

ადმინისტრაციული ხელშეკრულება

კრებულში გამოქვეყნებულია ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებისა და სამართლის განვითარებისათვის მნიშვნელოვანი გადაწყვეტილებები. ამ და სხვა საქმეთა მოძებნა შესაძლებელია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ვებ-გვერდზე: <http://www.supremecourt.ge/court-decisions/>

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებანი
ადმინისტრაციულ საქმეებზე

2024, № 12

Decisions of the Supreme Court of Georgia
on Administrative Cases
(in Georgian)

2024, № 12

Entscheidungen des Obersten Gerichts von Georgien
in Verwaltungssachen
(in der georgischen Sprache)

2024, № 12

Решения Верховного Суда Грузии
по административным делам
(на грузинском языке)

2024, № 12

გადაწყვეტილებების შერჩევა და დამუშავებაზე პასუხისმგებელი
ლიანა ლომიძე

ტექნიკური რედაქტორი
მარიკა მაღალაშვილი

რედაქციის მისამართი:

0110, თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6, ტელ: 298 20 75; www.supremecourt.ge

ჟურნალი გამოდის საქართველოს უზენაესი სასამართლოსა და საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის მხარდაჭერით

საძიებელი

1. ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავები

ნასყიდობის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ბრძანების კანონიერება	4
ნასყიდობის ხელშეკრულების სრულად ბათილად ცნობის წინაპირობები უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემა	31
სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ პრივატიზებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით სარჩელის ხანდაზმულობა; ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და მის საფუძველზე საჯარო რეესტრის რეგისტრაციის ბათილად ცნობა	46

2. იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავები

შენობა-ნაგებობის კომერციული მიზნებისათვის გამოყენების საიჯარო ღირებულების დაკისრება	61
სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერი სარგებლობისათვის საიჯარო ქირის გადახდა	77

3. სამხედრო კონტრაქტიდან გამომდინარე დავები

სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ კონტრაქტის პირობების გათვალისწინებით ბინის საკუთრებაში გადაცემა	93
სამხედრო კონტრაქტის პირობებში მიღებული თანამდებობრივი სარგოსა და დანამატის დაბრუნების საფუძველი	107

4. ადმინისტრაციული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სხვადასხვა სახის დავები

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულების მოშლის კანონიერება	120
საცხოვრებელი ბინის პრივატიზებისათვის აუცილებელი პირობები	139
მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საჯარიმო სანქციის დაკისრების საფუძველი	155
პრივატიზაციის წესით ქონება-ფასეულობების ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებისა და მიღება-ჩაბარების აქტის შესაბამისად, უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძვლიანობა	172

1. ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავები

ნასყიდობის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს პრეზენტის კანონიერება

განცხადება საქართველოს სახელმწიფო

№ბს-197(კ-22)

10 მაისი, 2023 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა**

**შემადგენლობა: გ. მაკარიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ქ. ცინცაძე,
თ. ოქროპირიძე**

აღწერილობითი ნაწილი:

1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მიმართა შპს „...იმ“, მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ.

მოსარჩელემ მოითხოვა: ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ გამოცემული 2018 წლის 14 დეკემბრის №1/1-2714 ბრძანება 2018 წლის 7 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ და აღდგეს 2018 წლის 7 მარტს მხარეებს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სარჩელის თანახმად, შპს „...ის“ საკუთრებაში ჰქონდა აუქციონზე შეძენილი სამი მიწის ნაკვეთი (შემდეგ მისამართზე: გარდაბნის მუნიციპალიტეტი, ს/კ ...; ... და ...). ვინაიდან კომპანიას ჰყავდა ინვესტორი, რომელთან ერთადაც სურდა გაეფართოებინა სამეწარმეო საქმიანობა, კომპანიამ გადაწყვიტა შეეძინა მიმდებარედ არსებული სახელმწიფოს კუთვნილი ტერიტორია. მოპასუხე ინფორმირებული იყო ინვესტორის მოთხოვნის შესახებ, რის გამოც სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ მოსარჩელეს შესთავაზა საკუთრებაში არსებული ქონების სახელმწიფოსთვის გადაცემა, რის შემდგომაც ადმინისტრაციული ორგანო განახორციელებდა ერთიანად – კომპანიის მიერ გადაცემული ქონებების და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების მიყიდვას. სიტყვიერი შეთანხმების შემდეგ, საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, მასზე განთავსებული შენობებით, მოსარჩელემ გადასცა სახელმწიფოს, ხოლო სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტ-

