



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

11. 12. 2018 წელი

ქ. მცხეთა

**მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

**მოსამართლე კობა გოცირიძე
სხდომის მდივანი ნინო ჯანხოთელი**

მოსარჩელები: ი-----
----- უფლებამონაცვლები.

წარმომადგენელი - გიგლა მაჩიტაძე

მოპასუხე: მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - მ-----

მოპასუხე - მაია ლაუგელი; (არ გამოცხადდა)

წარმომადგენლები - რ-----ე (არ გამოცხადდა) ჯ-----
-----რ გამოცხადდა)-

დავის საგანი: ნასყიდობის ხელშეკრულების გაუქმება, მესაკუთრედ ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა და დავის შინაარსი;

2013 წლის 11 დეკემბერს მცხეთის რაიონულ სასამართლოს სარჩელით მომართა

ს----- წარმომადგენელმა გიგლა მაჩიტაძემ მოპასუხეების - მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობისა და მაია ლაუგელის მიმართ და მოითხოვა ნასყიდობის ხელშეკრულების გაუქმება და მესაკუთრედ ცნობა.

სასარჩელო განცხადებაში აღნიშნულია, რომ 2008 წლის დეკემბერში დევნილ მოსახლეობაზე კოტეჯების განაწილებისას, წეროვნის დევნილთა დასახლებაში განმცხადებელს გამოეყო №1337 კოტეჯი. 2008-2009 წლებში მითითებულ კოტეჯში რეგისტრირებული იყო ორი პიროვნება - ს-----
--. ახალგორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წერილის საფუძველზე №1337 კოტეჯში მოხდა მა----- დარეგისტრირება, ხოლო შემდეგ ოჯახის უფროსად რეგისტრაცია. 2012 წლის 20 სექტემბერს პრეზიდენტის განკარგულების საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით 1 ლარად საკუთრებაში გადაეცათ ქონება ოჯახის უფროსებს. 2012 წლის 11 ოქტომბერს ახალგორის მუნიციპალიტეტის გამგეობასა და მაია ლაუგელს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება და მას საკუთრების უფლება გადაეცა №1337 კოტეჯზე. მოსარჩელემ მოითხოვა, გაუქმდეს 2012 წლის 11 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება, დადებული მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობასა და მაია ლაუგელს შორის და აღიარებულ იქნეს ს----- საკუთრების უფლება №1337-ე კოტეჯზე.

მცხეთის რაიონული სასამართლოს 2013 წლის 16 დეკემბრის განჩინებით ს-----
----- უარი ეთქვა სარჩელის მიღებაზე. მითითებული განჩინება კერძო საჩივრით გაასაჩივრა მოსარჩელემ და საქმე გაიგზავნა თბილისის სააპელაციო სასამართლოში.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 16 იანვრის №2ბ/37-14 განჩინებით, კერძო საჩივარი განსახილველად გადაეცა უფლებამოსილ სასამართლოს - **თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას.**

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 4 მარტის (**საქმე 3ბ/113-14**) განჩინებით ს----- კერძო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; გაუქმდა მცხეთის რაიონული სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 16 დეკემბრის განჩინება სასარჩელო განცხადების მიღებაზე უარის თქმის თაობაზე და საქმე დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს საქმის ადმინისტრაციულ კოლეგიაში გადაგზავნის მიზნით. განჩინებაში მითითებულია: „**იმ შემთხვევაში, თუ სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით დავას ადმინისტრაციული სასამართლოს განსჯადად მიიჩნევს, ასეთ შემთხვევაში საქმე გადაგზავნილი უნდა იქნეს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული კოლეგიის მოსაზრებით, დავა სამოქალაქო წესით არის განსჯადი,**

ადმინისტრაციული კოლეგიის მიმართვის საფუძველზე განსჯადობის თაობაზე დავა გადაწყდება საამისოდ კომპეტენტური სასამართლო ინსტანციის - საქართველოს უზენაესი სასამართლოს საკასაციო პალატის მიერ.

