



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

03 ოქტომბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

თავმჯდომარე - გიორგი გოგიაშვილი

მოსამართლეები - ილონა თოდუა

შოთა გეჭაძე

სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;
წარმომადგენელი - გ-----ი გ-----ი;

აპელანტი (მოპასუხე) – საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტრო;
წარმომადგენელი - ც-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე – რ-----ი, ს-----ი;
წარმომადგენელი - ბ-----ე;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება

ი ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტების მოთხოვნა:

1.1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო ითხოვს გაუქმდეს თბილისის

საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

1.2. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო ითხოვს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, რ-----ისა და ს-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 17 თებერვლის N1----- ბრძანება, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 29 აპრილის N10----- წერილი და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დაევალა მოსარჩელებთან გააფორმოს ხელშეკრულება 2001 წლის 18 დეკემბრის აუქციონზე შეძენილი ქონების ნასყიდობის შესახებ.

2.2. დასკვნები დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

დადგენილია, რომ 2001 წლის 18 დეკემბერს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს თეთრიწყაროს რაიონულმა განყოფილებამ ჩაატარა აუქციონი, რომელზედაც სარეალიზაციოდ იყო გატანილი ყოფილი სახელმწიფო საწარმო „ნ-----ს“ ბაგა - ბაღის შენობა. აუქციონში გამარჯვებულად გამოვლინდნენ რ-----ი და ნ----- ბ-----ი. 2001 წლის 18 დეკემბერს გაცემული N22.3 აუქციონის ოქმის თანახმად, ამ ოქმზე ხელის მოწერის შემდეგ გამყიდველი და მყიდველი ვალდებული იყვნენ, ხელი მოეწერათ ყიდვა - გაყიდვის ხელშეკრულებისათვის. რ----- ო-----მა და ნ----- ბ-----მა აუქციონზე შეძენილი ქონების ფასი გადაიხადეს და მფლობელობაში მიიღეს აღნიშნული ქონება, თუმცა ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმებული არ ყოფილა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- განაცხადი, აუქციონის ოქმი N22.3 (ს.ფ. 74, 14);
- საპრივატიზებო თანხის გადახდის ქვითარი (ს.ფ. 18).

2012 წლის 16 ნოემბერს გარდაიცვალა ნ----- ბ-----ი და მისი სამკვიდრო ქონება მიიღო პირველი რიგის მემკვიდრემ, მეუღლემ - ს-----მა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 19-20).

2014 წლის 8 მაისს რ-----მა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული

სააგენტოს ქვემო ქართლის მომსახურების ცენტრს განცხადებით მიმართა, რომლითაც 2001 წლის 18 დეკემბერს აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება მოითხოვა.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება (ს.ფ. 66).

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2015 წლის 10 თებერვლის N1-1/43 ბრძანებით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს მიენიჭა უფლებამოსილება, განეხილა და გადაეწყვიტა მის შექმნამდე წარმოშობილი საპრივატიზებო ურთიერთობიდან გამომდინარე რ-----ის განცხადება.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2015 წლის 10 თებერვლის N1-1/43 ბრძანება (ს.ფ. 76).

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 29 აპრილის N10----- წერილით რ-----ს უარი ეთქვა 2014 წლის 8 მაისის განცხადებით წარდგენილი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. რ-----ს განემარტა, რომ აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე ხელშეკრულება უნდა გაეფორმებინა აუქციონზე გამარჯვებიდან 20 დღის განმავლობაში. მითითებული ვადის გასვლის შემდეგ სააგენტო მოკლებული იყო შესაძლებლობას განმცხადებელთან დაედო ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 29 აპრილის N10----- წერილი (ს.ფ. 13).

რ-----მა 2015 წლის 15 მაისს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა, საქართველოს ეკონომიკისა და განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 29 აპრილის N10----- ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. საჩივრის თანახმად, რ-----ისა და ნ----- ბ-----ისათვის არ იყო ცნობილი ხელშეკრულების გაფორმების 20-დღიანი ვადის შესახებ, ამასთან, 20 დღის ვადაში ხელშეკრულების გაფორმების ვალდებულება ქონების გამყიდველსაც გააჩნდა, თუმცა მას შესაბამისი ქმედება არ განუხორციელებია.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 96- 98).

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 17 თებერვლის N1----- ბრძანებით, რ-----ის 2015 წლის 15 მაისის N1-----1 ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა შემდეგ გარემოებებზე მითითებით:

- „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის

პირველი პუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო ქონების განკარგვასთან დაკავშირებით გამოიყენება ამ კანონით დადგენილი რეგულაციები. ამავე კანონის 47-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, ამ კანონის ამოქმედებამდე (2010 წლის 21 ივლისი) დაწყებულ სახელმწიფო ქონების განკარგვასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებზე ვრცელდება ამ კანონის ამოქმედებამდე არსებული წესი;

- 2001 წლის 20 ივლისიდან 2002 წლის 14 მაისამდე მოქმედი „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით, ეს კანონი განსაზღვრავდა საქართველოს სახელმწიფო ქონების პრივატიზების სამართლებრივ, ეკონომიკურ, ორგანიზაციულ და სოციალურ საფუძვლებს, პრივატიზების განხორციელების ძირითად პირობებს. დასახელებული კანონის პირველი მუხლის „ბ“ პუნქტის მიხედვით, "პრივატიზება" - განმარტებული იყო, როგორც ფიზიკური და იურიდიული პირების ან მათი გაერთიანებების მიერ სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენა. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, საქართველოში სახელმწიფო ქონების პრივატიზება ხორციელდებოდა საქართველოს კონსტიტუციის, სამოქალაქო კოდექსის, ამ კანონის, სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე აქტების საფუძველზე;