ტომ 2018 წლის 7 მარტს მოსარჩელესთან გააფორმა ქონებების (მათ შორის, მოსარჩელის მიერ გადაცემული სამი ქონების და ასევე, სახელმწიფოს მიერ გადასაცემი ნაკვეთის) ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად კომპანიას გადასახდელი ჰქონდა ნასყიდობის ფასი – 218336 ლარი. ქონების მოსარჩელის საკუთრებაში აღრიცხვის შემდეგ ინვესტორმა უარი განაცხადა ერთობლივი საქმიანობის განხორციელებაზე, რის გამოც შეიქმნა თანხის გადახდის პრობლემა. მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა მოპასუხე მხარეს თანხის გადახდის ვადის გადავადების მოთხოვნით. ვადის გაგრძელების შესახებ მოთხოვნის განხილვისა და მოსარჩელის გაფრთხილების გარეშე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარემ 2018 წლის 14 დეკემბერს მიიღო №1/1-2714 ბრძანება ნასყიდობის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ.

2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 9 სექტემბრის განჩინებით, შპს „...ის“ სარჩელი განსჯადობით განსახილველად გადაეგზავნა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 10 დეკემბრის საოქმო განჩინებით საქმეში მესამე პირად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, ჩაბმულ იქნა საქართველოს მთავრობა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.

3. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილებით შპს „...ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ გამოცემული 2018 წლის 14 დეკემბრის №1/1-2714 ბრძანება, 2018 წლის 7 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ და დაევალა მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების, ურთიერთშეჯერების შემდეგ, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი რუსთავის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი 24.03.2009წ.) დგინდება, რომ შპს „...ის“ საკუთრებაში იყო ... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული არასასოფლო-

სამეურნეო დანიშნულების 288.00 კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობდა ქალაქ გარდაბანში; ბ) საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მომზადების თარიღი 24.09.2012წ.) დგინდება, რომ შპს „...ის“ საკუთრებაში იყო ... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 3764.00 კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობდა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ ...ში; გ) საქმეში წარმოდგენილი შპს „...ის“ პარტნიორთა გადაწყვეტილებით (კრების ოქმი, 11.07.2014 წელი) დგინდება, რომ დღის წესრიგს წარმოადგენდა შპს „...ის“ მიერ თანხმობის გაცემა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს ქვემო ქართლის სააღსრულებო ბიუროს მიერ გაცემული განკარგულების (A10043288-017/001) საფუძველზე შეძენილი შენობა-ნაგებობების სახელმწიფო საკუთრების უფლებით რეგისტრაციასთან დაკავშირებით. გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ პარტნიორები თანხმობას აცხადებენ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს, ქვემო ქართლის სააღსრულებო ბიუროს მიერ გაცემული განკარგულების (A10043288-017/001) საფუძველზე შეძენილი შენობა-ნაგებობები, რომლებიც მდებარეობს მიწის ნაკვეთებზე, საკადასტრო კოდებით: ..., ..., ..., დარეგისტრირდეს სახელმწიფო საკუთრებად, რომელთან დაკავშირებითაც შპს „...ის“ საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული სამართლებრივი მოთხოვნები აღარ ექნებოდა. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე ..., ..., ... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებები დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრებად; დ) საქმეში წარმოდგენილი შპს „გ...ის“ პარტნიორთა გადაწყვეტილებით (კრების ოქმი, 11.07.2014 წელი) დგინდება, რომ დღის წესრიგს წარმოადგენდა შპს „გ...ის“ მიერ მოთხოვნის უფლების დათმობა და მითითებული შპს-ს კუთვნილი უძრავ-მოძრავი ქონების და ყველა არამატერიალური სიკეთის გადაცემა შპს „...ი“ სასარგებლოდ. გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ პარტნიორებმა თანხმობა განაცხადეს შპს „გ...ის“ მიერ მოთხოვნის უფლების დათმობასთან მითითებული შპს-ს კუთვნილი უძრავ-მოძრავი ქონების და ყველა არამატერიალური სიკეთის (რომელიც შპს „გ...მა“ შეიძინა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს ქვემო ქართლის სააღსრულებო ბიუროს მიერ გაცემული განკარგულების (A10043288-017/001) საფუძველზე), შპს „...ის“ სასარგებლოდ გადაცემასთან დაკავშირებით. ამავე გადაწყვეტილებით დათმობილ იქნა საკუთრების უფლების მოპოვების მოთხოვნის უფლება გარდაბანში, ...ის ქუჩა №2-ში მდებარე დაურეგისტრირებელი 12734 კვ.მ ფართის მქონე შენობაზე, 3764 კვ.მ ფართის მქონე უძრავ ქონებაზე (შენობა ნაყიდა აღსრულებიდან, ს/კ ...), 288.კვ.მ ფართის მქონე უძრავ ქონებაზე (შენობა ნაყიდა აღ-

