



## გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით  
შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

24 იანვარი, 2020 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს  
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

**მოსამართლე - შოთა გეჭაძე**

**აპელანტი (მოპასუხე)** - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი  
განვითარების სამინისტრო;

**წარმომადგენელი** - სო-----ძე - გულორდავა;

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე)** - ვლ-----ძე;

**დავის საგანი** - ზიანის ანაზღაურება;

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება** – თბილისის საქალაქო სასამართლოს  
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 14 მაისის გადაწყვეტილება;

### **1. სასარჩელო მოთხოვნა:**

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ვლ-----  
-----ძის სასარგებლოდ დაეკისროს მატერიალური ზიანის - 37---  
(ოცდაჩვიდმეტი ათას ოთხასსამოცდათორმეტი) ლარის ანაზღაურება.

### **2. მოპასუხის პოზიცია:**

მოპასუხის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით  
წარდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ არ არსებობს ზიანის ანაზღაურების  
მოთხოვნის კანონიერი საფუძველი.

### **3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:**

#### **3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

ვლ-----ძის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; საქართველოს

ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ვლ-----ძის სასარგებლოდ დაეკისრა ზიანის ანაზღაურება 7----- ლარის ოდენობით. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ვლ-----ძის სასარგებლოდ დაეკისრა ადვოკატის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის - 1----- ლარის ანაზღაურება;

#### **4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:**

**4.1.** კახეთის სამხარეო სამმართველოს უფროსის 2011 წლის 8 ივლისის №---- მიმართვის საფუძველზე, საჯარო რეესტრში 2011 წლის 21 ივლისს სახელმწიფოს საკუთრებაში დარეგისტრირდა სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობით 36-----, მდებარე - ყვარლის რაიონი, სოფელი ენისელი, ს/კ 5-----. „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას“ 2011 წლის 28 ოქტომბრის №---- ნასყიდობის ხელშეკრულებით ვლ-----ძემ იყიდა კახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოსაგან სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული იჯარით გაუცემელი სასოფლო - სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, მასზე არსებული ნაგებობებით ან/და მრავალწლიანი ნარგავებით, მდებარე სოფელ ენისელში 3.6235ჰა სახნავი ს/კ 5-----. საპრივატიზებო თანხად განისაზღვრა 4-----) ლარი.

საპრივატიზებო საფასური ვლ-----ძემ გადაიხადა ორ ნაწილად - 2011 წლის 28 სექტემბრის № 7 საგადახდო დავალებით 1208 ლარი, ხოლო 2011 წლის 28 ოქტომბრის № 8 საგადახდო დავალებით გადაიხადა 2819 ლარი. საჯარო რეესტრში 2011 წლის 3 ნოემბერს ვლ-----ძის საკუთრებაში დარეგისტრირდა აღნიშნული უძრავი ქონება.

**4.2.** კახეთის სამხარეო სამმართველოს უფროსის 2011 წლის 8 აგვისტოს №1491 მიმართვის საფუძველზე, საჯარო რეესტრში 2011 წლის 11 აგვისტოს სახელმწიფოს საკუთრებაში დარეგისტრირდა სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობით 51-----, მდებარე - ყვარლის რაიონი, სოფელი ენისელი, ს/კ 5-----. „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას“ 2011 წლის 15 დეკემბრის №8-- ნასყიდობის ხელშეკრულებით ვლ-----ძემ იყიდა კახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოსაგან სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული იჯარით გაუცემელი სასოფლო - სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, მასზე არსებული ნაგებობებით ან/და მრავალწლიანი ნარგავებით, მდებარე სოფელ ენისელში 0.51---- სახნავი ს/კ 5-----. საპრივატიზებო თანხად განისაზღვრა 567 (ხუთასსამოცდაშვიდი) ლარი.

საპრივატიზებო საფასური ვლ-----ძემ გადაიხადა ორ ნაწილად - 2011 წლის 8 ნოემბრის საგადახდო დავალებით 155 ლარი, ხოლო 2011 წლის 15 დეკემბრის საგადახდო დავალებით 412 ლარი. საჯარო რეესტრში 2012 წლის 7 აგვისტოს ვლ-----ძის საკუთრებაში დარეგისტრირდა აღნიშნული უძრავი

ქონება (ს.ფ. 88-89; 154-156).