მცხეთის რაიონული სასამართლოს 2014 წლის 07 აპრილის განჩინებით სამოქალაქო საქმე №2/152-14 - ს----- სარჩელი მოპასუხეების - მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობისა და მაია ლაუგელის მიმართ ნასყიდობის ხელშეკრულების გაუქმებისა და მესაკუთრედ ცნობის შესახებ, განსჯადობის წესების დაცვით განსახილველად გადაეგზავნოს უფლებამოსილ სასამართლოს - **მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას;**

მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 25 სექტემბრის განჩინებით **(საქმე #3/53-14)** შეჩერდა საქმის წარმოება ს----- სარჩელზე მოპასუხეების - მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობისა და მაია ლაუგელის მიმართ ნასყიდობის ხელშეკრულების გაუქმებისა და მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს **#3/3687-13 ადმინისტრაციული სამართლის წესის განსახილველი საქმის საბოლოო გადაწყვეტამდე შემდეგი არგუმენტებით;** თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ კოლეგიის წარმოებაში არსებულ საქმესთან დაკავშირებით მიღებულმა გადაწყვეტილებამ შეიძლება არსებითი გავლენა მოახდინოს მოცემულ ადმინისტრაციულ საქმეზე. თბილისის საქალაქო სასამართლო ადმინისტრაციული წესით იხილავს ს----- **სარჩელს საქართველოს პრეზიდენტის, საქართველოს მთავრობის, ახალგორის მუნიციპალიტეტის, მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წინააღმდეგ. მოსარჩელე მოითხოვს ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 20 სექტემბრის № 20/09/01 განკარგულება, დანართში 561-ე ნომრად მითითებული №1337 კოტეჯის ოჯახის უფროსად დაფიქსირებული მაია ლაუგელის ნაწილში და წეროვნის დევნილთა დასახლება №1337 კოტეჯის ოჯახის უფროსად დაფიქსირდეს ზონია ზანგურაშვილი, ბათილად იქნეს ცნობილი მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2012 წლის 04 სექტემბრის №510 წერილი, დანართში 1379 ნომრად მითითებული №1337 კოტეჯში უფროსად დაფიქსირებულ მაია ლაუგელის ნაწილში, ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2012 წლის 11 სექტემბრის № 06/19399 წერილი, ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 18 სექტემბრის №1766 განკარგულება.** გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტები საფუძველია სადაოდ გამხდარი ხელშეკრულების დადების. აღნიშნული არგუმენტების გათვალისწინებით მოსარჩელე მხარის წარმომადგენლის შუამდგომლობა საქმის წარმოების

შეჩერების შესახებ დაკმაყოფილდა. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ სამართლის წესით განსახილველ საქმის საბოლოო გადაწყვეტამდე.

2018 წლის 11 ივნისს მცხეთის რაიონულ სასამართლოს საქმის წარმოების განახლების შესახებ განცხადებით მომართა **გიგლა მაჩიტაძემ**, როგორც აწ გარდაცვლილი ს----- კანონისმიერი მემკვიდრეების **ნ-----** წარმომადგენელმა და ითხოვა ადმინისტრაციული საქმის №3/53-14 განახლება და მოსარჩელე ს----- უფლებამონაცვლედ **ია-----** **ცნობა**, წარმოდგენილი განცხადებით და თანდართული მასალებით ირკვევა, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს **№3/7395-15** ადმინისტრაციული სამართლის წესით განსახილველ საქმეზე მიღებულ იქნა საბოლოო გადაწყვეტილება, კერძოდ თბილისის სააპელაციო სასამართლომ 2016 წლის 29 ივნისის განჩინებით ძალაში დატოვა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილება **(საქმეზე №3/7395-15)** **ხოლო** უზენაესმა სასამართლომ დაუშვებლად მიიჩნია საქართველოს პრეზიდენტის, საქართველოს მთავრობის და მ. ლაუგელის საკასაციო საჩივრები. შესაბამისად, განმცხადებელი უთითებს, რომ აღარ არსებობს საქმის წარმოების შეჩერების **საფუძველი** და უნდა განახლდეს საქმის წარმოება. ასევე, განცხადებას ერთვის მოსარჩელე ს----- გარდაცვალების მოწმობა და ასევე ნოტარიუს ხატია ბერიძის მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რომლითაც დასტურდება, რომ **იაგო შიუკაშვილი და ნათია შიუკაშვილი არიან გარდაცვლილი ს. ზანგურაშვილის პირველი რიგის მემკვიდრე არ ჰყავს, სამკვიდროს მიღების მოთხოვნით სანოტარო ბიუროსათვის სხვა პირს არ მიუმართავს. მემკვიდრეებმა მიიღეს იმ ქონებრივ უფლებათა და ვალდებულებათა ერთობლიობა, რომელიც ს. ზანგურაშვილს ჰქონდა გარდაცვალების მომენტისთვის.**

2018 წლის 14 ივნისის მცხეთის რაიონულ სასამართლოს განჩინებით საქმეზე (#3/53--14) განახლდა საქმი წარმოება და ამავე განჩინებით მოსარჩელე სონია ზანგურიშვილი შეიცვალა უფლებამონაცვლეებით იაგო შიუკაშვილით და ნათია შიუკაშვილით. (იხ. განჩინება)

2018 წლის 06 აგვისტოს მოსამზადებელ სხდომაზე მოსარჩელეთა წარმომადგენელმა დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა და მოითხოვა, შემდეგი;

1. გაუქმდეს 2012 წლის 11 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებული ერთის მხრივ მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობასა და მეორეს მხრივ მაია ლაუგელს შორის.