სრულებიდან, ს/კ ...); ე) საქმეში წარმოდგენილი საქართველოს ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ ერთეულებში ბოლნისის, გარდაბნის, დმანისის, თეთრიწყაროს, მარნეულის, ნალკის მუნიციპალიტეტებსა და თვითმმართველ ქალაქ რუსთავში სახელმწიფო რწმუნებულის – გუბერნატორის 2015 წლის 12 იანვრის №66 წერილში, რომელიც გაიგზავნა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში, აღნიშნულია, რომ გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგეობა თანახმაა, შპს „...ის“ გადაეცეს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები პირდაპირი მიყიდვის გზით (საკადასტრო კოდები: ..., ..., ..., ..., ...), ხოლო ...ს ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდები: ..., ..., ...) გადაეცეს გრძელვადიანი იჯარით. საქმეში არსებული გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2014 წლის 29 დეკემბრის №3345 წერილში აღნიშნულია, რომ სოფელი არ იყო წინააღმდეგი მომხდარიყო ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების გასხვისება და იჯარის წესით გაცემა, რაც დასტურდებოდა კრებაზე დამსწრეთა ხელმოწერებით; ვ) საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 7 დეკემბრის №2554 განკარგულებით ქ. გარდაბანში მდებარე 1764 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული №1-№2 შენობა-ნაგებობები (ს/კ ...), ქ. გარდაბანში, ...ის ქუჩა №30ა-ში მდებარე 979 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული №1-№2 შენობა-ნაგებობები (ს/კ ...), ქ. გარდაბანში, მდებარე 303 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული №1 შენობა-ნაგებობა (ს/კ: ...), ქ. გარდაბანში ...ის ქ. №2-ში მდებარე 8888 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1-№4 შენობა-ნაგებობები (ს/კ ...) და გარდაბნის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ...ში მდებარე 4845 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1-№4 შენობა-ნაგებობები (ს/კ ...) პირდაპირი მიყიდვის ფორმით საკუთრებაში გადაეცა შპს „...ის“. განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ნივთების ერთ-ერთ საპრივატიზებო პირობად განისაზღვრა, რომ მოსარჩელე მხარეს საპრივატიზებო თანხის გადახდა უნდა განეხორციელებინა შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან არა უმეტეს 3 (სამი) თვის ვადაში; ზ) 2018 წლის 7 მარტს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „...ის“ შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება ქ. გარდაბანში მდებარე 1764 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებული №1-№2 შენობა-ნაგებობების (ს/კ ...), ქ. გარდაბანში, ...ის ქუჩა №30ა-ში მდებარე 979 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებული №1-№2 შენობა-ნაგებობების (ს/კ ...), ქ. გარდაბანში მდებარე 303 კვ.მ არასასოფლო-

სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებული №1 შენობა-ნაგებობის (ს/კ ...), ქ. გარდაბანში, ...ის ქ. №2-ში მდებარე 8888 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებული №1-№4 შენობა-ნაგებობების (ს/კ ...) და გარდაბნის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ...ში მდებარე 4845 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებული №1-№4 შენობა-ნაგებობების (ს/კ ...) შესყიდვასთან დაკავშირებით, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით; თ) მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულებით დგინდება, რომ საპრივატიზებო თანხად განისაზღვრა 218336 ლარი, რომელიც მოსარჩელე მხარეს უნდა გადაეხადა ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუმეტეს 3 (სამი) თვის ვადაში; ი) 2018 წლის 17 მაისს შპს „...ის“ დირექტორმა წერილით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრს და განმარტა, რომ შესყიდულ მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები იყო უაღრესად ცუდ მდგომარეობაში, რამაც განაპირობა მიწის ნაკვეთების საფასურის გადაუხდელობა. ამავე წერილით ითხოვა თანხის გადახდის გადავადება ორი თვის ვადით პირგასამტეხლოს სახით ჯარიმის გამოყენების გარეშე; კ) სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 31 მაისის №4/30720 წერილით შპს „...ის“ განემარტა, რომ სააგენტო არ იყო წინააღმდეგი ხელშეკრულების 2.1 მუხლით ნაკისრი ვალდებულების შესასრულებლად და საპრივატიზებო თანხის – 218336 ლარის გადახდის უზრუნველყოფისათვის განესაზღვრა დამატებითი ვადა 2018 წლის 1 სექტემბრამდე; ლ) 2018 წლის 12 ივნისს შპს „...ის“ დირექტორმა №01-07 წერილით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარეს, სადაც აღინიშნა, რომ ვინაიდან თანხის გადახდის ვადა გაგრძელდა 2018 წლის 1 სექტემბრამდე, ბუნდოვანი და კანონშეუსაბამო იყო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის შესაბამისი პირგასამტეხლოს დაკისრება; მ) მოსარჩელე შპს „...ის“ 2018 წლის 12 ივნისის №01-07 წერილის პასუხად სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 18 ივნისის №4/34120 წერილით აცნობა, რომ მისი 2018 წლის 17 მაისის №01-05 წერილით სააგენტოსათვის ცნობილი გახდა, რომ შპს „...ის“ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში ვერ ახერხებდა საპრივატიზებო თანხის გადახდას, რისთვისაც 2018 წლის 31 მაისის №4/30720 წერილით ეცნობა, რომ მიეცა დამატებითი ვადა 2018 წლის 1 სექტემბრამდე. ამავე წერილში მითითებულ იქნა, რომ სააგენტოს მიერ განსაზღვრული დამატებითი ვადა არ შეაჩერებდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს დაკისრებას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შპს „...ის“ ეთხოვა დამატებით ვადაში, კერძოდ, 2018 წლის 1 სექტემბრამდე განეხორ-