**4.3.** კახეთის სამხარეო სამმართველოს უფროსის 2011 წლის 8 აგვისტოს №---- მიმართვის საფუძველზე, საჯარო რეესტრში 2011 წლის 11 აგვისტოს სახელმწიფოს საკუთრებაში დარეგისტრირდა სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობით 17---კვ.მ., მდებარე - ყვარლის რაიონი, სოფელი ენისელი, ს/კ 5-----. „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას“ 2011 წლის 28 ოქტომბრის №---- ნასყიდობის ხელშეკრულებით ვლ-----ძემ იყიდა კახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოსაგან სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული იჯარით გაუცემელი სასოფლო - სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, მასზე არსებული ნაგებობებით ან/და მრავალწლიანი ნარგავებით, მდებარე სოფელ ენისელში 1.7--- ჰა სახნავი ს/კ 5-----. საპრივატიზებო თანხად განისაზღვრა 1--- (----- ლარი. საპრივატიზებო საფასური ვლ-----ძემ გადაიხადა ორ ნაწილად - 2011 წლის 28 სექტემბრ----- საგადახდო დავალებით 519 ლარი, ხოლო 2011 წლის 28 ოქტომბერს № 9 საგადახდო დავალებით გადაიხადა 13-----. საჯარო რეესტრში 2011 წლის 3 ნოემბერს ვლ-----ძის საკუთრებაში დარეგისტრირდა აღნიშნული უძრავი ქონება (ს.ფ. 133-135).

**4.4.** კახეთის სამხარეო სამმართველოს უფროსის 2011 წლის 8 აგვისტოს №---- მიმართვის საფუძველზე, საჯარო რეესტრში 2011 წლის 11 აგვისტოს სახელმწიფოს საკუთრებაში დარეგისტრირდა სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობით 1---კვ.მ., მდებარე - ყვარლის რაიონი, სოფელი ენისელი, ს/კ 5-----. „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას“ 2011 წლის 28 ოქტომბრის №766 ნასყიდობის ხელშეკრულებით ვლ-----ძემ იყიდა კახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოსაგან სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული იჯარით გაუცემელი სასოფლო - სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, მასზე არსებული ნაგებობებით ან/და მრავალწლიანი ნარგავებით, მდებარე სოფელ ენისელში 1----- სახნავი ს/კ 5-----. საპრივატიზებო თანხად განისაზღვრა 1----- ლარი.

საპრივატიზებო საფასური ვლ-----ძემ გადაიხადა ორ ნაწილად - 2011 წლის 28 სექტემბრის № 7 საგადახდო დავალებით 4-- ლარი, ხოლო 2011 წლის 28 ოქტომბერს №-- საგადახდო დავალებით გადაიხადა 1--- ლარი. საჯარო რეესტრში 2011 წლის 3 ნოემბერს ვლ-----ძის საკუთრებაში დარეგისტრირდა აღნიშნული უძრავი ქონება (ს.ფ. 15).

**4.5.** თელავის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 14 სექტემბრის გადაწყვეტილებით  
(-----

(1) ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი

განვითარების სამინისტროს კახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 2011 წლის 16 სექტემბრის №----- და № 2011 წლის პირველი ნოემბრის №---- ბრძანებების ის ნაწილები, რომლითაც ელექტრონული აუქციონი გამოცხადდა ყვარლის რაიონის სოფ. ენისელის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო კოდებით № 5-----, № 5-----, № 5----- და № 5----- ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2012 წლის 28 მარტის №----- ბრძანება.

(2) ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს კახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს უფროსის 2011 წლის 08 ივლისისა და 08 აგვისტოს № 1----- და №----- მიმართვები ყვარლის რაიონის სოფელ ენისელში მდებარე მიწის ნაკვეთების სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირების შესახებ.