2. მცხეთის რაიონის სოფელ წეროვნის დევნილთა დასახლების #1337 კოტეჯზე აღიარებული იქნეს ი----- (ა.წ.

გარდაცვლილი ს-----;) უფლებამონაცვლების საკუთრების უფლება.

2. მხარეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა მოსამზადებელ სხდომაზე სარჩელი დაზუსტებული მოთხოვნით ცნო მხოლოდ იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ მეორე სასარჩელოს მოთხოვნასთან მიმართებაში, როგორც სასამართლო გადაწყვეტს ისე იმოქმედებენ. **(იხ. 2018 წლის 03 ოქტომბრის და 16 ნოემბრის სასამართლოს სხდომის ოქმები)-**

2.2. მოპასუხე - **მაია ლაუგელის** წარმომადგენელი რო----- მოსარჩელის დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნას არა ეთანხმება. **(იხ. 2018 წლის 16 ნოემბრის სასამართლოს სხდომის ოქმი)-**

3. სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. ახალგორის რაიონის დევნილ მოსახლეობაზე საცხოვრებელი ფართების - კოტეჯების განაწილებისას, 2008 წლის დეკემბერში №1337 კოტეჯი გამოეყო დევნილ ოჯახს ს-----ა (პ/ნ 06001005289) და ვაჟა შიუკაშვილის (პ/ნ 06001006442) შემადგენლობით. ახალგორის მუნიციპალიტეტის ბოლის თემის რწმუნებულის 2009 წლის 18 მაისის N249 ცნობის თანახმად, ს-----ი ნამდვილად იყო 2008 წლის 6 აგვისტომდე იკოთის მცხოვრები პირი; ოჯახის შემადგენლობაში შედიოდა ვ----- მცხოვრები მცხეთის რ-ნი, სოფ. წეროვანი, რიგი N19, სახლი N33/1337; ახალგორის მუნიციპალიტეტის ბოლის თემის რწმუნებულის 2010 წლის 21 ივლისის N611 ცნობის თანახმად, ვ-----ამდვილად იყო 2008 წლის 6 აგვისტომდე იკოთის მცხოვრები პირი; ოჯახის შემადგენლობაში შედიოდა ს-----ი, მაია ლაუგელი, მცხოვრები მცხეთის რ-ნი, სოფ. წეროვანი, რიგი N19, სახლი N33/1337;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ახალგორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2013 წლის 13 სექტემბრის წერილი №2-0798

ახალგორის მუნიციპალიტეტის ბოლოს თემის რწმუნებულის 2009 წლის 18 მაისის N249 ცნობა ახალგორის მუნიციპალიტეტის ბოლოს თემის რწმუნებულის 2010 წლის 21 ივლისის N611 ცნობა.

3.2. ს-----მა და ვ----- 2010 წლის 12 მაისს რ----- და მის მეუღლე - მანანა მილაძესთან გააფორმეს ხელწერილი (ხელშეკრულება)- ხელშეკრულების თანახმად, პირველმა მხარემ - ს-----მა და ვ----- დროებით სარგებლობაში მქონე მე-19 რიგში მდებარე

№1337 კოტეჯი შესთავაზეს რ-----ს. თავის მხრივ რ-----
-----მ, აღნიშნული კოტეჯის სანაცვლოდ, ს-----ა და
ვაჟა შიუკაშვილს შესთავაზეს ფორდის მარკის მიკროავტობუსი სახ-ფო
№WZW057. ამავე ხელშეკრულების თანახმად, პირველმა მხარემ იკისრა, კოტეჯის
მუდმივ მფლობელობაში გადასვლის შემდეგ, ავტომანქანის სანაცვლოდ კოტეჯის
მეორე მხარისთვის საკუთრებაში გადაცემის ვალდებულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2010 წლის 12 მაისის ხელშეკრულება.

