



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ

საქართველოს სახელით

ე ბ ა

04 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია
მოსამართლე - ნანა ჭიჭილეიშვილი
სხდომის მდივანი - ნათია ფურელიანი

მოსარჩელე - ვა-----ი;

წარმომადგენელი - ვლ-----ა;

მოპასუხე - ქვემო ქართლის სახელმწიფო რწმუნებულის გუბერნატორის
ადმინისტრაცია;

წარმომადგენელი - რა-----ი;

მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტრო;

წარმომადგენელი - ცი-----ი;

მოპასუხე - საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაცია;

წარმომადგენელი - ფი-----ი;

მესამე პირები - თა-----ლის უფლებამონაცვლე ბო-----ი;

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქვემო ქართლის სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ადმინისტრაციის 2012 წლის 07 სექტემბრის N5--ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი თა-----ლის ნაწილში.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 სექტემბრის N1----- განკარგულება თა-----ლის ნაწილში.

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

1.4. დაევალოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რუსთავში, დ-----ში მდებარე ე-----ის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით სიმბოლურ ფასად ვა-----ისთვის გადაცემის თაობაზე.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, 1995 წლიდან ცხოვრობდა რუსთავში, დ-----ში და მუშაობდა ქვემო ქართლის გუბერნიაში განათლების ხაზით. ბინა, სადაც ცხოვრობდა, ეკუთვნოდა „ლ-----ის“ სასწავლებელს, ამ ბინაში იგი შესახლებულ იქნა სასწავლებლის დირექტორის მიერ, რომელიც უფლებამოსილი პირი იყო. ამ ბინაში შესახლების შემდეგ მოსარჩელემ შექმნა საცხოვრებლად ვარგისი პირობები. რუსთავის სოციალური მომსახურების სააგენტოს მიერ იგი ამავე ბინაში 2006 წელს აღირიცხა როგორც სოციალურად დაუცველი და დაენიშნა სოციალური შემწეობა. ბინის მფლობელობის პერიოდში კანონით დადგენილი წესით იხდიდა კომუნალურ გადასახადებს. ქვემო ქართლის რწმუნებულის გუბერნატორის ადმინისტრაციამ მის კანონიერ მფლობელობაში არსებული ბინის მოსარგებლედ და მაცხოვრებლად დაუდგენელი მიზეზით აღრიცხეს თა-----ლი და შეიყვანეს იმ ადამიანთა სიაში, რომლებიც ითხოვდნენ საკუთრებაში არსებული ფართის მათთვის სიმბოლურ ფასად - ერთ ლარად გადაცემას. თა-----ლი არასოდეს ყოფილა რუსთავში, დ-----ში მდებარე N18 ბინის არც მესაკუთრე და არც მფლობელი. მითითებულ მისამართზე მობინადრეთა სიის შედგენაში დაშვებულია შეცდომა, ან რაღაც დაინტერესების გამო ჩადენილია სიყალბე, რის გამოც ქვემო ქართლის გუბერნიის 2012 წლის 07 სექტემბრის N5-- წერილი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი თა-----ლის სიაში ჩართვის ნაწილში. ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 სექტემბრის N1----- განკარგულება, ვინაიდან აღნიშნული განკარგულების გამოცემის საფუძვლად დაედო ყალბი სია მობინადრეთა შესახებ. ყალბი სიის წარდგენით შეცდომაში იქნა შეყვანილი ეკონომიკისა და მდგრადი

განვითარების სამინისტრო და პრეზიდენტის ადმინისტრაცია და ამის შედეგად მოსარჩელის კანონიერ მფლობელობაში არსებული ბინა უკანონოდ იქნა გასხვისებული.

2. მხარეთა პოზიციები

2.1. მოპასუხის პოზიცია

2.1.1. მოპასუხე - საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ შუამდგომლობით მომართა საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციას და მოითხოვა შუამდგომლობის დანართში მითითებული ფიზიკური პირებისთვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით გადაცემა. სამინისტროს მოქმედებას საფუძვლად ედო სახელმწიფო გუბერნატორის, მათ შორის გარდაბნის 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 მის დაკმაყოფილებაზე.

2.1.2. მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია, ხოლო სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და ითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარი თქმა.