(3) ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი 2011 წლის 08 აგვისტოს №----- მიმართვა ყვარლის რაიონის სოფელ ენისელში მდებარე 5----- მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირების შესახებ, მესამე პირის - ყვარლის მუნიციპალიტეტის სოფელ ენისელის ტერიტორიაზე არსებული საერთო სარგებლობის გზის, 9-----ის ნაწილში.

(4) ბათილად იქნა ცნობილი ყვარლის რაიონის სოფელ ენისელში მდებარე მიწის ნაკვეთების - საკადასტრო კოდებით №5-----, №5-----, და №5----- რეგისტრაცია სახელმწიფოს სახელზე ყვარლის სარეგისტრაციო სამსახურში მოსარჩელის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული 2-----ს და 1-----ს მიწის ნაკვეთების ზედდების ნაწილში.

(5) ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი №5-----, საკადასტრო კოდის ქვეშ არსებული 51-----, მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია სახელმწიფოს სახელზე ყვარლის სარეგისტრაციო სამსახურში მხოლოდ მესამე პირის - ყვარლის მუნიციპალიტეტის სოფელ ენისელის ტერიტორიაზე არსებული საერთო სარგებლობის გზის, 9-----ის ნაწილში;

(6) ბათილად იქნა ცნობილი სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის

უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას 2011 წლის 28 ოქტომბრის №---- 2011 წლის 28 ოქტომბრის №---- და 2011 წლის 28 ოქტომბრის №---- ნასყიდობის ხელშეკრულებები.

(7) ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი 2011 წლის 15 დეკემბრის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას №8-- ნასყიდობის ხელშეკრულება მხოლოდ №5-----, საკადასტრო კოდის ქვეშ მდებარე ყვარლის მუნიციპალიტეტის სოფელ ენისელის ტერიტორიაზე არსებული საერთო სარგებლობის გზის, ფართით 9----, ნაწილში და ვლ-----ძისათვის 0-----ა (ს.კ.№ 5-----) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე არსებული სამეურნეო და დამხმარე ნაგებობების (საბრიგადირო სახლის) საკუთრებაში გადაცემის ნაწილში.

(8) ბათილად იქნა ცნობილი ყვარლის რაიონის სოფელ ენისელში მდებარე მიწის ნაკვეთების - საკადასტრო კოდებით № 5-----, № 5-----, და № 5-----

---. ვლ-----ძის სახელზე რეგისტრაცია ყვარელის სარეგისტრაციო სამსახურში მოსარჩელის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული 2-----ს და 1-----ს მიწის ნაკვეთების ზედღების ნაწილში.

(9) ნაწილობრივ ბათილად იქნა ცნობილი № 5-----. საკადასტრო კოდის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია ყვარელის სარეგისტრაციო სამსახურში ვლ-----ძის სახელზე, ყვარელის მუნიციპალიტეტის სოფელ ენისელის ტერიტორიაზე არსებული საერთო სარგებლობის გზის 9---ვ.მ-ის ნაწილში.

აღნიშნულ გადაწყვეტილებაზე, ვლ-----ძემ სააპელაციო საჩივრით მიმართა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას, რომლის 2012 წლის 12 დეკემბრის განჩინებით ვლ-----ძის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა თელავის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 14 სექტემბრის გადაწყვეტილება. თელავის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 14 სექტემბრის გადაწყვეტილება №----- საქმეზე კანონიერ ძალაში შევიდა 2013 წლის 16 თებერვალს.

**4.6.** თელავის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 14 სექტემბრის გადაწყვეტილების საფუძველზე, სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) მიწის ნაკვეთზე (დაზუსტებული ფართობით 1--- კვ.მ მდებარე - ყვარლის რაიონი, სოფელი ენისელი, ნაკვეთის წინა ნომერი 5-----, ს/კ 5-----), დარეგისტრირდა ოთარი არჯავნიშვილის საკუთრების უფლება (ს.ფ. 26).

**4.7.** თელავის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 14 სექტემბრის გადაწყვეტილების საფუძველზე, სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) მიწის ნაკვეთზე (დაზუსტებული ფართობით 2-----ვ.მ მდებარე - ყვარლის რაიონი, სოფელი ენისელი, ნაკვეთის წინა ნომერი 5-----, ს/კ 5-----), დარეგისტრირდა ოთარი არჯავნიშვილის საკუთრების უფლება (ს.ფ. 27).