- „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის 2001 წლის 18 დეკემბერს მოქმედი ნორმების მიხედვით, პრივატიზების ერთ-ერთ ფორმას წარმოადგენდა აუქციონის გზით სახელმწიფო ქონების გასხვისება (მე-6 მუხლის პირველი პუნქტი), პრივატიზების ცალკეული ფორმების დებულებას კი სახელმწიფო ქონების მართვის მინისტრი ამტკიცებდა (მე-6 მუხლის მე-7 პუნქტი). ამავე კანონის მე-10 მუხლით განსაზღვრული იყო აუქციონით შეძენილ ქონებაზე გარიგების გაფორმების წესი, რომლის მიხედვით, აუქციონის ჩატარებიდან 20 დღის ვადაში მყიდველსა და გამყიდველს შორის უნდა გაფორმებულიყო სანოტარო წესით დამოწმებული შესაბამისი ხელშეკრულება. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების მყიდველისათვის გადასაცემად აუცილებელი იყო ამ მუხლის პირველ პუნქტში განსაზღვრული მოქმედებების შესრულება და თანხის გადახდა, რის შემდგომაც პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოს წარმოეშობოდა ვალდებულება, თანხის მთლიანად გადახდის დადასტურებიდან 30 დღის ვადაში გაეცა საკუთრების მოწმობა;

- სახელმწიფო ქონების მართვის მინისტრის 1999 წლის 31 მარტის №1-3/151 ბრძანებით დამტკიცებული სახელმწიფო ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულების მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მიხედვით, აუქციონის შედეგების დამტკიცების შესახებ "გამყიდველის" გადაწყვეტილების მიღებიდან 20 კალენდარული დღის ვადაში "გამარჯვებული" ვალდებული იყო "გამყიდველთან" გაეფორმებინა ხელშეკრულება (რომელიც უნდა დამოწმებულიყო სანოტარო წესით), ქონების მიღება - ჩაბარების აქტთან ერთად, რომელიც წარმოადგენდა მის განუყოფელ ნაწილს;

- მითითებული ნორმების შეუსრულებლობის გამო, საჩივრის ავტორს არ წარმოეშობა საკუთრების უფლება 2001 წელს აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე, რის

გამოც მან დაკარგა უფლება, გამხდარიყო აუქციონზე გატანილი ქონების მესაკუთრე. მას გაშვებული აქვს უფლების განხორციელების ხანდაზმულობის 10-წლიანი ვადაც, რაც გათვალისწინებულია სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლით.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 17 თებერვლის N1----- ბრძანება (ს.ფ. 8-12).

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1999 წლის 31 მარტის 1-3/151 ბრძანებით დამტკიცებული “სახელმწიფო ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულება” და მითითებული ნორმებიდან და დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე მიიჩნია, რომ რ-----მა და ნ-----ბ-----მა 2001 წლის 18 დეკემბერს აუქციონში გამარჯვებით მოიპოვეს უფლება, გაეფორმებინათ ნასყიდობის ხელშეკრულება აუქციონზე გატანილ შესაბამის ქონებაზე. სასამართლოს მითითებით, სადავო არ არის, რომ მათ შეასრულეს ქონების ფასის გადახდის ვალდებულება და მფლობელობაშიც მიიღეს უძრავი ქონება, თუმცა ხელშეკრულება გაფორმებული არ ყოფილა.

საქმის განმხილველმა სასამართლომ მიუთითა, რომ კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა ხელშეკრულების გაფორმების 20-დღიანი ვადის გასვლის გამო აუქციონში გამარჯვებული პირისათვის აუქციონის შედეგად უძრავ ნივთზე მოპოვებული უფლების გაუქმებას და ასევე მიუთითა, რომ ასეთ წესს არც დღეს მოქმედი კანონმდებლობა ადგენს. სასამართლომ აღნიშნა, რომ რ-----ისა და ნ-----ბ-----ის უფლება, 2001 წლის 18 დეკემბერს აუქციონზე გატანილ ქონებაზე არც ქონების გამყიდველი ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ყოფილა გაუქმებული, არამედ, მათ აუქციონზე გატანილი ქონება გადაეცათ მფლობელობაში და აღნიშნული მფლობელობის მიმართ რაიმე სახის პრეტენზია გაცხადებული არ ყოფილა.

სასამართლომ განმარტა, რომ პირის შესაძლებლობა, განახორციელოს კუთვნილი უფლების რეალიზება, შეიძლება, შეიზღუდოს ხანდაზმულობის ვადებით. მიუთითა, რომ კანონმდებლობა ყოველ კონკრეტულ სამართალურთიერთობასთან დაკავშირებით განსაზღვრავს უფლების დაცვის ხანდაზმულობის ვადებს. სასამართლომ მიუთითა, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელებმა პრივატიზების ხელშეკრულების გაფორმებაზე მათი უფლების დარღვევის თაობაზე შეიტყვეს 2014 წელს, როცა მოპასუხე სააგენტოს შესაბამისი მოთხოვნით მიმართეს და მასზე უარი მიიღეს. სასამართლოს მოსაზრებით, აღნიშნულ დრომდე პრივატიზებას დაქვემდებარებული ქონებით სარგებლობა მეტყველებს მასზე, რომ მათთვის არ იყო ცნობილი უფლების შეზღუდვის თაობაზე. ის ფაქტი, რომ ქონების გამყიდველს მყიდველის მფლობელობიდან არ გამოუთხოვია აუქციონზე გასხვისებული ქონება, მეტყველებს მასზე, რომ მას არ გააჩნდა პრეტენზია