ციელებინა გადაუხდელი საპრივატიზებო თანხის – 218 326 ლარის გადახდა ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით, ხოლო დაკისრებული პირგასამტეხლო (რომლის ზუსტი ოდენობაც დამოკიდებული იყო საპრივატიზებო თანხის გადახდის თარიღზე) ჩაერიცხა წერილში მითითებულ საბანკო ანგარიშებზე. ამავე წერილით განმარტებულ იქნა, რომ დამატებით ვადაში საპრივატიზებო პირობების შეუსრულებლობის, ასევე, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში სააგენტო უფლებამოსილი იყო ცალმხრივად მოეშალა ხელშეკრულება; ნ) 2018 წლის 31 აგვისტოს შპს „...ის“ დირექტორმა წერილით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრს და განმარტა, რომ ვინაიდან სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ თანხის გადახდის ვადა გაგრძელდა 2018 წლის 1 სექტემბრამდე, ბუნდოვანი და კანონშეუსაბამო იყო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის შესაბამისი პირგასამტეხლოს დაკისრება; ო) სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 6 სექტემბრის №4/49891 წერილით შპს „...ის“ განემარტა, რომ საპრივატიზებო თანხის გადახდის უზრუნველსაყოფად, დამატებითი ვადა განესაზღვრა 2018 წლის 1 ნოემბრამდე. ამავე წერილით, მოსარჩელე მხარეს განემარტა, რომ დამატებითი ვადა ასევე არ აჩერებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო პირგასამტეხლოს დაკისრებას, რომელიც იყო ზრდადი (გადაუხდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან – 08.06.2018 წლიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე) ვალდებულების სრულ შესრულებამდე. ამავე წერილში მითითებულ იქნა, რომ ხელშეკრულების 6.7 და 6.8 მუხლების შესაბამისად, დამატებით ვადაში საპრივატიზებო პირობების შეუსრულებლობის, ასევე, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში სააგენტო უფლებამოსილი იყო ცალმხრივად მოეშალა ხელშეკრულება. ამ შემთხვევაში პრივატიზებული ქონება ბრუნდებოდა სახელმწიფოს საკუთრებაში, ხოლო მყიდველს არ უნაზღაურდებოდა გადახდილი თანხები და გაწეული დანახარჯები; პ) სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 დეკემბრის №1/1-2714 ბრძანებით შეწყდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „...ის“ შორის 2018 წლის 7 მარტს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება; ჟ) 2019 წლის 11 თებერვალს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ კოლეგიას მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ შპს „...ის“ მიმართ და მოითხოვა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს 41 483.84 ლა-

რის დაკისრება.

სასამართლოს განმარტებით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 დეკემბრის №1/1-2714 ბრძანებაში, რომლითაც შეწყდა 2018 წლის 7 მარტს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, არ არის მითითებული შეწყვეტის საფუძველი (პუნქტი). ხელშეკრულების მე-6 მუხლი განსაზღვრავს მხარეთა პასუხისმგებლობისა და ხელშეკრულების შეწყვეტის პირობებს. სზაკ-ის 67-ე მუხლის გათვალისწინებით, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე ინფორმირებული უნდა ყოფილიყო საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, საქართველოს მთავრობა, ვინაიდან საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 7 დეკემბრის №2554 განკარგულება ძალაშია და არ გაუქმებულა.