**4.8.** ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 28 ივნისის № 0----- ექსპერტის დასკვნის თანახმად, ყვარლის რაიონში

სოფ. ენისელში მდებარე ოთარი არჯავნიშვილის საკუთრებაში რიცხული სასოფლო-

სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულება 2017 წლის 27 ივნისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენდა - (1) 1--- კვ.მ მიწის ნაკვეთი ს/კ 5----- - 1--- ლარი (1 კვ.მ - 0--- ლარი); (2) 2-----ვ.მ მიწის ნაკვეთი ს/კ 5----- - 2--- ლარი (1 კვ.მ - 0--- ლარი). საექსპერტო მომსახურების საფასურად განისაზღვრა 2-- ლარი, რომელიც გადახდილ იქნა 2017 წლის 28 ივნისს.

**4.9.** ვლ-----ძემ 2015 წლის 22 ივნისს განცხადებით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს თავმჯდომარეს და მოითხოვა

თელავის რაიონული სასამართლოს მიერ გაუქმებული მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების სანაცვლოდ (სრულად ამინაზღაუროთ იგივე მიწის ფართობით) ყვარელის მუნიციპალიტეტის სოფელ ენისელში მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული იჯარით გაუცემელი და ნაკლის არ მქონე სასოფლო-სამაურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, მათ შორის, ს/კ 5----- მიწის ფართი 1-----ვ.მ. და ს/კ 5----- მიწის ფართი 23,400 კვ.მ. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 11 დეკემბრის №6----- წერილით ვლ-----ძეს განემარტა სახელმწიფო ქონების შეძენის წესი და პირობები, ასევე, ეცნობა, რომ დასაზუსტებელია განკარგვის რომელი ფორმით ითხოვს ქონების გადაცემას. განემარტა, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო კანონით დადგენილი უფლებებისა და მოვალეობების ფარგლებში საქმიანობას ახორციელებს შესაბამისი სტრუქტურული ქვედანაყოფების მეშვეობით.

## **5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:**

**5.1.** პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ვლ----- —ძემ კახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოსაგან შეიძინა მიწის ნაკვეთები, კერძოდ მიწის ნაკვეთში, ს/კ 5-----, გადაიხადა 4--- ლარი; მიწის ნაკვეთში, ს/კ 5-----, გადაიხადა 1--- ლარი; მიწის ნაკვეთში, ს/კ 5-----, გადაიხადა 1--- ლარი. თელავის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე მოსარჩელეს საკუთრების უფლება აღნიშნული მიწის ნაკვეთებზე გაბათილდა. ამდენად, სასამართლო მიიჩნია, რომ სახეზეა ვითომ-კრედიტორისათვის თანხის დაკისრების სამივე წინაპირობა - მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს ქონების გაზრდა 7--- ლარის ოდენობით (4-----+1---), მოსარჩელის ქონების ხარჯზე, მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების შესრულების მიზნით; ამასთან, სასამართლო გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ის სამართლებრივი საფუძველი, რაც მოსარჩელის მხრიდან თანხის გადახდის ვალდებულებას წარმოშობდა. შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხისათვის 7--- ლარის დაკისრების თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ დანარჩენ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნა არის დაუსაბუთებელი. კერძოდ, მართალია ადმინისტრაციული ორგანოს ან სასამართლოს მიერ აქტის/ხელშეკრულების ბათილად ცნობამდე იგი ძალაშია და შესასრულებლად სავალდებულოა, თუმცა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ აქტის/ხელშეკრულების არამართლობიერად ცნობა ადასტურებს აქტის გამოცემის/გარიგების დადების მომენტიდანვე მის საფუძველზე განხორციელებული ქმედებების და წარმოშობილი შედეგების არამართლობიერებას. ბათილი გარიგების შესრულების შედეგად ადგილი ჰქონდა ქონების უსაფუძვლოდ შეძენას, სხვა პირის ხარჯზე ქონების გაზრდას. ბათილობა იწვევს ორმხრივ რესტიტუციას, რომლის შედეგად მხარეებმა