ხელშეკრულების 20 დღის ვადაში გაუფორმებლობით მოსარჩელის უფლების გაუქმებაზე და ამდენად, მოსარჩელესაც არ ჰქონდა საფუძველი, შეეცყო ამის თაობაზე. ამდენად, სადავო აქტის საფუძველად მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე მითითება სასამართლომ დაუსაბუთებლად მიიჩნია.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი:

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შედეგს და მიუთითებს შემდეგს: 2001 წლის 18 დეკემბერს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს თეთრიწყაროს რაიონული განყოფილების მიერ ჩატარდა აუქციონი, რომელზედაც სარეალიზაციოდ გამტანილ იქნა ყოფილი სახელმწიფო საწარმო „ნ-----ს“ ბაგა - ბალის შენობა. აუქციონის ოქმის (N22.3 18/12/2001) თანახმად, გამარჯვებულებად გამოვლინდნენ რ-----ი და ნ----- ბ-----ი. წარმომადგენლის განმარტებით, სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს თეთრიწყაროს რაიონული განყოფილების მიერ 2001 წლის 18 დეკემბერს გაცემული N22.3 ოქმის თანახმად, რომელსაც ხელს აწერენ აუქციონზე გამარჯვებული პირები რ-----ი და ნ----- ბ-----ი, უშუალოდ ოქმზე ხელმოწერის შემდეგ, ქონების გამყიდველი და მყიდველი ვალდებული იყვნენ ხელი მოეწერათ ყიდვა - გაყიდვის ხელშეკრულებისათვის. მიუთითებს, რომ 2012 წლის 16 ნოემბერს ნ----- ბ-----ი გარდაიცვალა და მისი სამკვიდრო ქონება მიიღო მისმა მეუღლემ ს-----მა.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1999 წლის 31 მარტის 1-3/151 ბრძანებით დამტკიცებული სახელმწიფო ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულებაზე და მიიჩნევს, რომ საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ქონებაზე მოსარჩელებს არ შეუძენიათ, ვინაიდან არ შესრულდა ქონების აუქციონზე შეძენის დროს მოქმედი ის საკანონმდებლო წინაპირობები, რომელიც აუცილებელი იყო სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლების მოსაპოვებლად, კერძოდ, მოსარჩელები გამოვლინდნენ გამარჯვებულად 2001 წლის 18 დეკემბერს ჩატარებულ აუქციონზე, თუმცა აღნიშნული არ იყო საკმარისი აუქციონზე გამოტანილ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესაძენად. ამის შემდგომ მხარეთა შორის 20 დღის ვადაში უნდა დადებულიყო სანოტარო წესით დამოწმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რის შემდგომაც ქონების გამსხვისებელ ადმინისტრაციულ ორგანოს წარმოეშობოდა ვალდებულება 30 დღის ვადაში გაეცა აუქციონზე გატანილ ქონებაზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, მოსარჩელების მიერ აღნიშნული მოქმედებები არ შესრულებულა, შესაბამისად, მათ სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება არ მოუპოვებიათ.

სააგენტო არ ეთანხმება სასამართლოს მიერ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლით დადგენილი ნორმიდან გამომდინარე განმარტებას და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ უგულებელყო

სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1999 წლის 31 მარტის N1-3/151 ბრძანება „სახელმწიფო ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“, მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მოთხოვნები, კერძოდ, აღნიშნულ მუხლში კონკრეტულად არის მითითებული, რომ აუქციონის შედეგების დამტკიცების შესახებ „გამყიდველის“ გადაწყვეტილების მიღებიდან 20 კალენდარული დღის ვადაში გამარჯვებული“ ვალდებულია „გამყიდველთან“ გააფორმოს ხელშეკრულება.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ აუქციონზე გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი არ წარმოშობდა ნივთზე საკუთრების უფლებას, არამედ იგი ანიჭებდა უფლებას აუქციონზე გამარჯვებულ პირებს მოეთხოვათ ადმინისტრაციული ორგანოსაგან შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმება და შემდგომ საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემა. ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების საჭიროების თაობაზე ინფორმაცია ასევე აღნიშნული იყო აუქციონზე გამარჯვების დამადასტურებელ ოქმზე (18.12.2001 N22.3), რომელზეც ფიქსირდება როგორც რ-----ის, ასევე ნ----- ბ-----ის ხელმოწერა. ამდენად, წარმოადგენელი მიიჩნევს, რომ აუქციონზე გამარჯვების ოქმის საფუძველზე ნ----- ბ-----ს და რ-----ს წარმოეშვათ უფლება 20 დღის განმავლობაში მოეთხოვათ სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროსაგან შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმება, რაც მათ არ განუხორციელებიათ და ამ უმოქმედობის შედეგად მათ დაკარგეს უფლება გამხდარიყვნენ აუქციონზე გამოტანილი უძრავი ქონების მესაკუთრეები.