სასამართლოს განმარტებით, შპს „...იმ“ არაერთხელ მიმართა მოპასუხე მხარეს ვადის გაგრძელებასთან დაკავშირებით, რაზედაც რამდენჯერმე თანხმობა მიიღო მოპასუხე მხარისგან. ამასთანავე, მოსარჩელე მხარეს საკუთრებაში აქვს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული, მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები. შესაბამისად, მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო ვალდებული იყო ყოველმხრივ შეესწავლა საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებები და მხოლოდ მას შემდგომ მიეღო შესაბამისი ბრძანება ნასყიდობის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით. როდესაც მოწინააღმდეგე მხარე არ იყო წინააღმდეგი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების გადავადებასთან დაკავშირებით, გაუგებარია, რატომ ერიცხებოდა შპს „...ის“ პირგასამტეხლო ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. გასათვალისწინებელია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 6 სექტემბრის №4/49891 წერილით შპს „...ის“, საპრივატიზებო თანხის გადახდის უზრუნველსაყოფად, დამატებითი ვადა განესაზღვრა 2018 წლის 1 ნოემბრამდე. ამავე წერილში მითითებულია, რომ ხელშეკრულების 6.7 და 6.8 მუხლების შესაბამისად, დამატებით ვადაში საპრივატიზებო პირობების შეუსრულებლობის, ასევე, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში სააგენტო უფლებამოსილი იყო ცალმხრივად მოეშალა ხელშეკრულება. საქმეში არ მოიპოვება რაიმე სახის მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა მითითებული წერილის მხარისათვის ჩაბარებას.

სასამართლოს მოსაზრებით, მოპასუხე მხარეს არ უმსჯელია და არ შეუსწავლია საკითხი ზემოაღნიშნულ გარემოებებთან მიმართებით – ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საკითხი, უსაფუძვლოდ მიიღო სადავო აქტი. შესაბამისად, დარღვეულია კანონმდებლობის მოთხოვნები, რის გამოც სახეზეა აქტის ბათილობის

სამართლებრივი საფუძვლები. საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და მტკიცებულებათა შეგროვება განახორციელოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, ხოლო უკვე არსებულ მტკიცებულებებს მისცეს სწორი და კანონშესაბამისი შეფასება. მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეულ იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, რადგან გამოცემული ადმინისტრაციული აქტით არ დასაბუთდა მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერება და მიზანშეწონილობა, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

4. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით გაასაჩივრა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 20 აგვისტოს განჩინებით არ დაკმაყოფილდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი. უცვლელი დარჩა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2020 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე და განმარტა, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 დეკემბრის №1/1-2714 ბრძანებაში, რომლითაც შეწყდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „...ის“ შორის 2018 წლის 7 მარტს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (რომელიც სააპელაციო პალატის მოსაზრებით სახელშეკრულებო სამართლის ძირითადი პრინციპების გათვალისწინებით წარმოადგენს არა ხელშეკრულების შეწყვეტას, არამედ ხელშეკრულებიდან გასვლას/უარს ხელშეკრულებაზე), არ არის მითითებული ზემოხსენებული ხელშეკრულების მეექვსე მუხლის შესაბამისი პუნქტებით გათვალისწინებული ხელშეკრულებიდან გასვლის წესი, პირობები და შესაბამისი ვადები დაცული იქნა თუ არა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 67-ე მუხლზე მითითებით სააპელაციო პალატამ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტება, რომ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების შეწყვეტის (გასვლის) თაობაზე ინფორმირებული უნდა ყოფილიყო საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, საქართველოს მთავრობა, ვინაიდან საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 7 დეკემბრის №2554 განკარგულება ძალაშია და არ გაუქმებულა. შპს „...იმ“ არაერთხელ მიმართა მოპასუხეს ვადის გაგრძელებასთან დაკავ-

შირებით, რაზედაც რამდენჯერმე თანხმობა მიიღო მოპასუხე მხარისგან. ამასთანავე, საყურადღებოა, რომ ვინაიდან მოსარჩელეს საკუთრებაში აქვს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები, ამიტომ მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო ვალდებული იყო აღნიშნული ფაქტობრივი მოცემულობის გათვალისწინებით ყოველმხრივ შეესწავლა საქმეში არსებული გარემოებები და მხოლოდ მას შემდგომ მიეღო შესაბამისი ბრძანება ნასყიდობის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით.

