

საქმე №-----

საქმე №3/8372-17



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

29 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე - ლეილა გოგიშვილი
სხდომის მდივანი - ანა მგელაძე

მოსარჩელე - თ-----

წარმომადგენლები - ა-----, ზ-----

მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სამგორის რაიონის გამგეობა
წარმომადგენელი - მ-----

მოპასუხე - ე-----

წარმომადგენელი - დ-----

დავის საგანი - ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ნაწილობრივ (საცხოვრებელი ბინის 1/2-ის ნაწილში) ბათილად იქნეს ცნობილი 1992 წლის 02 ოქტომბერს ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო №--- სსუ-სა და ე---- ვ-----ის ასულ პ-----ს შორის დადებული პრივატიზების №----- ხელშეკრულება (დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა, იხ. 2018 წლის 14 ნოემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სამგორის რაიონის გამგეობამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლოების გამო. ამასთან, მიუთითა სარცელის ხანდაზმულობაზე.

2.2. მოპასუხე - ე-----უმ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლოების გამო. ამასთან, განმარტა, რომ გასულია გასაჩივრების 3 წლიანი ვადა და სარჩელი ხანდაზმულია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქართველოს სსრ ქ. თბილისის საქარხნო რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 05.08.1981წ. N----- გადაწყვეტილებით. გაუქმდა რაისაბჭოს აღმასკომის 1982 წლის 28 იანვრის N---- და 2---- გადაწყვეტილებები მოქ. ა.რ. ჯ-----ის, გ.რ. ლ-----ის და თ.ვ. პ-----ვის მიმართ და თ----- ვ-----ის ძე პ-----ვის ოჯახის ორ წევრზე გამოიყო ოროთახიანი იზოლირებული ბინა ფართით 26,3 კვ.მ. ლ-----ს დასახლებაში, III კორპუსის, IV სადარბაზოს I სართულზე და დადგინდა, რომ გაცემულიყო ორდერი.

საქართველოს სსრ ქ. თბილისის საქარხნო რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის მეორე 1981 წლის 26 აგვისტოს გაცემული №----- ორდერის თანახმად ირკვევა, რომ რაისაბჭოს აღმასკომის 1981 წლის 05 აგვისტოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, მოქ. თ-----ის ძე პ-----ვს (მეუღლესთან - ჟ---- ვ-----ის ასულ მ-----სთან ერთად), უფლება მიეცა დაეკავებინა ლ-----ს დასახლებაში, კ-----
-----, ფართობი 26.3 კვ.მ. ორდერი ძალას კარგავდა გაცემიდან 10 დღის შემდეგ, თუ მისი მფლობელი არ ჩასახლდებოდა ბინაში და ორდერის ასლს არ ჩააბარებდა საბინაო-საექსპლუატაციო კანტორას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის საქარხნო რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1981 წლის 05 აგვისტოს №----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 20-21);
- საქართველოს სსრ ქ. თბილისის საქარხნო რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1981 წლის 26 აგვისტოს №----- ორდერი (ს.ფ. 22-23).

3.1.2. საქმეში წარმოდგენილი საქართველოს საბჭოთა სოციალისტური რესპუბლიკის 1987 წლის 04 სექტემბრის №---- გადაწყვეტილების თანახმად, არ დაკმაყოფილდა თბილისის საქარხნო რაიონის საბინაო-საექსპლუატაციო ტრესტის სარჩელი, მოპასუხე ე-----ის ასული პ-----ვასათვის საცხოვრებელი სადგომის ჩამორთმევის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს საბჭოთა სოციალისტური რესპუბლიკის 1987 წლის 04 სექტემბრის №---- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 286-289).