3.3. ახალგორის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ 2010 წლის 20 მაისს №909 წერილით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს და ითხოვა, წეროვანის დევნილთა დასახლებაში №1337 კოტეჯში მა-----
----- (პ/ნ 06001001268) დარეგისტრირება. 2010 წლის 27 ივლისის №1561 წერილით გამგეობამ ითხოვა, წეროვანის დევნილთა დასახლებაში №1337 კოტეჯში მცხოვრები ოჯახის უფროსად ს-----
----- (პ/ნ 06001005289) ნაცვლად მაია ლაუგელის (პ/ნ 06001001268) დარეგისტრირება. ახალგორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ზემოაღნიშნულ წერილებს საფუძლად დაედო ბოლის თემის ტერიტორიული ორგანოს რწმუნებულის - რ-----ს ზეპირი ცნობები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ახალგორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2010 წლის 20 მაისს №909 წერილი ; - ახალგორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2010 წლის 27 ივლისის №1561 წერილი- ახალგორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2013 წლის 3 ოქტომბრის №2-0867 წერილი - მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.4. დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველყოფის თაობაზე შევსებული განაცხადის მიხედვით, წეროვანის დასახლება N1337 ბინის დაკანონების თაობაზე განაცხადი შევსებულია მ. ლაუგელის მიერ, სადაც ოჯახის შემადგენლობაში მითითებულია **მაია ლაუგელი, ს-----**
-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საინფორმაციო ფორმა პრივატიზაციისათვის განკუთვნილ კოლექტიურ ცენტრებში მაცხოვრებელ დევნილ ოჯახთა შესახებ

3.5. მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ 2012 წლის 4 სექტემბერს №510 წერილით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და აცნობა, რომ მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო თანახმაა დანართში მითითებულ საცხოვრებელ კოტეჯებში, მათ შორის, №1337 კოტეჯში **(ოჯახის წევრები: მაია ლაუგელი (ოჯახის უფროსი), ს-----ი, ვაჟა შიუკაშვილი)**, მცხოვრები პირების მიერ დაკავებული საცხოვრებელი ფართების

პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება განხორციელდეს სიმბოლურ ფასად - **1 ლარად**, თანახმად ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ საქართველოს კანონის 19¹ მუხლის მე-14 პუნქტისა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2012 წლის 4 სექტემბრის №510 წერილი

3.6. . საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ 2012 წლის 11 სექტემბერს №06/19399 წერილით საქართველოს პრემიერ-მინისტრს წარუდგინა მცხეთის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულების და მცხეთის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულების პროექტის მოწონების თაობაზე საქართველოს მთავრობის განკარგულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2012 წლის 11 სექტემბერს №06/19399 წერილი ;

3.7. საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 18 სექტემბრის №1766 განკარგულებით, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად, მოწონებულ იქნა საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულების პროექტი მცხეთის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 18 სექტემბრის №1766 განკარგულება

3.8. საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 20 სექტემბრის განკარგულებით, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ საქართველოს კანონის 19¹ მუხლის მე-11 და მე-14 პუნქტების შესაბამისად, მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში არსებული, ამავე განკარგულების დანართში მითითებული ქონება პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთ) ლარად საკუთრებაში გადაეცათ ამავე დანართში მითითებულ პირებს (ოჯახის უფროსებს)- განკარგულების დანართის შესაბამისად, №1337 კოტეჯის მიმღებ ოჯახად ფიქსირდება **მაია ლაუგელი (ოჯახის უფროსი), ს-----**
-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 20 სექტემბრის №20/09/01 განკარგულება;

3.9. მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობასა და მაია ლაუგელს შორის, საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 20 სექტემბრის #20/09/01 განკარგულების საფუძველზე, 2012 წლის 11 ოქტომბერს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულებით მყიდველს - მაია ლაუგელს გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება მცხეთის რაიონის სოფელ წეროვანში მდებარე №1337 სახლზე ფართით 472,00 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი 72.08.27.1--)- ხელშეკრულების 2.2. პუნქტის თანახმად, მყიდველი ვალდებულია ს----- უზრუნველყოს საცხოვრებელი ფართით მისთვის გადაცემულ ქონებაში აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, მცხეთის რაიონის სოფელ წეროვანში მდებარე №1337 სახლი 2012 წლის 17 ოქტომბერს საჯარო რეესტრში აღირიცხა მაია ლაუგელის საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2012 წლის 11 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

3.10. ვ----- ს----- შვილი, რომელიც 2013 წლის 7 მარტს გარდაიცვალა. ს----- ი გარდაიცვალა 2016 წლის 12 ოქტომბერს, ხოლო მოსარჩელები იაგო შიუკაშვილი ნათია შიუკაშვილი თანახმად #1--740701 სამკვიდრო მოწმობისა არიან ა.წ გარდაცვლილი ს----- პირველი რიგის მემკვიდრეები (შვილიშვილები)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას: მხარეთა ახსნა-განმარტება; გარდაცვალების მოწმობები N15137000069, #15167000091 სამკვიდრო ##1--740701 მოწმობა. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 16 მარტის ბს-800-792(3კ-16) და ბს-800-792(3კ-16) განჩინებები.