2.1.3. მოპასუხე - ქვემო ქართლის სახელმწიფო რწმუნებულის გუბერნატორის ადმინისტრაციას წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია, ხოლო სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა თხოვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარი თქმა.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

2.2.1. მესამე პირი - ბო-----ი სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადებულა და არც წერილობით უცნობებია სასამართლოსთვის თავისი პოზიცია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ვახტანგ გორგასლის სახელობის ტერიტორიული ორგანოს უფროსი სპეციალისტისა და ვა-----ის მიერ 2008 წლის 06 მარტს შედგენილი აქტის თანახმად, ვა-----ი (მცხოვრები დ-----, ყო-----ს საერთო საცხოვრებელი), შესახლებულია ერთ ოთახში, არ აქვს დენი, წყალი და ითხოვს ერთ ოთახს რუსთავის ნებისმიერ ადგილას. რაიონში არ ფლობს უძრავ ქონებას, არის პედაგოგი, დროებით უცხოეთიდან ჩამოვიდა და ველარ შეიძინა ბინა. რუსთავში ცხოვრობს 1992 წლიდან დღემდე. რეგისტრაციის ადგილია დ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2008 წლის 06 მარტის აქტი (ს.ფ. 40; ტ. II);

3.1.2. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. რუსთავი, დ-----
----- ფართი 15 კვ.მ; ს.კ. 0-----, საკუთრების უფლებით 2012 წლის 23 აგვისტოდან აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 23.08.2012 (ს.ფ. 142-143, ტ. II);

3.1.3. საქართველოს ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ ერთეულებში ბოლნისის, გარდაბნის, დმანისის, თეთრიწყაროს, მარნეულის, წალკის მუნიციპალიტეტებში და თვითმმართველ ქალაქ რუსთავში სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ადმინისტრაციის 2012 წლის 07 სექტემბრის N5-- მიმართვის თანახმად საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს გაეგზავნა ქვემო ქართლში შემავალი მუნიციპალიტეტების (გარდაბანი, მარნეული, თეთრიწყარო, თვითმმართველი ქალაქი რუსთავი) 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 თა-----ლი, უძრავი ქონების მისამართი: დ-----, ფართობი 15 კვ.მ, ს.კ. 0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საქართველოს ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ ერთეულებში ბოლნისის,

გარდაბნის, დმანისის, თეთრიწყაროს, მარნეულის, წალკის მუნიციპალიტეტებში და თვითმმართველ ქალაქ რუსთაველში სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ადმინისტრაციის 2012 წლის 07 სექტემბრის N5-- მიმართვა და მისი დანართი (ს.ფ. 24-25. ტ. II);

3.1.4. „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 სექტემბრის №1----- განკარგულებით, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, დადგინდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, გარდაბნის, მარნეულის, თეთრიწყაროს, დმანისისა და რუსთავის 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. რუსთავი, დ-----, ფართობი 15 კვ.მ, ს.კ. 0-----) პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად გადაეცა თა-----ლს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 სექტემბრის №1----- განკარგულება და მისი დანართი (ს.ფ. 140-141. ტ. II);

3.1.5. 2012 წლის 15 სექტემბერს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და თა-----ლს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა უძრავი ქონება, (ს.კ. 0-----, ფართი 15 კვ.მ.) საპრივატიზებო საფასურად განისაზღვრა 1 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 15.09.2012 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 33; ტ. II);

3.1.6. 2015 წლის 21 ივლისის N1----- სამკვიდრო მოწმობით დგინდება, რომ ბო-----ი არის თა-----ლის პირველი რიგის მემკვიდრე - შვილი, რომელმაც საკუთრებაში მიიღო სრულად სამკვიდრო ქონებაში შემავალი აქტივები, მათ შორის მამკვიდრებლის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. რუსთავი, დ----- (ს/კ 0-----).

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 17 აპრილის განჩინებით მესამე პირის თა-----ლის უფლემონაცვლედ ცნობილ იქნა ბო-----ი

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2015 წლის 21 ივლისის N1----- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 57-59; ტ. II);
- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 17 აპრილის განჩინება (ს.ფ. 82-83; ტ. II);

3.1.7. ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ჯანმრთელობის დაცვისა და სოციალური მომსახურების სამსახურის 2016 წლის 08 ნოემბრის N0----- მიმართვით ვა-----ს 03.11.2016 წლის N2----- წერილის პასუხად ეცნობა, რომ ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტს ამ ეტაპზე არ გააჩნია საბინაო ფონდი, რის გამოც ადრესატს უარი ეთქვა საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ჯანმრთელობის დაცვისა და სოციალური მომსახურების სამსახურის 2016 წლის 08 ნოემბრის N0----- მიმართვა (ს.ფ. 38, ტ. II);