სააპელაციო საჩივრის ავტორი ასევე არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის მსჯელობას ხანდაზმულობის ნაწილში და მიიჩნევს, რომ მოსარჩელების ვალდებულება, რომ აუქციონის ოქმზე ხელმოწერის შემდეგ ქონების გამყიდველი და მყიდველი ვალდებულნი იყვნენ ხელი მოეწერათ ყიდვა - გაყიდვის ხელშეკრულებისათვის მათთვის იმთავითვე იყო ცნობილი, რადგანაც აღნიშნულის თაობაზე მითითებული იყო აუქციონის ოქმზე. ოქმს კი ხელს აწერენ მოსარჩელები და მისი შინაარსიც ბუნებრივია მათთვის ცნობილი იყო. ამდენად, აპელანტი საფუძველს მოკლებულად მიიჩნევს ხანდაზმულობის მოთხოვნის წარმოშობის ათვლის წერტილად 2014 წლის მითითებას.

3.2. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სააპელაციო საჩივარი:

აპელანტი არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შედეგს და მიუთითებს შემდეგს: 2015 წლის 15 მაისს მოსარჩელემ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში წარადგინა N1-----1 ადმინისტრაციული საჩივარი სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ 2015 წლის 29 აპრილის N10----- წერილის ბათილად ცნობის და სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ დავალდებულების მოთხოვნით, გააფორმოს ნასყიდობის ხელშეკრულება საჩივრის ავტორთან მის მიერ 2001 წელს აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე. აღნიშნული ადმინისტრაციული საჩივარი მიღებულ იქნა

წარმოებაში საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2015 წლის 29 ივნისის N1-1/271 ბრძანებით. აპელანტის განმარტებით, სამინისტრომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, განიხილა ადმინისტრაციული საჩივარი, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები, შეისწავლა საქმეში არსებული მტკიცებულებები და საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, გასაჩივრებული ბრძანებით არ დააკმაყოფილა იგი, შემდეგი ფაქტობრივ - სამართლებრივი გარემოებების გამო:

2001 წლის 18 დეკემბერს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს თეთრიწყაროს რაიონული განყოფილების მიერ ჩატარდა აუქციონი, რომელზედაც სარეალიზაციოდ გატანილ იქნა ყოფილი სახელმწიფო საწარმო „ნ-----ს“ ბაგაბალის შენობა. გამარჯვებულებად გამოვლინდნენ რ-----ი და ნ----- ბ-----ი. 2012 წლის 16 ნოემბერს ნ----- ბ-----ი გარდაიცვალა, რის შემდგომაც მისი ქონება მიიღო მისმა პირველი რიგის კანონიერმა მემკვიდრემ - მეუღლემ ს-----მა. სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს თეთრიწყაროს რაიონული განყოფილების მიერ 2001 წლის 18 დეკემბერს გაცემული N22.3 ოქმის თანახმად, რომელსაც ხელს აწერენ აუქციონზე გამარჯვებული პირები რ-----ი და ნ----- ბ-----ი, უშუალოდ ოქმზე ხელმოწერის შემდეგ ქონების გამყიდველი და მყიდველი ვალდებული იყვნენ ხელი მოეწერა ყიდვა - გაყიდვის ხელშეკრულებისათვის. აუქციონზე გამოტანილ ქონებაზე შესაბამისი ნასყიდობის ხელშეკრულება მხარეთა შორის არ დადებულა.

აპელანტი მიუთითებს, რომ საჩივრის ავტორის მიერ სადავო ქონების შეძენის პერიოდში მოქმედებდა სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1999 წლის 31 მარტის N1-3/151 ბრძანება „სახელმწიფო ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“, რომელიც განსაზღვრავდა სახელმწიფო ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების წესს, აღნიშნული ბრძანებით დამტკიცებული დებულების მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტის მიხედვით: „აუქციონის შედეგების დამტკიცების შესახებ „გამყიდველის“ გადაწყვეტილების მიღებიდან 20 კალენდარული დღის ვადაში „გამარჯვებული“ ვალდებულია „გამყიდველთან“ გააფორმოს ხელშეკრულება (რომელიც უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით), ქონების მიღება - ჩაბარების აქტთან ერთად, რომელიც წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს“.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიაჩნია, რომ საჩივრის ავტორს საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ქონებაზე არ შეუძენია, ვინაიდან არ შესრულდა ქონების აუქციონზე შეძენის დროს მოქმედი ის საკანონმდებლო წინაპირობები, რომელიც აუცილებელი იყო სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლების მოსაპოვებლად, კერძოდ, საჩივრის ავტორი გამოვლინდა გამარჯვებულად 2001 წლის 18 დეკემბერს ჩატარებულ აუქციონზე, თუმცა აღნიშნული არ იყო საკმარისი აუქციონზე გამოტანილ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესაძენად, ამის შემდგომ რ-----სა და სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს თეთრიწყაროს რაიონულ

განყოფილებას შორის 20 დღის ვადაში უნდა დადებულიყო სანოტარო წესით დამოწმებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რის შემდგომაც ქონების გამსხვისებელ ადმინისტრაციულ ორგანოს წარმოეშობოდა ვალდებულება 30 დღის ვადაში გაეცა აუქციონზე გატანილ ქონებაზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