3.11. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის კანონიერ ძალაში შესული 2015 წლის 17 დეკემბრის (საქმე #3/7395-15) გადაწყვეტილებით ს----- სარჩელი დაკმაყოფილდა და ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 20 სექტემბრის №20/09/01 განკარგულება დანართში 561-ე ნომრად მითითებულ №1337 კოტეჯში ოჯახის უფროსად დაფიქსირებული მაია ლაუგელის ნაწილში; ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 18 სექტემბრის №1766 განკარგულება დანართში 578-ე ნომრად მითითებულ №1337 კოტეჯში ოჯახის უფროსად დაფიქსირებული მაია ლაუგელის ნაწილში; დაევალა საქართველოს პრეზიდენტის გამოსცეს ცვლილების თაობაზე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც 2012 წლის 20 სექტემბრის №20/09/01 განკარგულების დანართში 561-ე ნომრად მითითებულ №1337 კოტეჯში ოჯახის უფროსად მიეთითება ს----- ი; დაევალა საქართველოს მთავრობას გამოსცეს ცვლილების თაობაზე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც 2012

წლის 18 სექტემბრის №1766 განკარგულების დანართში 578-ე ნომრად მითითებულ №1337 კოტეჯში ოჯახის უფროსად მიეთითება ს-----ი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას: თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 17 დეკემბრის (საქმე #3/7395-15) გადაწყვეტილება, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 29 ივნისის განჩინება (საქმე #3ბ/451-16) და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 28 სექტემბრის საქმე ბს-800-792(3კ-16) განჩინება.

3.1. სასამართლოს მიერ დადგენილი სადაო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. 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 მოსარჩელები იმ გარემოებას, რომ დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა არის დასაბუთებული და საფუძვლიანი ასაბუთებენ სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, რაც სხდომაზე მონაწილე მხარეთა განმარტებებითა და საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა **იქნეს ნაწილობრივ გაზიარებული. სამოტივაციო ნაწილი;**

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარის ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ **მოსარჩელეთა სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.**

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანს შეიძლება წარმოადგენდეს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა.

ამავე კოდექსის **25¹ მუხლის მე-2** ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ხელშეკრულების დადებასთან, შესრულებასთან და შეწყვეტასთან დაკავშირებული დავები განიხილება საერთო სასამართლოების მიერ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული **სამოქალაქო სამართლებრივი ხელშეკრულება.** ამავე კოდექსის **65-ე მუხლის მე-2** ნაწილის შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება ამ კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ.

ამავე კოდექსის 66-ე მუხლის თანახმად 1. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს მხოლოდ კანონით მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში. 2. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს საქართველოს კონსტიტუციასა და კანონმდებლობას. 3. დაუშვებელია ადმინისტრაციული ხელშეკრულებით საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავში მითითებული ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების დარღვევა.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. სასამართლო განმარტავს, რომ ამ მუხლის თანახმად, გარიგების ბათილობას იწვევს შემდეგი სახის ფასეულობათა დარღვევა: ა) კანონით დადგენილი წესი და აკრძალვები; ბ) საჯარო წესრიგი; გ) ზნეობის ნორმები. დებულება - ბათილია კანონით დადგენილი წესისა და აკრძალვების დარღვევით დადებული გარიგებანი - ბათილობის საერთო ცნების გამომხატველი დებულებაა. ამდენად, აქ მხედველობაშია, როგორც ყველა ის გარიგება, რომელსაც გააჩნია ბათილობის კანონით განსაზღვრული საერთო საფუძველი (მაგალითად, მოტყუებით, ძალადობით, ცდომილებით და ა.შ. დადებული გარიგებანი), ისე ცალკეული გარიგებისათვის დამახასიათებელი სპეციალური საფუძვლები. მართალია, იძულება ზოგადად არღვევს სამოქალაქო ბრუნვისათვის დამახასიათებელ ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპს და ამდენად კანონით დადგენილ წესს ეწინააღმდეგება, მაგრამ იგი ბათილობის დამოუკიდებელი საფუძველია, როგორც ნების გამოვლენის ნაკლის გამო.

სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ საჯარო წესრიგში იგულისხმება სამოქალაქო ბრუნვის ფუნდამენტური პრინციპები, როგორიცაა საკუთრების, ხელშეკრულებისა და მეწარმეობის თავისუფლებანი და ა.შ. საჯარო წესრიგის დარღვევით ილახება არა მხოლოდ ურთიერთობის კონკრეტული მონაწილის უფლებები, არამედ იგი ვნებას აყენებს, პირველ რიგში, სახელმწიფოსა და საზოგადოების ინტერესებს. საჯარო წესრიგის დარღვევაში ივარაუდება კანონით დადგენილი წესებისა და აკრძალვების დარღვევა და პირიქით, ზოგჯერ ამ უკანასკნელის დარღვევა საჯარო წესრიგის დარღვევასაც მოიცავს.