3.1.8. რუსთავის რაიონული პროკურატურის 2016 წლის 15 იანვრის N1----- -- წერილის თანახმად, საგამოძიებო ორგანოს მიერ დადგენილ იქნა, რომ ვა-----ს მიერ განცხადებაში მითითებული მისი კუთვნილი ნივთები ინახება ქ. რუსთავში, დ-----ში მდებარე ბო-----ის საცხოვრებელ ბინაში, აღნიშნული ბინა დროებით სარგებლობაში ჰქონდა ვა-----ს დაკავებამდე, ხოლო სასჯელაღსრულების დაწესებულების დატოვების შემდგომ იგი თავს არიდებდა კუთვნილი ნივთების გატანას, რის გამოც 2014 წლის 09 სექტემბერს თა-----ლმა N1----- განცხადებით მიმართა რუსთავის საქალაქო სამმართველოს პოლიციის მე-2 განყოფილებას, ვინაიდან ვერ სარგებლობდა საცხოვრებელი ფართით. ზემოაღნიშნულისა და ვა-----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.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- რუსთავის რაიონული პროკურატურის 2016 წლის 15 იანვრის N1----- წერილი (ს.ფ. 187, ტ. II);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის

თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც ის ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას. ამასთან მის მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ ადმინისტრაციული აქტების და ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გამოცემისას დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებისა და უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას ადგილი არ ჰქონია

კანონის ისეთ დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში საქმეზე სხვაგვარი გადაწყვეტილება იქნებოდა მიღებული. შესაბამისად, ვა-----
-----ის სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის №1-1/1537 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულება“; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. ამავე კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა.

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

აღნიშნულიდან გამომდინარე, გასაჩივრებული - საქართველოს

პრეზიდენტის 2012 წლის 11 სექტემბრის №1----- განკარგულება „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ (თა-----ლის ნაწილში) და ქვემო ქართლის სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ადმინისტრაციის 2012 წლის 07 სექტემბრის N5-- მიმართვა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, ხოლო სადავოდ ქცეული საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და თა-----ს შორის 2012 წლის 15 სექტემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. დასახელებული კანონის 18.1 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად (სადავო პერიოდში მოქმედი), სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების ერთ-ერთ ფორმას წარმოადგენს პირდაპირი მიყიდვა, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის 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 10.1 მუხლის 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).

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის №1-1/1537 ბრძანებით დამტკიცდა „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულება“, რომელშიც გაწერილია სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებასთან

დაკავშირებული ღონისძიებების განხორციელების პროცედურა. აღნიშნული დებულების (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) პირველი მუხლის მე-2 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, საქართველოს ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ ერთეულებში ბოლნისის, გარდაბნის, დმანისის, თეთრიწყაროს, მარნეულის, წალკის მუნიციპალიტეტებში და თვითმმართველ ქალაქ რუსთავში სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ადმინისტრაციის 2012 წლის 07 სექტემბრის N5-- მიმართვის საფუძველზე დგინდება, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს გაეგზავნა ქვემო ქართლში შემავალი მუნიციპალიტეტების (გარდაბანი, მარნეული, თეთრიწყარო, თვითმმართველი ქალაქი რუსთავი) 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 თა-----ლი, (უძრავი ქონების მისამართი: დ-----, ფართობი 15 კვ.მ, ს.კ. 0----- --).

„სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 სექტემბრის №1----- განკარგულებით დგინდება, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული გარდაბნის,

მარნეულის თეთრიწყაროს, დმანისისა და რუსთავის 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. რუსთავი, დ-----, ფართობი 15 კვ.მ, ს.კ. 0-----) პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად გადაეცა თა-----ლს.

დადგენილია, რომ სწორედ საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 სექტემბრის №1----- განკარგულების საფუძველზე, 2012 წლის 15 სექტემბერს ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომში „გამყიდველი“) და მეორეს მხრივ თა-----ლს (შემდგომში „მყიდველი“) შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა უძრავი ქონება, (მისამართი: დ-----, ფართობი 15 კვ.მ, ს.კ. 0-----).