ერთმანეთს უნდა დაუბრუნონ ის, რაც მათ მიიღეს. ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში, მართალია, სასამართლოს მიერ მოსარჩელის საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტების ბათილად ცნობამდე ისინი მიიჩნეოდა ნამდვილად, თუმცა ფაქტობრივად უძრავი ნივთის თვითმმართველი ერთეულის სახელზე აღრიცხვა, გასხვისება და ახალ შემძენზე საკუთრების რეგისტრაცია იმთავითვე იყო არამართლზომიერი, რაც მოგვიანებით დადასტურდა კანონიერ ძალაში მყოფი სასამართლო გადაწყვეტილებებით, ამდენად, უფლებადამდგენი დოკუმენტაციის კანონშეუსაბამობის, აქტების გამოცემის/გარიგების დადების მომენტიდან ბათილად ცნობის გამო მოსარჩელის საკუთრების უფლება არ წარმოშობილა.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის პოზიცია სარჩელის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით და მიიჩნია, რომ გამოყენებულ უნდა იქნეს ხანდაზმულობის საერთო ვადა - 10 წელი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, რადგან ეს ვადა დადგენილია ყველა იმ ურთიერთობებისათვის, რომელიც არ ითვალისწინებს სპეციალურ ვადას, ასეთ ინსტიტუტს წარმოადგენს, მათ შორის, უსაფუძვლო გამდიდრებაც.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ 2013 წლის 16 თებერვალი უნდა ჩაითვალოს მოსარჩელის მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის ათვლის საწყის მომენტად. ვლ-----ძემ კი სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 7 აგვისტოს. ამდენად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 123-ე მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრული ვადის გამოთვლის წესის მიხედვით, მოსარჩელეს ათწლიანი ხანდაზმულობის ვადაში აქვს აღძრული სარჩელი. ამდენად, ზემომითითებული სასარჩელო მოთხოვნები ხანდაზმულად ვერ ჩაითვლება და მათი განხორციელება ვადის გასვლის გამო ვერ დაბრკოლდება.

## **6. საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სააპელაციო მოთხოვნა:**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 14 მაისის გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით ვლ-----ძის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სრულად უარის თქმა.

### **6.1. საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:**

საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტრო არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შედეგს, მიუთითებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებზე და განმარტავს: პირველი ინსტანციის სასამართლომ დავა გადაწყვიტა უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმებზე დაყრდნობით, მაშინ, როდესაც მოსარჩელე წარდგენილ სარჩელში მიუთითებდა მხოლოდ დელიქტურ ნორმებზე, ასევე წარმოდგენილი

სასარჩელო მოთხოვნის ფაქტობრივი გარემოებები დაუზუსტებელი იყო და მხარე ვერ ასაბუთებდა მატერიალურ ზიანს. ამდენად, აპელანტის მოსაზრებით სასამართლომ დაარღვია დისპოზიციურობის პრინციპი და შეიჭრა მოსარჩელის კომპეტენციაში თავად აირჩიოს დავის საგანი.

აპელანტი მიუთითებს სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე და განმარტავს, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის, როგორც სპეციალური კანონმდებლობით გათვალისწინებულია ხანდაზმულობის 3 წლიანი ვადა. ამდენად, აპელანტი არ ეთანხმება სასამართლოს განმარტებას, მოცემული დავის ფარგლებში, სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საერთო 10 წლიანი ხანდაზმულობის ვადის დადგენის თაობაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტის მოსაზრებით, ვინაიდან თელავის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაში შევიდა 2012 წელს, გასულია ხანდაზმულობის 3 წლიანი ვადა.

## **7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:**

**7.1.** საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

აქვე, სააპელაციო სასამართლო პირველი ინსტანციის გადაწყვეტილების კანონიერებაზე მსჯელობს მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გასაჩივრებულ ნაწილში, რადგან მოსარჩელეს გადაწყვეტილება არ გაუსაჩივრებია.