აპელანტი დამატებით განმარტავს, რომ აუქციონზე გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი არ წარმოეშობდა ნივთზე საკუთრების უფლებას, არამედ იგი ანიჭებდა უფლებას აუქციონზე გამარჯვებულ პირებს მოეთხოვათ ადმინისტრაციული ორგანოსაგან შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმება და შემდგომ საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემა. ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების საჭიროების თაობაზე ინფორმაცია ასევე აღნიშნული იყო აუქციონზე გამარჯვების დამადასტურებელ ოქმზე (18.12.2001 N22.3), რომელზედაც ფიქსირდება როგორც რ-----ის, ასევე ნ----- ბ-----ის ხელმოწერა. ამასთან მიიჩნევს, რომ კანონმდებლობით დადგენილი 20 დღიანი ვადის არგატვალისწინების შემთხვევაშიც კი, მოსარჩელეს გაშვებული აქვს უფლების განხორციელების ხანდაზმულობის საერთო 10 წლიანი ვადა, აპელირებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველ ნაწილზე და მიიჩნევს, რომ აღნიშნული საკანონმდებლო დათქმა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენდა, რაც აპელანტის განმარტებით არ იქნა გათვალისწინებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ.

III სამოტივაციო ნაწილი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა - განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა - კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივრები უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სააპელაციო სასამართლო თვლის, 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 საჩივრების დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, გადაწყვეტილების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე მითითებით და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

პირველყოვლისა პალატა განმარტავს, რომ დავის საგანს წარმოადგენს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 29 აპრილის N10----- წერილისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 17 თებერვლის N1----- ბრძანების ბათილად ცნობა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება. ამდენად, პალატის მიერ უნდა შეფასდეს გააჩნდა თუ არა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს ვალდებულება, მოსარჩელებთან გაეფორმებინა ხელშეკრულება ქალაქ თ-----ი მდებარე, 3768,095 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული სახელმწიფო საწარმო „ნ-----ს“ ბაგა - ბალის მიყიდვის შესახებ 2001 წლის 18 დეკემბრის აუქციონის შედეგების მიხედვით.

საკითხზე მსჯელობის მიზნით პალატა მიუთითებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონს, რომელიც აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. დასახელებული კანონის 47-ე მუხლის მე-5

პუნქტის თანახმად, ამ კანონის ამოქმედებამდე დაწყებულ, სახელმწიფო ქონების განკარგვასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებზე ვრცელდება ამ კანონის ამოქმედებამდე არსებული წესი. პალატა მიუთითებს, რომ სადავო ურთიერთობის წარმოშობის პერიოდში საწარმოების, ამ საწარმოთა ქვედანაყოფების, ლიკვიდირებას დაქვემდებარებული ან უკვე ლიკვიდირებული საწარმოების ან მათი ქვედანაყოფების შენობების, ნაგებობების, მოწყობილობებისა თუ სხვა მატერიალური და არამატერიალური აქტივების პრივატიზების - ფიზიკური და იურიდიული პირების ან მათი გაერთიანებების მიერ სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენის ძირითად პირობებს, სამართლებრივ, ეკონომიკურ, ორგანიზაციულ და სოციალურ საფუძვლებს აწესრიგებდა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი. დასახელებული კანონის მიხედვით, პრივატიზებას ახორციელებდა საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტრო (მე-3 მუხლის პირველი პუნქტი); ამავე კანონის თანახმად, პრივატიზების ერთ - ერთი ფორმა იყო აუქციონის ფორმით ქონების შესყიდვა, რომლის დებულებას ამტკიცებდა სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტრო მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად (მუხლი 6). ამავე კანონის გათვალისწინებით, აუქციონით სახელმწიფო ქონების პრივატიზებისას მყიდველსა და გამყიდველს შორის იდებოდა სანოტარო წესით დამოწმებული შესაბამისი ხელშეკრულება აუქციონის ჩატარებიდან 20 კალენდარული დღის განმავლობაში, ხელშეკრულებაში შეიტანებოდა ცნობები გამყიდველისა და მყიდველის შესახებ, ქონების დასახელება, შემადგენლობა და ფასი, მხარეთა მისამართები, მყიდველის ვალდებულება პრივატიზებული ქონების შემდგომი გამოყენების შესახებ. მყიდველზე საკუთრების უფლება გადადიოდა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის შემდეგ (მე-10 მუხლი).

პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 199 წლის 31 მარტის N1-3/151 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულებაზე“, რომლის თანახმად, სახელმწიფო ქონება ითვლებოდა გაყიდულად იმ მონაწილეზე, ვინც გამყიდველს შესთავაზებდა ყველაზე მაღალ ფასს (მუხლი 4.5). ამავე ბრძანების მიხედვით, აუქციონში გამარჯვებული პირისათვის აუქციონზე გატანილ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემის არსებითი პირობა იყო დამტკიცებული აუქციონის შედეგების ოქმის მიღების მომენტიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში "მყიდველის" მიერ "სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ" ოქმში მითითებულ საბანკო დაწესებულებაში ნაღდად ან გადარიცხვით ფულადი თანხის შეტანა - თუ "მყიდველი" აღნიშნულ ვადაში არ გადაიხდიდა ქონების გამოსასყიდ თანხას, მას არ მიეცემოდა საკუთრების უფლება ობიექტზე და შეტანილი "ბე" არ უბრუნდება (მე-7 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტები). აუქციონის შედეგების დამტკიცების შესახებ "გამყიდველის" გადაწყვეტილების მიღებიდან 20 კალენდარული დღის ვადაში "გამარჯვებული" ვალდებული იყო, "გამყიდველთან" გაეფორმებინა ხელშეკრულება (რომელიც უნდა დამოწმებულიყო სანოტარო წესით), ქონების მიღება - ჩაბარების აქტთან ერთად, რომელიც წარმოადგენდა მის განუყოფელ ნაწილს (მე-7 მუხლის მე-6 პუნქტი). ხსენებული დებულების მე-7 მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად,

სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლება “გამყიდველიდან” “მყიდველს” გადაეცემოდა სახელმწიფო ქონების ღირებულების სრულად დაფარვის შემდეგ, შესაბამისი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის მომენტიდან, ხოლო უძრავი ქონების პრივატიზებისას საკუთრების უფლება გადადიოდა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.