6.3. მოსარჩელე 2012 წლის 11 სექტემბრის №1----- განკარგულებისა და ქვემო ქართლის სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ადმინისტრაციის 2012 წლის 07 სექტემბრის N5-- მიმართვის ბათილად ცნობის საფუძველად უთითებს, იმ გარემოებას, რომ იგი 1995 წლიდან ცხოვრობდა რუსთავში, დ-----ში და მუშაობდა ქვემო ქართლის გუბერნიაში განათლების ხაზით. ბინა, სადაც ცხოვრობდა, ეკუთვნოდა „ლ-----ის“ სასწავლებელს, ბინაში იგი შესახლებულ იქნა სასწავლებლის დირექტორის მიერ, რომელიც 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 თა-----ი, რაც სადავო აქტების ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის მე-5 ნაწილის 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;

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“ პირველი მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, ეს 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 მე-2 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.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ არ არის წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა მის მიერ სადავო ქონებაზე კანონიერი სარგებლობის ფაქტს, ხოლო საქმეში წარმოდგენილი 2006-2007 წლების სამრეწველო ეკონომიკური პროფ. სასწავლებლის სალაროს შემოსავლის ორდერი და მოსარჩელის განცხადება სადავო ფართზე კომუნალური გადასახდების გადახდის თაობაზე არ ქმნის მოსარჩელის კანონიერ მოსარგებლედ მიჩნევის კანონით განსაზღვრულ საფუძველს.

ამასთან, სასამართლო მიუთითებს 2012 წლის 23 აგვისტოს საჯარო

რეესტრიდან ამონაწერზე, რომლის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. რუსთავი, დ-----, 15 კვ.მ ფართის მქონე ბინა N18. ს.კ. 0-----, საკუთრების უფლებით 2012 წლის 23 აგვისტოდან აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე, აღნიშნული კი ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული განკარგულების მიღების მომენტში, სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენდა სწორედ სახელმწიფო. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, 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.

6.4. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის ვალდებულება, კერძოდ, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციულ წარმოებაში გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

დასახელებული ნორმის ანალიზის საფუძველზე იმისათვის, რათა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის სავალდებულო წინაპირობას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება სწორედ ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹-ე მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც

შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხე მხარის განმარტებით ირკვევა, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ თავდაპირველად საქართველოს მთავრობას, ხოლო შემდეგ საქართველოს პრეზიდენტს მიმართა შუამდგომლობით და მოითხოვა დანართში მითითებული ფიზიკური პირებისათვის, (მათ შორის თა-----თვის) სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ფართის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით გადაცემა. სამინისტროს ამ ქმედებას საფუძვლად დაედო საქართველოს ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ ერთეულებში ბოლნისის, გარდაბნის, დმანისის, თეთრიწყაროს, მარნეულის, წალკის მუნიციპალიტეტებში და თვითმმართველ ქალაქ რუსთაველში სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ადმინისტრაციის 2012 წლის 07 სექტემბრის N5-- მიმართვა, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მცხოვრები ფიზიკური პირებისთვის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ.

6.5. ამასთან, სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ღ“ 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6-7 მუხლებით 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ 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 სამართლებრივი 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.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციამ თავისი კომპეტენციის გათვალისწინებით, კანონმდებლობის შესაბამისად, დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში მიიღო სადავო განკარგულება, რომლის თანახმად უძრავი ქონება (მდებარე: ქ. რუსთავი, დ-----, ფართობი 15 კვ.მ, ს.კ. 0-----) პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად გადასცა თა-----ლს.

6.6. სასამართლო მიუთითებს, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65.1 მუხლის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. 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.

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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 70.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულების ბათილად გამოცხადებას აწესრიგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულება ასევე ბათილია იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების შემთხვევაში, რომლის საფუძველზედაც დაიდო ხელშეკრულება.

სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმადაც, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის 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. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი

დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც უტყუარად დაადასტურებდა ქვემო ქართლის სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ადმინისტრაციის 2012 წლის 07 სექტემბრის N5-- მიმართვის ბათილად ცნობის საფუძველს, ასევე იმ გარემოებას, რომ საქართველოს პრეზიდენტის მიერ 2012 წლის 11 სექტემბრის №1----- განკარგულების მიღებისას და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და თა-----ლს შორის 2012 წლის 15 სექტემბერს ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დროს დარღვეული იქნა საკანონმდებლო ნორმები.

შესაბამისად იმ პირობებში, როდესაც სასამართლოს 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 თა-----ლს (შემდგომში „მყიდველი“) შორის 2012 წლის 15 სექტემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, რამეთუ 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.