**7.2.** პირველყოვლისა პალატა განმარტავს, რომ დავის საგანს წარმოადგენს მოსარჩელისათვის თელავის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 14 სექტემბრის გადაწყვეტილებით უძრავ ქონებებზე გაუქმებული საკუთრების უფლების შედეგად მიყენებული მატერიალური ზიანის ანაზღაურება, აღნიშნული მიწის ნაკვეთების საბაზრო ფასის ოდენობით.

2013 წლის 11 თებერვალს კანონიერ ძალაში შესული თელავის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 14 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ვლ-----ძის საკუთრების უფლება უძრავ ქონებებზე - ს/კ 5----- --; ს/კ 5----- და ს/კ 5-----. განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს მოსარჩელისათვის თელავის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 14 სექტემბრის გადაწყვეტილებით უძრავ ქონებებზე გაუქმებული საკუთრების უფლების შედეგად მიყენებული მატერიალური ზიანის ანაზღაურება, აღნიშნული მიწის ნაკვეთების საბაზრო ფასის ოდენობით. სასარჩელო მოთხოვნის დასაბუთებულობის შემოწმების მიზნით, სასამართლო მოიხმობს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლს, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში მხარეები სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლით მინიჭებული უფლება- მოვალეობებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის

(განცხადების) შეტანის შესახებ. ამავე კოდექსის 178-ე მუხლის პირველი ნაწილი მოიცავს იმ ელემენტებს, რაც უნდა აღინიშნოს სასარჩელო მოთხოვნაში, მათ შორის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარჩელში უნდა აღინიშნოს სამართლებრივი საფუძვლები, რომლებზედაც მოსარჩელე ამყარებს თავის მოთხოვნებს. სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით უსაფუძვლო გამდიდრების შემთხვევაში, პირს შეუძლია მოითხოვოს თანხის დაბრუნება იმ პირისაგან,

რომლის გამდიდრებაც (ქონების დაზოგვაც) მოხდა უსაფუძვლოდ. თუმცა, ასეთ შემთხვევაში, მოთხოვნის უფლება წარმოიშობა სამი პირობის კუმულატიურად არსებობის შემთხვევაში, კერძოდ, ა) სახეზე უნდა იყოს მოპასუხის გამდიდრება, ბ) ამის შესაბამისად, უნდა შემცირდეს მოსარჩელის ქონება და გ) არ უნდა არსებობდეს ქონების ერთი პირიდან მეორეზე გადასვლის სამართლებრივი საფუძველი.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ვლ-----ძემ კახეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოსაგან შეიძინა მიწის ნაკვეთები, კერძოდ მიწის ნაკვეთში, ს/კ 5-----, გადაიხადა 4--- ლარი; მიწის ნაკვეთში, ს/კ 5-----, გადაიხადა 1--- ლარი; მიწის ნაკვეთში, ს/კ 5-----, გადაიხადა 1--- ლარი. თელავის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე მოსარჩელეს საკუთრების უფლება აღნიშნული მიწის ნაკვეთებზე გაბათილდა. სააპელაციო პალატა ეთანმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას, რომ მოცეულ შემთხვევაში სახეზეა ვითომ-კრედიტორისათვის თანხის დაკისრების სამივე წინაპირობა - მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს ქონების გაზრდა 7--- ლარის ოდენობით (4-----+1---), მოსარჩელის ქონების ხარჯზე, მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების შესრულების მიზნით; ამასთან, სასამართლო გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ის სამართლებრივი საფუძველი, რაც მოსარჩელის მხრიდან თანხის გადახდის ვალდებულებას წარმოშობდა. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხისათვის 7--- ლარის დაკისრების თაობაზე საფუძვლიანია და პირველი ინსტანციის სასამართლომ იგი სწორად დააკმაყოფილა.