სააპელაციო პალატამ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრება, რომ, რადგან სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო არ იყო წინააღმდეგი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების გადავადებასთან დაკავშირებით, დაუსაბუთებელია, რატომ უნდა დარიცხოდა შპს „...ის“ პირგასამტეხლო ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო.

სააპელაციო პალატის განმარტებით, საქმეში არ მოიპოვება რაიმე სახის მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 6 სექტემბრის №4/49891 წერილის მხარისათვის ჩაბარებას. აღნიშნული წერილით კი, შპს „...ის“ განემარტა, რომ საპრივატიზებო თანხის გადახდის უზრუნველსაყოფად, დამატებითი ვადა განესაზღვრა 2018 წლის 1 ნოემბრამდე. ამავე წერილში მითითებულ იქნა, რომ ხელშეკრულების 6.7 და 6.8 მუხლების შესაბამისად, დამატებით ვადაში საპრივატიზებო პირობების შეუსრულებლობის, ასევე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში სააგენტო უფლებამოსილი იყო ცალმხრივად მოეშალა ხელშეკრულება.

5. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 20 აგვისტოს განჩინება საკასაციო საჩივრით გაასაჩივრა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ.

კასატორის განმარტებით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 დეკემბრის №1/1-2714 გასაჩივრებული ბრძანება არ წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რის გამოც სასამართლოს გადაწყვეტილება გასაჩივრებული ბრძანების, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნობისა და ახალი აქტის გამოცემის დავალების შესახებ უკანონოა. შპს „...ის“ მიერ ადმინისტრაციული წესით წარმოდგენილი სარჩელი გამომდინარეობდა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25¹ (სახელშეკრულებო დავები) მუხლიდან, რის გამოც დაუშვებელი იყო ამავე კოდექსის 22-ე და 32.4 მუხლებით აღნიშნული დავის გადაწყვეტა.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „...ის“ შორის 2018 წლის 7 მარტის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველიც იყო „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „...ისთვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 7 დეკემბრის №2554 განკარგულება, წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას, რომელიც ემსახურება საჯარო მიზანსა და ეფუძნება საჯარო კანონმდებლობას. შესაბამისად, თუკი კონკრეტული სამართალური თემა შეფასებულია, როგორც ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, რაც მოცემულ შემთხვევაშიც უდავოა და განმტკიცებულია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკით, ამგვარი ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებასთან, შესრულებასა და შეწყვეტასთან დაკავშირებული დავები განიხილება საერთო სასამართლოების მიერ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით (სასკ-ის 25¹ მუხლი). გასათვალისწინებელია, რომ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების არსებობა იმთავითვე არ გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ამ ხელშეკრულების ფარგლებში ნების გამოვლენას ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ფორმით. მიღებული გადაწყვეტილების სათაურად „ბრძანების“ მითითება, ასევე არ მეტყველებს ავტომატურად მისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბუნებაზე, არამედ უნდა შემოწმდეს მიღებული გადაწყვეტილების შინაარსობრივი მხარე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება ამ კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ. შესაბამისად, ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის (ხელშეკრულებიდან გასვლის) შესაბამისი კანონისმიერი საფუძვლები, გარდა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის №1-1/1537 ბრძანებისა, მოცემულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 352-ე, 405-ე მუხლებში. ხელშეკრულებიდან გასვლა ყოველთვის ერთი-ერთი მხარის ცალმხრივი ნების გამოვლენის შედეგად ხორციელდება და მისი კანონიერების დასადგენად, თუკი საქმე გვაქვს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებასთან, პირველ რიგში მოწმდება შესაბამისი ადმინისტრაციული კანონმდებლობა და შემდგომ, სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისი ნორმები

იმ სახეცვლილებების გათვალისწინებით, რასაც საჯარო კანონმდებლობა სამოქალაქო კოდექსისაგან განსხვავებულად აწესრიგებს.

გასაჩივრებული ბრძანება, რომ არ წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, მოწმობს ასევე მისი გასაჩივრების წესი. იგი საჩივრდება საერთო სასამართლოებში, სხვა შემთხვევაში, „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის №391 დადგენილების პირველი მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, სააგენტოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები საჩივრდება სამინისტროში, ხოლო შემდგომ – სასამართლოში. ამდენად, თუკი კანონით, კონკრეტულ სამართალურთიერთობასთან მიმართებით, სხვა რამ არ არის დადგენილი, სააგენტოს მიერ გამოცემული ნებისმიერი ადმინისტრაციული აქტი ჯერ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში უნდა გასაჩივრებულიყო, ხოლო შემდგომ – სასამართლოში. მოცემულ შემთხვევაში კი, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება საერთო სასამართლოში საჩივრდება.