3.1.3. საქმეში წარმოდგენილი 1992 წლის 05 მაისის საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ ფორმა №1-თ ირკვევა, რომ ლ----ს I მიკრო რაიონის პ-----, პირველ სართულზე მდებარე №-----ის დამქირავებელ პირად მითითებულია ე-----ის ასული პ-----ვი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1992 წლის 05 მაისის საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ ფორმა №1 (ს.ფ. 248)

3.1.4. ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო №--- სსუ-სა (წარმოდგენილი პ-----ის სახით) და ე-----ის ასულ პ-----ვას შორის 1992 წლის 02 ოქტომბერს დაიდო №----- ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, პ-----მა უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცა ე---- პ-----ვას ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს კუთვნილი საცხოვრებელი ბინა, მდებარე: ქ. თბილისი, ლ----ს I----- (ორი ოთახი, საერთო ფართი: 47.70 კვ.მ., საცხოვრებელი ფართი: 26.3 კვ.მ.).

3.1.5. ქ. თბილისში, ლ----ს დასახლება, I-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №-----, 2016 წლის 02 აგვისტოდან, ბ-----, ფართი 47.70 კვ.მ., საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ე-----უს სახელზე (ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 763.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 9).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1992 წლის 02 ოქტომბრის №----- ხელშეკრულება (ს.ფ. 97-98);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 04.09.2017 (ს.ფ. 14-15).

3.1.6. 2017 წლის 05 ოქტომბერს თ-----ის წარმომადგენლებმა ნ-----ემ და ა-----ემ №----- განცხადებით მიმართეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სამგორის რაიონის გამგეობას და მოითხოვეს 1992 წლის 02 ოქტომბერს ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო №--- სსუ-სა

და ე-----უს შორის გაფორმებული №----- ხელშეკრულების ბათილად ცნობა.

აღნიშნული განცხადების პასუხად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სამგორის რაიონის გამგეობის 2017 წლის 19 ოქტომბრის №----- წერილით თ-----ის წარმომადგენელს ა-----ეს ეცნობა, რომ საკითხის გადაწყვეტა სცილდებოდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სამგორის რაიონის გამგეობის კომპეტენციას და მოკლებულნი იყვნენ სამართლებრივ შესაძლებლობას დაეკმაყოფილებინათ მოთხოვნა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნ-----ისა და ა-----ის 2017 წლის 05 ოქტომბრის №----- განცხადება (ს.ფ. 92-94);
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სამგორის რაიონის გამგეობის 2017 წლის 19 ოქტომბრის №----- წერილი (ს.ფ. 107).

3.1.7. 2017 წლის 25 ოქტომბერს თ-----ის წარმომადგენლებმა ნ----- -ემ და ა-----ემ №----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვეს 1992 წლის 02 ოქტომბერს ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო №--- სსუ-სა და ე----- უს შორის გაფორმებული №----- ხელშეკრულებისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სამგორის რაიონის გამგეობის 2017 წლის 19 ოქტომბრის №----- წერილის ბათილად ცნობა.

აღნიშნული საჩივრის პასუხად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 04 დეკემბრის №----- წერილით თ-----ის წარმომადგენელს ა-----ეს ეცნობა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სამგორის რაიონის გამგეობის 2017 წლის 19 ოქტომბრის №----- წერილობითი პასუხი, თავისი არსით არ წარმოადგენდა ადმინისტრაციულ აქტს, რის გამოც ადმინისტრაციული ორგანო მოკლებული იყო შესაძლებლობას ემსჯელა მისი ბათილად ცნობის მოთხოვნაზე ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში. ხოლო კინაიდან 1992 წლის 02 ოქტომბრის №----- პრივატიზაციის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი დავის განხილვა მიეკუთვნებოდა სასამართლოს კომპეტენციას, ადმინისტრაციული ორგანო 2017 წლის 25 ოქტომბერს წარდგენილ №----- ადმინისტრაციულ საჩივარს უბრუნებდა უკან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნ-----ისა და ა-----ის 2017 წლის 25 ოქტომბრის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 124-126);
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 04 დეკემბრის №----- წერილი (ს.ფ. 118-120).

