერვლის N-- განკარგულების აღსრულების მოთხოვნით ამ განკარგულების ძალაში შესვლიდან 10 წლის ვადაში მიმართა. ამდენად, გ-----მა ხანდაზმულობის გამო დაკარგა რა საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 თებერვლის N-- განკარგულების იძულების აღსრულებაზე უფლება, არ არსებობს შესაბამისი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2017 წლის 4 აგვისტოს N61-0----- წერილისა და მასზე წარდგენილ

ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 2 ოქტომბრის N10-0----- წერილის ბათილად ცნობის საფუძველი.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

განსახილველ შემთხვევაში სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება მოსარჩელეს შესრულებული აქვს სარჩელის წარდგენის ეტაპზე (ს.ფ. 11).

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 243-ე-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. გ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია მოსარჩელის მიერ;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მისი მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ.თბილისში, გრ. რობაქიძის გამზირი N7ა) თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მდებარე ქ.თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, N6) სააპელაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

მოსამართლე

ანა ჩხეტია