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიჩნევის შემთხვევაში, ზემოაღნიშნული მსჯელობის გათვალისწინებით, სასამართლოს ასევე უნდა ემსჯელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლით გათვალისწინებული სარჩელის დასაშვებობაზე. სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 დეკემბრის №1/1-2714 ბრძანება წარმოადგენს ადმინისტრაციული ხელშეკრულებიდან გასვლის თაობაზე ერთ-ერთი მხარის – „გამყიდველის“ (ცალმხრივი ნების გამოვლენას (გარიგებას), რომლის ბათილობას განსაზღვრავს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით, შესაბამისი კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებითა და სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი ხელშეკრულებიდან გასვლის შესაბამისი სამართლებრივი საფუძველები და იგი არ წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

კასატორის განმარტებით, „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „...ისთვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 7 დეკემბრის №2554 განკარგულების საფუძველზე, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „...ის“ შორის 2018 წლის 7 მარტს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, მიყიდველს პირობადებულ საკუთრებაში გადაეცა, ქ. გარდაბანში მდებარე 1764 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშ-

ნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული №1-№2 შენობა-ნაგებობები (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი ...), ქ. გარდაბანში, ...ის ქ. №30ა-ში მდებარე 979 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული №1-№2 შენობა-ნაგებობები (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი ...), ქ. გარდაბანში მდებარე 303 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1 შენობა-ნაგებობა (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი ...), ქ. გარდაბანში, ...ის ქ. №2-ში მდებარე 8888 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1-№4 შენობა-ნაგებობები (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი ...) და გარდაბნის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ...ში მდებარე 4845 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1-№4 შენობა-ნაგებობები (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი ...)). აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, სხვა ვალდებულებებთან ერთად, მყიდველის ვალდებულებას წარმოადგენდა, საპრივატიზებო თანხის – 218 336 ლარის გადახდა ხელშეკრულების გაფორმებიდან არა უმეტეს 3 თვის ვადაში (ხელშეკრულების 2.1 მუხლი). ხელშეკრულების 6.2 მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების 2.1 მუხლით განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, მყიდველს ეკისრება პირგასამტეხლო დარჩენილი გადაუხდელო თანხის 0.1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ხელშეკრულების 6.1 მუხლის თანახმად, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მყიდველი იღებს გაფრთხილებას წერილობითი სახით, სადაც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა, პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულების შესახებ და საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები, რომელზეც პირგასამტეხლოს თანხა უნდა იქნეს გადახდილი. ხელშეკრულების 6.7 მუხლის თანახმად, მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით ვალდებულებების განმეორებით შეუსრულებლობის ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში, გამყიდველს უფლება აქვს ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება.

შპს „...იმ“ 2018 წლის 17 მაისის №01-05 წერილით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, თხოვნით – ორი თვით გადავადებულიყო საპრივატიზებო თანხის გადახდა. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 31 მაისის №4/30720 (ჩაბარება 01.06.2018წ., კანცელარიის გაცემის ბარათი, ჩაიბარა ზ. ლ-მა) და 2018 წლის 18 ივნისის №4/34120 წერილებით საპრივატიზებო თანხის გადახდის უზრუნველყოფისთვის შპს „...ის“ განესაზღვრა დამატებითი ვადა 2018 წლის 1 სექტემბრამდე და გაფრთხილე-

ბულიქნა, რომ სააგენტოს მიერ განსაზღვრული დამატებითი ვადა არ შეაჩერებდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს დაკისრებას. შპს „...იმ“ 2018 წლის 31 აგვისტოს №01-08 წერილით მითითებული საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, თხოვნით – 2018 წლის 1 ნოემბრამდე გადავადებულიყო საპრივატიზებო თანხის გადახდა. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 6 სექტემბრის №4/49891 (ჩაბარება- 15.09.2018, გზავნილი ჩაჰბარდა ორგანიზაციის წარმომადგენელს ზ. ჩ-ეს) წერილით, საპრივატიზებო თანხის გადახდის უზრუნველყოფისთვის შპს „...ის“ განესაზღვრა დამატებითი ვადა 2018 წლის 1 ნოემბრამდე. ზემოაღნიშნული წერილებით, შპს „...ის“, გარდა დამატებითი ვადის განსაზღვრისა, განემარტა, რომ საპრივატიზებო პირობების შეუსრულებლობის, ასევე, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში სააგენტო უფლებამოსილია ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება.