3.1.8. საქმეში წარმოდგენილი სსიპ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2017 წლის 13 ოქტომბრის №----- წერილით ირკვევა, რომ სააგენტოს მონაცემთა ბაზის თანახმად, თ-----ის ძე პ-----ვი 22.04.1980 წლიდან რეგისტრირებულია მისამართზე: დ-----
-----ში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2017 წლის 13 ოქტომბრის №----- წერილი (ს.ფ. 106).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ თ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის №107 დადგენილება; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტის თანახმად, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25¹-ე მუხლის თანახმად, სახელშეკრულებო დავების გადაწყვეტა ხდება საერთო სასამართლოების მიმართვის გზით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად კი ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებასთან, შესრულებასთან და შეწყვეტასთან დაკავშირებული დავები განიხილება საერთო სასამართლოების მიერ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო სამართლებრივი ხელშეკრულება.

სასამართლო ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე მიიჩნევა, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული - 1992 წლის 02 ოქტომბერს ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო №--- სსუ-სა და ე---- ვ-----ის ასულ პ-----ს შორის დადებული პრივატიზების №----- ხელშეკრულება (გასაჩივრებულ ნაწილში) წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას და აღნიშნულიდან გამომდინარე, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან, რაც ასევე მოიაზრებს მისი ბათილად ცნობის მოთხოვნით წარმოდგენილი სარჩელის ხანდაზმულობის საკითხის გადაწყვეტასაც.

6.2. სადავო პრივატიზაციის ხელშეკრულების დროისათვის მოქმედი საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის №107 დადგენილების მე-2 მუხლის თანახმად, პრივატიზაციის ობიექტი შეიძლება იყოს სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ფონდის საცხოვრებელი სახლი (ბინა), მათ შორის ავარიული, სარეკონსტრუქციო ან კაპიტალურად გასარემონტებელ სახლში შეუსახლებელი ბინა, აგრეთვე გამოთავისუფლებული ბინა. ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის თანახმად, საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემა ხორციელდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების, საწარმო-დაწესებულებებისა და ორგანიზაციების მიერ, რომელთა ბალანსზეც ირიცხება საცხოვრებელი სახლი (ბინა). მე-5 მუხლის თანახმად, საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან. მითითებული დადგენილების მე-6 მუხლის თანახმად კი, ხელშეკრულება საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ ფორმდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს სახელით საბინაო-საექსპლუატაციო ორგანიზაციასა და მოქალაქეს შორის, რომელსაც ბინა უნდა გადაეცეს საკუთრებაში, ხოლო საწარმოს, დაწესებულებისა და ორგანიზაციის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემისას ადმინისტრაციასა და მოქალაქეს შორის.

დადგენილია, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო №--- სსუ-სა (წარმოდგენილი ვ-----ის სახით) და ე-----ის ასულ პ-----ვას შორის 1992 წლის 02 ოქტომბერს დაიდო №----- ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ვ-----მა უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცა ე---- პ-----ვას ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს კუთვნილი საცხოვრებელი ბინა, მდებარე: ქ. თბილისი, ლ-----ს I----- (ორი ოთახი, საერთო ფართი: 47.70 კვ.მ., საცხოვრებელი ფართი: 26.3 კვ.მ.), შესაბამისად, ქ. თბილისში, ლ-----ს დასახლება, I-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №-----, 2016 წლის 02 აგვისტოდან, ბ-----, ფართი 47.70 კვ.მ., საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ე-----უს სახელზე (ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 763.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 9).

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარე ხელსეკრულებას სადავოხ დის იმ საფუძვლით, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო არ იყო უფლებამოსილი ე-----სათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ის უძრავი ქონება, რომელიც მას ქონდა გადაცემული 1981 წლის 26 აგვისტოს გაცემული №----- ორდერის საფუძველზე. ამასთან, მოსარჩელე მხარე არ უარყოფს იმ ფაქტს, რომ მან ოჯახური პირობების გამო ვერ შეძლო ბინის დაკანონება და დარეგისტრირება საკუთრებაში, ვინაიდან ხშირად დადიოდა რუსეთში, თუმცა განმარტავს, რომ მისი ძირითადი საცხოვრებელი გახლდათ საქართველოში.

სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ საქართველოს სსრ ქ. თბილისის საქარხნო რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის მეორე 1981 წლის 26 აგვისტოს გაცემული №----- ორდერით, რაისაბჭოს აღმასკომის 1981 წლის 05 აგვისტოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, მოქ. თ-----ის ძე პ-----ვს (მეუღლესთან - ჟ---- ვ-----ის ასულ მ-----სთან ერთად), უფლება მიეცა დაეკავებინა ლ-----ს დასახლებაში, კ-----, ფართობი 26.3 კვ.მ., თუმცა ამავე ორდერით გათვალისწინებული იყო დათქმა იმის შესახებ, რომ ორდერი ძალას კარგავდა გაცემიდან 10 დღის შემდეგ, თუ მისი მფლობელი არ ჩასახლდებოდა ბინაში.

უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს ის ფაქტიც, რომ თ-----ი არ იყო რეგისტრირებული 1981 წლის 26 აგვისტოს გაცემული №----- ორდერით გადაცემულ ბინაში, იმ დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად კი, თუ პირი არ იყო რეგისტრირებული ბინაში, იგი კარგავდა მოთხოვნის უფლებას საცხოვრებელ ფართზე. ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი სსიპ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2017 წლის 13 ოქტომბრის №----- წერილით ირკვევა, რომ სააგენტოს მონაცემთა ბაზის თანახმად, თ-----

-----ის ძე პ-----ვი 22.04.1980 წლიდან რეგისტრირებულია მისამართზე:
დ-----ში.

საქმეში წარმოდგენილი 1992 წლის 05 მაისის საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ ფორმა №1-ის თანახმად ირკვევა, რომ ლ----ს I მიკრო რაიონის კ-----, პირველ სართულზე მდებარე №-----ის დამქირავებელ პირს წარმოადგენდა ე-----ის ასული პ-----ვი, იგი ცხოვრობდა მითითებულ ბინაში წლების განმავლობაში, იმ დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობა კი იძლეოდა იმის საშუალებას, რომ საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაცემოდა პირს, რომელიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებელი იყო. ე-----ს მიერ სადავო უძრავი ნივთის დაკავებისა და ფლობის ფაქტს ასევე ადასტურებს ქ. თბილისის საქარზნო რაიონის 1987 წლის 4 სექტემბრის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 286-289), სადაც მითითებულია, რომ ლენა ვ-----ის ასული პ-----ვას სახელზე ირიცხება ლ----ს დასახლება I-----ში 26,3 კვ.მ ფართობის ოროთახიანი ბინა სადაც ჩაწერილია და ცხოვრობს 1985 წლიდან, ამასთან სხვა რაიმე მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა რაიმე საწინააღმდეგო გარემოებას საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

შესაბამისად, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის განმარტებას იმის თაობაზე, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს არ ჰქონდა უფლება ე---- პ-----ვასთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ის უძრავი ქონება, სადაც ეს უკანასკნელი წლების განმავლობაში ცხოვრობდა, მხოლოდ იმ საფუძვლით, რომ სადავო უძრავი ქონება მოსარჩელეს ჰქონდა გადაცემული 1981 წლის 26 აგვისტოს გაცემული №----- ორდერის საფუძველზე, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც აღნიშნული ორდერი ითვლებოდა ძალადაკარგულად, ვინაიდან იგი არ ჩასახლდა ბინაში, მოღვაწეობდა რუსეთში, ხოლო საქართველოში მისის რეგისტრაციის ადგილს წარმოადგენდა დ-----.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო №--- სსუ-სა და ე-----ის ასულ პ-----ვას შორის 1992 წლის 02 ოქტომბერს დადებული №----- ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ე---- პ-----ვას უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს კუთვნილი საცხოვრებელი ბინა, გაფორმებულია იმ დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