6.7. სასამართლო ასევე, მიუთითებს, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ამავსე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, ხანდაზმულობის საერთო ვადა შეადგენს ათ წელს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს

სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნების - ექვს წელს, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, ცალკეულ შემთხვევებში კანონით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს ხანდაზმულობის სხვა ვადებიც.

მოცემულ შემთხვევაში როგორც აღინიშნა, მოსარჩელე სადავოდ ხდის საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და თა-----ლს შორის 2012 წლის 15 სექტემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებას. ამასთან, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება დადებულია „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე. თავის მხრივ სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციით „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლით განსაზღვრული იყო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების შესახებ გარიგების ბათილობის საფუძვლები. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების შესახებ გარიგების ბათილად ცნობის უფლებრივი და ქონებრივი შედეგები განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, პრივატიზებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი.

სასამართლო განმარტავს, რომ პრივატიზებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით ანალოგიურ დათქმას ითვალისწინებს დღეს მოქმედი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონიც, რომლის 22.3 მუხლითაც ასევე განსაზღვრულია, რომ პრივატიზებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი.

რამდენადაც სამოქალაქო კოდექსი ერთმანეთისგან განასხვავებს ხანდაზმულობის საერთო და სპეციალურ ვადებს, სასამართლო, მოცემული ურთიერთობის მიმართ მართებულად მიიჩნევს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული სამწლიანი ხანდაზმულობის ვადის გამოყენებას და თვლის, ვინაიდან ხანდაზმულობის ვადის გასვლას კანონმდებელი უკავშირებს შესაბამის სამართლებრივ შედეგს, პრინციპული მნიშვნელობა უნდა მიენიჭოს ხანდაზმულობის ვადის დაწყების მომენტის დადგენას.

„ხანდაზმულობის ვადაში მოიზრება დრო, რომლის განმავლობაშიც უფლებამოსილ პირს შეუძლია თავისი უფლების რეალიზაცია ან დაცვა.

ხანდაზმულობის ინსტიტუტის სპეციფიკურობა იმაში მდგომარეობს, რომ დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ მოთხოვნის უფლება ობიექტურად არსებობს, თუმცა იგი განუხორციელებელია, ანუ ამ უფლების რეალიზება სრული მოცულობით დამოკიდებულია მოთხოვნის ადრესატის ნება-სურვილზე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლი ხანდაზმულობის დაწყებას მოთხოვნის წარმოშობის მომენტს უკავშირებს, ხოლო მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად მიიჩნევა დრო, როდესაც პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ, ე.ი. თუ ხანდაზმულობის წარმოშობის მომენტის დადგენა ობიექტურად შეუძლებელია, ყურადღება უნდა მიექცეს სუბიექტურ მომენტს.“ (თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 20 ნოემბრის გადაწყვეტილება საქმე №2ბ/5464-13).

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ სადავო ხელშეკრულება გაფორმებულია 2012 წლის 15 სექტემბერს. ამასთან, მოსარჩელე თავადვე ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ იგი არ სარგებლობს უძრავი ქონებით, ვინაიდან ხელშეკრულებისა და განკარგულების საფუძველზე იგი გადაეცა თა-----ლს, ხოლო მოსარჩელის მიერ სარჩელი სასამართლოში რეგისტრირებულია 2017 წლის 20 აპრილს, შესაბამისად, სასამართლოს მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასების შედეგად დადგენილად მიაჩნია, რომ ვა-----ის სასარჩელო მოთხოვნა საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 სექტემბრის №1----- განკარგულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის, ქვემო ქართლის სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ადმინისტრაციის 2012 წლის 07 სექტემბრის N5-- მიმართვის ნაწილობრივ ბათილად ცნობის და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და თა-----ლს შორის 2012 წლის 15 სექტემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე ხანდაზმულია, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, თუ ორივე მხარე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტისა და „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „მ¹“ ქვეპუნქტის თანახმად, გათავისუფლებული არის სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ არის. ამასთან, სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. რაც შეეხება მოპასუხეს, „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, იგი ასევე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. ამდენად, არ არსებობს მხარეებზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-10, 22-ე, 25¹-ე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ვა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მხედველობაში იქნეს მიღებული, რომ მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ.თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე

ნანა ჭიჭილეიშვილი