მითითებული ნორმებიდან და დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე, პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ განმარტებას, რომ რ-----მა და ნ----- ბ-----მა 2001 წლის 18 დეკემბერს აუქციონში გამარჯვებით მოიპოვეს უფლება, გაეფორმებინათ ნასყიდობის ხელშეკრულება აუქციონზე გატანილ შესაბამის ქონებაზე. სადავო არ არის, რომ მათ შეასრულეს ქონების ფასის გადახდის ვალდებულება და მფლობელობაშიც მიიღეს უძრავი ქონება, თუმცა ხელშეკრულება გაფორმებული არ ყოფილა. სახელმწიფო ქონების პრივატიზების პროცესს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტრო ახორციელებდა. ამ პროცესის შინაარსიდან გამომდინარე, აუქციონში გამარჯვების შედეგად მხარეთა შორის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებითა და საკუთრების მოწმობის გაცემით სრულდებოდა პრივატიზაციის პროცესი.

პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლით დადგენილი ნორმიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გაფორმება წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მის კომპეტენციას მიკუთვნებული ურთიერთობის დარეგულირების ერთ - ერთ ფორმას. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებას განაპირობებს მის მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელება. ამდენად, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ მოსაზრებას, რომ აუქციონის ჩატარებისა და მასში გამარჯვებულის გამოვლენის შემდეგ, შესაბამისი ხელშეკრულების კანონით დადგენილი წესით გაფორმება სწორედ ქონების გამყიდველი ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან უნდა ყოფილიყო უზრუნველყოფილი, მყიდველის მხრიდან ხელშეკრულების გაფორმების ვალდებულების შეუსრულებლობად კი შეთავაზებულ ხელშეკრულების ხელმოწერაზე უარი უნდა ყოფილიყო მიჩნეული, რასაც ადგილი არ ჰქონია.

პალატა მსგავსად პირველი ინსტანციის მიიჩნევს, რომ სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტრომ დაარღვია მისთვის კანონით მინიჭებული ვალდებულება, უზრუნველყო 20 დღის ვადაში ხელშეკრულების გაფორმება და აღნიშნული ვალდებულების დარღვევა შეიძლება, განხილულ იქნეს მხოლოდ მისთვის და მისი უფლებამონაცვლე სამინისტროსათვის შესაბამისი პასუხისმგებლობის დაკისრების და არა მოსარჩელის უფლების გაუქმების საფუძველად. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა ხელშეკრულების გაფორმების 20-დღიანი ვადის გასვლის გამო აუქციონში გამარჯვებული პირისათვის აუქციონის შედეგად უძრავ ნივთზე მოპოვებული უფლების გაუქმებას და ასეთ წესს არც დღეს მოქმედი კანონმდებლობა ადგენს. რ-----ისა და ნ----- ბ-----ის უფლება 2001 წლის 18 დეკემბერს

აუქციონზე გატანილ ქონებაზე არც ქონების გამყიდველი ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ყოფილა გაუქმებული, არამედ, მათ აუქციონზე გატანილი ქონება გადაეცათ მფლობელობაში და აღნიშნული მფლობელობის მიმართ რაიმე სახის პრეტენზია გაცხადებული არ ყოფილა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა ხანდაზმულობის ვადებზე და განმარტა, რომ პირის შესაძლებლობა, განახორციელოს კუთვნილი უფლების რეალიზება, შეიძლება, შეიზღუდოს ხანდაზმულობის ვადებით. კანონმდებლობა ყოველ კონკრეტულ სამართალურთიერთობასთან დაკავშირებით განსაზღვრავს უფლების დაცვის ხანდაზმულობის ვადებს. თავის მხრივ, უფლების დაცვის ვადა გულისხმობს დროის გარკვეულ მონაკვეთს, რომლის განმავლობაშიც პირს, რომლის უფლებაც დაირღვა, შესაძლებლობა აქვს, მოითხოვოს საკუთარი უფლებების დაცვა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით. ხანდაზმულობის ვადის გასვლა აზრს უკარგავს მოთხოვნის საფუძვლიანობას და პირს ართმევს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

პალატა მიუთითებს, რომ სადავო ურთიერთობის წარმოშობის დროს მოქმედი კანონი „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ არ ითვალისწინებდა პრივატიზებასთან დაკავშირებული მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადას, „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს 1997 წლის 30 მაისის კანონის მე-11 მუხლის, ასევე, დღეს მოქმედი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის მიხედვით, პრივატიზებულ სახელმწიფო ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი.