ხოლო რაც შეეხება ზნეობის ნორმებს, როცა ვამბობთ ბათილია ზნეობის ნორმების ხელმყოფი გარიგება, აქ ძირითადად მხედველობაშია საზოგადოდ აღიარებული ზნეობრივი ნორმები. ზნეობის ნორმა გარიგების ბათილობის საკითხის

გარკვევისას შეფასებითი მნიშვნელობისაა. ერთ შემთხვევაში გარიგება არღვევს როგორც კანონის მოთხოვნებს, ისე ზნეობის მოთხოვნებს, მაგრამ მისი ბათილად ცნობა არ ხდება გარიგების ზნეობისადმი შეუსაბამობის გამო. ძალადობით დადებული გარიგება იმავდროულად გულისხმობს ზნეობის საწინააღმდეგო მოქმედებასაც, მაგრამ მისი გაბათილება ხდება სპეციალური ნორმების საფუძველზე და არა ზნეობისადმი წინააღმდეგობის საფუძველზე.

6.3. სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალურთიერთობების მომწესრიგებელი ნორმების ამოსავალი წერტილია ბუნებითი სამართლიანობის აღდგენა, შესაბამისად, სამოქალაქო სამართალბრუნვაში ქცევის სტანდარტის განმსაზღვრელია სამართლიანობა, კეთილსინდისიერება და ზნეობრიობა. სამოქალაქო უფლების მართლობიერი რეალიზაცია კი საზოგადოებაში სტაბილური გარემოს შექმნის გარანტიაა. სამართლის თითოეული სუბიექტი ვალდებულია, თავისი უფლება განახორციელოს იმგვარად, რომ დაუშვებლად არ ხელყოს სხვისი უფლება.

სასამართლო უპირველესად ხელმძღვანელობს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს მოსაზრებით, რომ თუ კი „**ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლი სასამართლოს ავალდებულებს დაასაბუთონ თავიანთი გადაწყვეტილებანი, ეს არ შეიძლება გაგებულ იქნეს თითოეულ არგუმენტზე პასუხის გაცემის მოთხოვნად**“ (იხ. **ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ**)-

6.4. მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობასა და მაია ლაუგელს შორის, საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 20 სექტემბრის #20/09/01 განკარგულების საფუძველზე, 2012 წლის 11 ოქტომბერს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულებით მყიდველს - მაია ლაუგელს გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება მცხეთის რაიონის სოფელ წეროვანში მდებარე №1337 სახლზე ფართით 472,00 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი 72.08.27.1--.)- ხელშეკრულების 2.2. პუნქტის თანახმად, მყიდველი ვალდებულია ს----- უზრუნველყოს საცხოვრებელი ფართით მისთვის გადაცემულ ქონებაში. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, მცხეთის რაიონის სოფელ წეროვანში მდებარე №1337 სახლი 2012 წლის 17 ოქტომბერს საჯარო რეესტრში აღირიცხა **მაია ლაუგელის** საკუთრებად, ხოლო თბილისის საქალაქო სასამართლოს **ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის** კანონიერ ძალაში შესული 2015 წლის 17 დეკემბრის (საქმე #3/7395-15) გადაწყვეტილებით ს----- სარჩელი დაკმაყოფილდა და ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის **2012 წლის 20 სექტემბრის №20/09/01 განკარგულება დანართში 561-ე ნომრად მითითებულ №1337 კოტეჯში ოჯახის უფროსად დაფიქსირებული მაია ლაუგელის ნაწილში**; ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 18 სექტემბრის №1766 განკარგულება დანართში 578-ე ნომრად

მითითებულ №1337 კოტეჯში ოჯახის უფროსად დაფიქსირებული **მაია ლაუგელის ნაწილში**; დაევალა საქართველოს პრეზიდენტის გამოსცეს ცვლილების თაობაზე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც 2012 წლის 20 სექტემბრის №20/09/01 განკარგულების დანართში 561-ე ნომრად მითითებულ №1337 კოტეჯში ოჯახის უფროსად მიეთითება ს-----ი; დაევალა საქართველოს მთავრობას გამოსცეს ცვლილების თაობაზე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც 2012 წლის 18 სექტემბრის №1766 განკარგულების დანართში 578-ე ნომრად მითითებულ №1337 კოტეჯში ოჯახის უფროსად მიეთითება ს-----ი;