6.3. ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებისა და მითითებული სამართლებრივი ნორმების გარდა, სასამართლო ასევე ყურადღებას ამახვილებს სარჩელის ხანდაზმულობაზე და მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმად,

სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, ხანდაზმულობის საერთო ვადა შეადგენს ათ წელს. ამავე კოდექსის 129-ე მუხლის თანახმად სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა – ექვს წელს. ხანდაზმულობის ვადა იმ მოთხოვნებისა, რომლებიც წარმოიშობა პერიოდულად შესასრულებელი ვალდებულებებიდან, სამი წელია. ცალკეულ შემთხვევებში კანონით შეიძლება გათვალისწინებული იქნეს ხანდაზმულობის სხვა ვადებიც.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

ამდენად, სასარჩელო ხანდაზმულობაში იგულისხმება დრო, რომლის განმავლობაშიც პირს, ვისი უფლებაც დარღვეულია, შეუძლია, მოითხოვოს თავისი უფლებების იძულებით განხორციელება ან დაცვა. ხანდაზმულობა არის დარღვეული უფლების იძულებით დაცვის ვადა და იგი უშუალოდ უკავშირდება სარჩელის უფლებას. სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის გასვლა გავლენას ახდენს მატერიალური სარჩელის ანუ სარჩელის დაკმაყოფილების უფლებაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე არსებითი მნიშვნელობის არის იმის გარკვევა თუ როდის დაიწყო სასარჩელო მოთხოვნის ვადის დენა, თავის მხრივ სამოქალაქო კოდექსის ნორმათა თანახმად აღნიშნული დაკავშირებულია სუბიექტურ ფაქტორთან, ანუ იმ მომენტთან, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში, წარმოდგენილი სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის საკითხის გადასაწყვეტად მნიშვნელოვანია დადგინდეს მოსარჩელეს უნდა ცოდნოდა თუ არა სადავო ხელშეკრულების დადებისა და ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მისი უფლების დარღვევის შესახებ.

სასამართლოს, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასების შედეგად, დადგენილად მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ ჯერ კიდევ 1992 წელს უნდა სცოდნოდა სადავო ხელშეკრულების არსებობის შესახებ, რამეთუ მისივე განმარტებით, მართალია იგი ხშირად დადიოდა რუსეთში, თუმცა ძირითადი საცხოვრებელი ქონდა საქართველოში. ამასთან, მოსარჩელე - თ-----ი და მესამე პირი - ე-----უ, არიან დედამამიშვილები. შესაბამისად, მოსარჩელე მხარის მიერ იმ გარემოებაზე აპელირება, რომ მისთვის მხოლოდ მას შემდეგ გახდა

ცნობილი სადავო უძრავი ქონების გასხვისების შესახებ, როდესაც მან მოისურვა ბინის პრივატიზება (2017 წელს), საფუძველს მოკლებულია და ვერ იქნება გაზიარებული სასამართლოს მიერ თუნდაც იმ მარტივი მიზეზის გამო, რომ შეუძლებელია მხარეს 2017 წლამდე არ ცოდნოდა იმ უძრავი ქონების ბედი, რომელიც მას გადაეცა ჯერ კიდევ 1981 წელს. ამასთან საყურადღებოა, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 26 ნოემბრის დაუსწრებელი გადაწყვეტილება, ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე, რომელითაც სასამართლომ ბათილად სცნო ე-----უსა და ვლადიმეროს პორფირიდის შორის (მოსარჩელის და მოპასუხის მამა) 2015 წლის 22 იანვრის ჩუქების ხელშეკრულება (ს.ფ. 213-219).

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ თ-----ის მოთხოვნა 1992 წლის 02 ოქტომბერს ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო №--- სსუ-სა და ე---- ვ-----ის ასულ პ-----ს შორის დადებული პრივატიზების №----- ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლობასთან ერთად ასევე ხანდაზმულია, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილისა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო მოსარჩელე მხარის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 786,48 ლარი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 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. თ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. თ-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე

თბილისი, გრ. რობაქიძის N7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. N6) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ლელია გოგიშვილი