პალატა მიუთითებს, რომ 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. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელეებმა პრივატიზების ხელშეკრულების გაფორმებაზე მათი უფლების დარღვევის თაობაზე შეიტყვეს 2014 წელს, როცა მოპასუხე სააგენტოს შესაბამისი მოთხოვნით მიმართეს და მასზე უარი მიიღეს. აღნიშნულ დრომდე პრივატიზებას დაქვემდებარებული ქონებით სარგებლობა მეტყველებს მასზე, რომ მათთვის არ იყო ცნობილი უფლების შეზღუდვის თაობაზე. ის ფაქტი, რომ ქონების გამყიდველს მყიდველის მფლობელობიდან არ გამოუთხოვია აუქციონზე გასხვისებული ქონება, მეტყველებს მასზე, რომ მას არ გააჩნდა პრეტენზია ხელშეკრულების 20 დღის ვადაში გაუფორმებლობით მოსარჩელის უფლების გაუქმებაზე და ამდენად, მოსარჩელესაც არ ჰქონდა საფუძველი, შეეტყო ამის თაობაზე. ამდენად, სადავო აქტის საფუძვლად მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე მითითება პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია დაუსაბუთებლად და არ იქნა გაზიარებული ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიცია.

ამგვარად, ნორმატიული აქტით მოწესრიგებული ურთიერთობის ყველა ასპექტი, განსაკუთრებით კი - ის დებულებები, რომლებიც ზღუდავს კერძო ინტერესს, უნდა

ჩამოყალიბდეს საჯარო და კერძო ინტერესებს შორის ბალანსის დაცვით.

აქვე, პალატა დამატებით განმარტავს, რომ საკუთრება არის ყოვლისმომცველი სანივთო უფლება საგანზე. საკუთრების სამოქალაქო - სამართლებრივი გაგება ვრცელდება ცალკეულ ფიზიკურ, მოძრავ ან უძრავ ნივთებზე, ხოლო საკუთრების საჯარო - სამართლებრივი ცნება და მისი ძირითადი უფლებრივი გარანტი მოიცავს აგრეთვე მოთხოვნებსა და უფლებებს, აგრეთვე, ქონებრივ, საჯაროსამართლებრივ პოზიციებს, რომელთა განსაზღვრული პირობებით შეზღუდვაც შესაძლებელია. საკუთრების სამოქალაქო - სამართლებრივი ნება, როგორც წესი, წარმოადგენს შეუზღუდავ ბატონობას ნივთზე და უფლებას აძლევს მესაკუთრეს თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ნივთით და არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ნივთით სარგებლობა, მაგრამ საკუთრება არ მოიცავს უსაზღვრო ბატონობას ნივთზე.

საკუთრების უფლება იმ ბუნებითი უფლებების რიცხვს განეკუთვნება, რომლებიც დემოკრატიული სახელმწიფოს ბაზისს ქმნიან. იგი წარმოადგენს ყოველი ინდივიდის ღირსეული ცხოვრების საფუძველს და ამავედროულად, საბაზრო ეკონომიკის, სამოქალაქო ბრუნვისა და სამეწარმეო ურთიერთობების წინაპირობას. საკუთრების უფლება გარანტირებულია საქართველოს კონსტიტუციითაც – პრეამბულაში მოცემული დემოკრატიული საზოგადოებრივი წესწყობილების, ეკონომიკური თავისუფლების, სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპები ამ უფლების უპირველესი გარანტიებია. მოიაზრება იგი აგრეთვე კონსტიტუციის მე-5 მუხლით აღიარებულ უფლებათა და თავისუფლებათა შორის, რომლებსაც სახელმწიფო ცნობს და იცავს, როგორც წარუვალ და უზენაეს ღირებულებებს და რომელთაც პირდაპირ მოქმედი სამართლის ძალა აქვთ. კონსტიტუციის მე-19 მუხლი კი ასახავს საკუთრების უფლების უშუალო კონსტიტუციურ გარანტიას. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლი იცავს საკუთრებას, როგორც ინსტიტუტს და, ამავედროულად, როგორც პიროვნულ უფლებას. აღნიშნულიდან გამომდინარეობს სახელმწიფოს ვალდებულებები – უზრუნველყოს საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის დაცვა, ყოველი ინდივიდის მიერ საკუთრების შეუფერხებელი მოხმარება (პოზიტიური ვალდებულება) და, ამავედროულად, არ ჩაერიოს საკუთრების უფლებაში თვითნებურად და გაუმართლებლად (ნეგატიური ვალდებულება). საკუთრების კონსტიტუციურსამართლებრივი ცნების უმთავრესი მიზანი სწორედ სახელმწიფოს ჩარევისაგან დაცვაში მდგომარეობს. ასეთი მიდგომა კი, თავის მხრივ, პიროვნული თავისუფლების გამოვლინებაა. საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტურად უზრუნველყოფილი უფლება – შეზღუდვა მისთვის, როგორც ინსტიტუტისათვის, დამახასიათებელი თვისებაა და განუყოფელია მისი სუბსტანციისაგან. საკუთრების სოციალური ფუნქცია მასში ვალდებულებებსაც მოიაზრებს. შესაბამისად, რიგ შემთხვევებში, სახელმწიფო უფლებამოსილია, განახორციელოს ჩარევა საკუთრების უფლებით დაცულ სფეროში.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს, რომ კონსტიტუციის მე-19 მუხლიდან გამომდინარეობს სახელმწიფოს ნეგატიური ვალდებულება, თავი შეიკავოს ისეთი