პალატა მიიჩნევს, რომ მითითება ადმინისტრაციული ორგანოების არაბრალეულობის შესახებ არარელევანტურია, რადგან შესრულების კონდიქციის არსებობისას, აუცილებელი არ არის ურთიერთობის სუბიექტთა ბრალეულობის დადგენა, ვითომ-კრედიტორისათვის (თანხის მიმღებისთვის) ვალდებულების შესასრულებლად გადაცემული სიკეთის უკან დაბრუნება ხორციელდება შესრულების - თანხის გადახდის ვალდებულების წარმოშობის საფუძვლის უკანონობის და არა ვალდებულებითი ურთიერთობის მხარეთა ბრალეული ქმედების გამო. აქედან გამომდინარე პალატა მართებულად მიიჩნევს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკაზე (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილება №ბს-818-810(2კ-16) საქმეზე).

**7.3.** სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის პოზიციას სარჩელის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით, ვინაიდან ზემოთ დასახელებული სასარჩელო მოთხოვნების სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს უსაფუძვლო გამდიდრების მომწესრიგებელი ნორმები და არა დელიქტურ - სამართლებრივი ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმები. ამდენად, გამოყენებულ უნდა იქნეს ხანდაზმულობის საერთო ვადა - 10 წელი

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, რადგან ეს ვადა დადგენილია ყველა იმ ურთიერთობებისათვის, რომელიც არ ითვალისწინებს სპეციალურ ვადას, ასეთ ინსტიტუტს წარმოადგენს, მათ შორის, უსაფუძვლო გამდიდრებაც. ამდენად, უსაფუძვლო გამდიდრებიდან გამომდინარე მოთხოვნებისთვის კანონი არ აწესებს ხანდაზმულობის სპეციალურ ვადას, ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, გამოყენებულ უნდა იქნეს ხანდაზმულობის საერთო - ათწლიანი ვადა.

პალატა აქვე აღნიშნავს, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი ხანდაზმულობის სპეციალური ვადა შეადგენს 3 წელს. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ზემოაღნიშნული 3 წლიანი ხანდაზმულობის ვადა მოქმედებს მხარეთა შორის სახელშეკრულებო მოთხოვნების მიმართ, რომელიც დაკავშირებულია პრივატიზებულ ქონებასთან, ხოლო განსახილველ შემთხვევაში მოთხოვნა გამომდინარეობს სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი ბათილობის საერთო წესიდან, რომელიც, თავის მხრივ, წარმოადგენს ზოგად კანონისმიერ საფუძველს და მასზე ვრჩელდება ხანდაზმულობის საერთო, ათწლიანი ვადა.

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.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნა, უსაფუძვლო გამდიდრების წესების მიხედვით მოეთხოვა უკვე შესრულებულის უკუქცევა, წარმოიშვა მაშინ, როდესაც მისთვის ცნობილი გახდა ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე. დავას არ იწვევს ის ფაქტი, რომ თელავის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 14 სექტემბრის გადაწყვეტილება №3/48 - 12 საქმეზე კანონიერ ძალაში შევიდა 2013 წლის 16 თებერვალს. სასამართლო აღნიშნავს, რომ ხანდაზმულობის ვადის სწორი გამოთვლისათვის არსებითია ზუსტად დადგინდეს მოთხოვნის წარმოშობის დრო, რომელიც პირისთვის მისი უფლების დარღვევის შესახებ ფაქტის შეტყობის მომენტს ემთხვევა, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც კანონი ხანდაზმულობის ვადის ათვლის დასაწყისად ამა თუ იმ ფაქტის წარმოშობის დროს ადგენს.

განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან ვლ-----ქემ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 7 აგვისტოს, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 123-ე მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრული ვადის გამოთვლის წესის მიხედვით, მოსარჩელეს ათწლიანი ხანდაზმულობის ვადაში აქვს აღძრული სარჩელი. ამდენად, სასარჩელო მოთხოვნები ხანდაზმულად ვერ ჩაითვლება და მათი განხორციელება ვადის გასვლის გამო ვერ დაბრკოლდება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა

დავა, აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რისი გათვალისწინებითაც გასაჩივრებულ ნაწილში უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 14 მაისის გადაწყვეტილება.

## **8. პროცესის ხარჯები:**

**8.1.** „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტიდან გამომდინარე აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

## **ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი**

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

## **გ ა ნ ა ჩ ი ნ ა :**

1. საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 14 მაისის გადაწყვეტილება.
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

## **მოსამართლე:**

**შოთა გეწაძე -**