ამავე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში სასამართლომ ასევე ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ **სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში სადავო უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით საკუთრებაში გადაცემა განხორციელდა სწორედ აღნიშნულ ნორმათა გათვალისწინებით. ამასთან, კოტეჯის მაია ლაუგელის საკუთრებაში გადაცემა გამოწვეული იყო იმ გარემოებით, რომ მაია ლაუგელი ს-----ა და ვაჟა შიუკაშვილის ოჯახის წევრად და ოჯახის უფროსად ფიქსირდებოდა. ასევე აღსანიშნავია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 5 იანვრის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც მაია ლაუგელის ოჯახის უფროსად დაფიქსირება კანონშეუსაბამოდ იქნა მიჩნეული შესულია კანონიერ ძალაში, ახალგორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2010 წლის 20 მაისის №909 და 27 ივლისის №1561 წერილების და მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2012 წლის 04 სექტემბრის №510 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილში სასამართლოს გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში. ამასთან, საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 20 სექტემბრის №20/09/01 განკარგულებითა და საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 18 სექტემბრის №1766 განკარგულებით დანართში მითითებული №1337 კოტეჯის მიმღებ პირთა ნათესაური კავშირი არ შეფასებულა. აღნიშნული გარემოება სწორედ ახალგორის მუნიციპალიტეტის გამგეობისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით დადგინდა. სასამართლო მიიჩნევს, რომ უკვე დადგენილი გარემოებების, მათ შორის კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილი გარემოებები ადასტურებენ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ოჯახის უფროსად მაია ლაუგელის მითითების მცდარობას. ამგვარ დასკვნას ვერ გააბათილებს ის გარემოება, რომ მაია ლაუგელს დევნილის სტატუსი აქვს მინიჭებული, ვინაიდან მოცემული დავა მესამე პირის სტატუსს არ შეეხება; აღნიშნულიდან გამომდინარე, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 20 სექტემბრის №20/09/01**

განკარგულება დანართში 561-ე ნომრად მითითებულ №1337 კოტეჯში ოჯახის უფროსად დაფიქსირებული მაია ლაუგელის ნაწილში. ასევე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 18 სექტემბრის №1766 განკარგულება დანართში 578-ე ნომრად მითითებულ №1337 კოტეჯში ოჯახის უფროსად დაფიქსირებული მაია ლაუგელის ნაწილში.

ყოველივე ზემოთ ხსენებულიდან გამომდინარე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის კანონიერ ძალაში შესული 2015 წლის 17 დეკემბრის (საქმე #3/7395-15) გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 20 სექტემბრის №20/09/01 განკარგულება დანართში 561-ე ნომრად მითითებულ №1337 კოტეჯში ოჯახის უფროსად დაფიქსირებული მაია ლაუგელის ნაწილში რაც წარმოადგენდა სადაო ხელშეკრულების დადების ძირითად საფუძველს, რაც სრულიად შესაბამისობაში მოდის საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის ა; პუნქტთან მიმართებაში, რომლის მიხედვითაც მხარეები თავისუფლდებიან მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან ისეთი ფაქტების დასადასტურებლად, რომლებსაც თუმცა ემყარება მათი მოთხოვნები, თუ შესაგებელი, მაგრამ დამტკიცებას არ საჭიროებენ. ესენია: ა) ფაქტები, რომლებსაც სასამართლო საყოველთაოდ ცნობილად მიიჩნევს;

ყოველივე ზემოთ ხსენებულიდან გამომდინარე, შესაბამისად 2012 წლის 11 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება რომლის მიხედვითაც სადაო უძრავი ქონება აღირიცხა მოპასუხის მაია ლაუგელის სახელზე ვერ ინარჩუნებს იურიდიულ ძალას. ამდენად სარჩელის დაკმაყოფილებით სახელზე არის მხარის იურიდიული ინტერესი ვინაიდან მოსარჩელეთათვის სადაო ხელშეკრულების გაუქმება იქნება მათთვის იურიდიული შედეგის და სამართლებრივი სიკეთის მომტანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანხმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს. იმის გათვალისწინებით რომ სასამართლოს მიერ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და გაუქმდა 2012 წლის 11 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებული ერთი მხრივ მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობასა და მეორე მხრივ მაია ლაუგელს შორის. შესაბამისად მეორე სასარჩელო მოთხოვნა სასამართლოს აზრით არ წარმოადგენს ძირითადი სარჩელის თანმდევ შედეგს.

სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, რომ საკუთრების უფლება აბსოლუტური სანივთო უფლების კლასიკური სახეა, რომელიც დროში არ იზღუდება. აბსოლუტური უფლების ძირითადი დამახასიათებელი თვისებაა ის, რომ იგი სხვა პირთა თანაქმედებისაგან დამოუკიდებლად არსებობს. ამ უფლების განხორციელება უფლებამოსილი პირის აბსოლუტური ძალაუფლების სფეროს განეკუთვნება, ხოლო მისი დაცვა უზრუნველყოფილია ნებისმიერი შესაძლო ხელყოფისაგან. მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში სადაო უძრავი ქონებაზე **ს/კ 72.08.27.1--** მისამართი მცხეთა წეროვანი სახლი #1337 მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 25/06.2018 წლის #11438 განაცხადის საფუძველზე რეგისტრირებული მონაცემები გაუქმებულია **(იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან)-** სასამართლო აღნიშნავს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს **ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის** კანონიერ ძალაში შესული 2015 წლის 17 დეკემბრის **(საქმე #3/7395-15)** გადაწყვეტილებით **ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 20 სექტემბრის №20/09/01 განკარგულება №1337 კოტეჯის ს-----ზე** გადაცემის თაობაზე. აღნიშნულ განკარგულებას საფუძვლად დაედო **;ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ;** საქართველოს 2005 წლის 25 მარტის #1190 კანონის 19¹ მუხლის მე-11 და მე-14 პუნქტების მოთხოვნები. აღნიშნული კანონი კი 2014 წლის 05 თებერვლის #1958 საქართველოს ორგანული კანონის **;ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის;** ამოქმედებიდან ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. ამავე კანონის მე-18 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების ფორმებია: ა) **აუქციონი;** ბ) **პირდაპირი მიყიდვა;** გ) **პირდაპირი მიყიდვა კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე.** შესაბამისად დაინტერესებულ პირთათვის დღეის მდგომარებით უძრავი ქონების გადაცემის თაობაზე მოქმედებს გარკვეული რეგულაციები. სასამართლოს წესით კი დაინტერესებულ პირთა მიმართ საკუთრების უფლების აღიარება გარკვეული პროცედურების გვერდის ავლით არ ხდება, რის გამოც მოთხოვნის ამ ნაწილში მოსარჩელს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად 1.პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. 2. სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის დებულებანი. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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. ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. ამავე კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის ;ა; ქვეპუნქტის თანახმად ამ კოდექსის 38-ე მუხლის ;ა; ;ბ; ;გ; და ;ე; ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში დავის საგნის ღირებულების 3%-ს **მაგრამ არანაკლებს 100 ლარისა**. ამავე კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. ყოველივე ზემოაღნიშნულის და იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხე მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიამ მოსამზადებელ სხდომაზე ცნო სარჩელი მას არ უნდა დეკისროს მოსარჩელის და სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა. ვინაიდან სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ - სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეს **მაია ლაუგელს** უნდა დაეკისროს **50 (ორმოცდაათი) (იხ.საქმე #3/53-14 ს.ფ 29)** ლარის გადახდა, მოსარჩელეთა სასარგებლოდ ამ უკანასკნელთა მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ და მასვე უნდა დაეკისროს დამატებით სახელმწიფო ბაჟის **50 (ორმოცდაათი)** ლარის გადახდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე მცხეთის რაიონული სასამართლოს **2013 წლის 02 დეკემბრის** განჩინებით, ყადაღა დაედო მაია ლაუგელის (პ/ნ. 06001001268) საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას მდებარე მცხეთის რაიონი სოფ. წეროვანაში სახლი #1337 საკადასტრო კოდი **72.08.27.1--**. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის შესაბამისად სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან. იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილეს ნაწილობრივ, არ არსებობს მცხეთის რაიონული სასამართლოს **2013 წლის 02 დეკემბრის** განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი;

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-3, მე-4, მე-13, 25¹-ე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 53-ე, 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. **მოსარჩელების:** ი----- (ა.წ. გარდაცვლილი ს-----;) უფლებამონაცვლების სარჩელი დაკმაყოფილდეს **ნაწილობრივ.**

2. **გაუქმდეს 2012 წლის 11 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებული ერთი მხრივ მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობასა და მეორე მხრივ მაია ლაუგელს შორის.**

3. **დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.**

4. მოპასუხეს მაია ლაუგელს დაეკისროს **მოსარჩელების:** ი----- **სასარგებლოდ 50** (ორმოცდაათი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელთა მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

5. მოპასუხეს მაია ლაუგელს დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის – **50 (ორმოცდაათი)** ლარის გადახდა;

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ.თბილისი, გრ.რობაქიძის გამზირი №7ა), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან **14 (თოთხმეტი) დღის** ვადაში მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე: ქ.მცხეთა სამხედროს ქუჩა №17) მეშვეობით. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის 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

კობა გოცირიძე