მოქმედებებისაგან, რომელიც გამოიწვევს საკუთრების უფლებაში ჩარევას. ამავე დროს იგი პოზიტიურადაა ვალდებული, შექმნას ისეთი სამართლებრივი სისტემა, რომელიც უზრუნველყოფს სამართლიან ბალანსს საზოგადოების წევრებს შორის. პალატა განმარტავს, რომ საკუთრების უფლების შეზღუდვა წარმოადგენს ზოგადად საკუთრების ობიექტით სარგებლობის უფლების ფარგლების დადგენას, სამართლებრივი რეჟიმის შექმნას. აქედან გამომდინარე, საკუთრების უფლების შეზღუდვა ზოგად ხასიათს ატარებს, მაშინ როდესაც საკუთრების ჩამორთმევისას სახელმწიფო მოქმედებს ინდივიდუალურად და ერთჯერადად. საკუთრების ჩამორთმევისას აუცილებელია კომპენსაცია, შეზღუდვისას კი კონსტიტუცია არ ითვალისწინებს ანაზღაურების აუცილებლობას. თუმცა, უნდა გავითვალისწინოთ, რომ საკუთრების უფლების შეზღუდვის შემთხვევაშიც შეიძლება სახელმწიფოს დაეკისროს კომპენსაციის ვალდებულება იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი ღონისძიება აბალანსებს უფლებაში ჩარევას.

პალატა ასევე განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება არის მესაკუთრის უფლება, სარგებლობდეს, ფლობდეს და განკარგავდეს თავის საკუთრებას. საკუთრების უფლების ამ ფუნქციებიდან გამომდინარე, ამ პროცესის თანმდევიცაა ის, რომ ერთი პირის საკუთრების უფლება თავისთავად ზეგავლენას ახდენს გარშემო მყოფებზე, საზოგადოების სხვა წევრებზე. სწორედ ამაზეა დაფუძნებული კანონმდებლის უფლებამოსილება (ან თუნდაც მისი კონსტიტუციური ვალდებულება), დაარეგულიროს საკუთრების სამართლებრივი მხარე.

სასამართლო მიუთითებს, რომ საკუთრების უფლების, შეზღუდვის შეფასების საზომი თანაზომიერების პრინციპია. ადამიანის უფლებათა სამართლის თეორიაში აღნიშნული პრინციპი წარმოადგენს ადამიანის უფლების შეზღუდვისას კანონმდებლის შებოჭვის მექანიზმს და, შესაბამისად, კონსტიტუციური კონტროლის ელემენტს. თანაზომიერების პრინციპის მოთხოვნაა, რომ უფლების მზღუდავი საკანონმდებლო რეგულირება უნდა წარმოადგენდეს ღირებული, ლეგიტიმური მიზნის მიღწევის გამოსადეგ და აუცილებელ საშუალებას. ამავე დროს, უფლების შეზღუდვის ინტენსივობა მისაღწევი საჯარო მიზნის პროპორციული, მისი თანაზომიერი უნდა იყოს. დაუშვებელია ლეგიტიმური მიზნის მიღწევა განხორციელდეს ადამიანის უფლების მომეტებული შეზღუდვის ხარჯზე.

შესაბამისად, მნიშვნელოვანია, რომ სახელმწიფოს მხრიდან საკუთრების უფლების შეზღუდვის ნებისმიერი შემთხვევა შეფასდეს იმ კრიტერიუმების საფუძველზე, რომელიც დადგენილია საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლით. შეზღუდვა უნდა იყოს კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული, უნდა ემსახუროდეს ლეგიტიმურ მიზანს და უნდა იყოს პროპორციული, დაცული უნდა იყოს საჯარო და კერძო ინტერესებს შორის სამართლიანი ბალანსი. საჯარო და კერძო ინტერესების თანაზომიერების საკითხის დადგენისას კი მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული კონსტიტუციის მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი ზღვარი - შეზღუდვა საკუთრების უფლებას არ უნდა უკარგავდეს არსს და ეჭვქვეშ არ უნდა აყენებდეს საკუთრების უფლების შინაარსს.

პალატა, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველად ვერ მიიჩნევს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებულ არგუმენტებს და მიიჩნევს, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 29 აპრილის N10----- წერილით მოსარჩელებს უსაფუძვლოდ, კანონმდებლობის ნორმათა არასწორი გამოყენებით ეთქვათ უარი, რითაც შეიზღუდა მათი საკუთრების უფლება. ამდენად, მითითებული წერილი პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად სცნო ბათილად და მართებულად დაევალა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელებთან გააფორმოს ხელშეკრულება 2001 წლის 18 დეკემბერს აუქციონზე შეძენილი ქონების - ქალაქ თ-----ი მდებარე 3768,095 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული სახელმწიფო საწარმო „ნ-----ს“ ბაღა-ბაღის შენობის ნასყიდობის თაობაზე.

პალატა ასევე ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 17 თებერვლის N1----- ბრძანების ბათილად ცნობის ნაწილში და განმარტავს, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 29 აპრილის N10----- ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველების მხედველობაში მიღებით ცხადია, რომ დასახელებულ აქტზე წარდგენილი ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად კანონმდებლობის არასწორი გამოყენების გზით დადგინდა.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები:

6.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ს¹“ ქვეპუნქტის თანახმად, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

6.2. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის თანახმად, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ძალაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. 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 ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

თავმჯდომარე :

გიორგი გოგიაშვილი

მოსამართლეები :

ილიონა თოდუა

შოთა გეწაძე