მიუხედავად დამატებითი ვადის განსაზღვრისა, შპს „...ის“ მიერ არ მომხდარა საპრივატიზებო თანხის გადახდა. შესაბამისად, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 დეკემბრის №1/1-2714 ბრძანების თანახმად, შეწყდა სააგენტოსა და შპს „...ის“ შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება.

კასატორი აღნიშნავს, რომ სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების ან მასში ცვლილებების შეტანის სავალდებულო კომპონენტი (წინაპირობა) საქართველოს მთავრობის მიერ გადწყვეტილების მიღებაა, მაგრამ არასაკმარისია, ვინაიდან პრივატიზება დასრულებულ სახეს საქართველოს მთავრობის მიერ დადგენილი პირობებით ქონების მმართველსა (სააგენტო) და მყიდველს შორის შესაბამისი ნასყიდობის ხელშეკრულების (ან ცვლილების ხელშეკრულების) გაფორმებისას იღებს. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში შესაბამისი ვალდებულების დარეგისტრირების საფუძველიც სწორედ ასეთი ხელშეკრულებაა.

ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა ქონების სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად. ასეთ შემთხვევაში, პრივატიზებული ქონება უბრუნდება პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოს. სახელმწიფო ქონების შემძენს არ უნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული დანახარჯები. ამასთან, საქართველოს მთავრობას უფლება აქვს, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში დაადგინოს ხელშეკრულების მოშლის განსხვავებული სამართლებრივი შედეგები და პირობები. შესაბამისად, მართოდენ პირგასამტეხლოს დამატებით

ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაშიც კი, ხელშეკრულება ექვემდებარებოდა ცალმხრივად მოშლას.

ხელშეკრულების გაფორმებიდან შეწყვეტამდე პერიოდში არაერთი გაფრთხილება იქნა გაგზავნილი სააგენტოს მიერ მყიდველისთვის, რომლებიც რეაგირების გარეშე იქნა დატოვებული. მყიდველის მიერ არ მომხდარა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულება და შესაბამისად, არც სააგენტოს მიერ ყოფილა გაცემული ვალდებულების შესრულების წერილობითი დადასტურება. ზემოაღნიშნული ვალდებულებების დარღვევა, რაც უდავოდ დადასტურებადი ფაქტობრივი გარემოებაა, უპირობოდ ქმნიდა ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის კანონისმიერ საფუძველს.

კასატორი აღნიშნავს, რომ ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება არ წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და არც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოება ტარდება ამ მიზნით. რაც შეეხება შპს „...ის“ ინფორმირებულობას, მას ხელშეკრულების შეწყვეტამდე არაერთი წერილით ეცნობა, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით (დამატებით ვადაში) შეუსრულებლობის ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში, მყიდველს სრული უფლება ჰქონდა მოეშალა ხელშეკრულება. აღნიშნული წერილების ნაწილი მას ჩაბარებული აქვს, ხოლო 2018 წლის 18 ივნისის №4/34120 წერილი გაიგზავნა ხელშეკრულებაში მითითებულ მისამართზე, შესაბამისად, ხელშეკრულების 8.3 მუხლის თანახმად, მითითებული წერილიც ითვლება ადრესატისთვის ჩაბარებულად.

კასატორის მითითებით, ხელშეკრულების დადება ან მისი ძალაში შესვლა სადავო არ გამხდარა. აღნიშნული განხორციელდა საქართველოს მთავრობის განკარგულების საფუძველზე, კანონით განსაზღვრულ 3-თვიან ვადაში, ხოლო ხელშეკრულების შეწყვეტა რეგულირდება მხარეთა შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით (ხელშეკრულების 6.7 მუხლი, სსკ-ის 405-ე მუხლი).

საყურადღებოა, რომ 2018 წლის 7 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებულია „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „...ისთვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 7 დეკემბრის №2554 განკარგულების საფუძველზე. სწორედ მითითებული განკარგულების მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი განსაზღვრავს საპრივატიზებო თანხის გადახდას შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან არა უმეტეს 3 თვის ვადაში. „სახელმწიფო ქონე-

ბის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის №1-1/1537 ბრძანების მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით გადაცემის საპრივატიზებო პრობის შეცვლა მოითხოვს საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებას. შესაბამისად, საპრივატიზებო პრობები განსაზღვრული იყო საქართველოს მთავრობის განკარგულებით და აღნიშნული პრობების საწინააღმდეგოდ, განკარგულებაში შესაბამისი ცვლილების განხორციელების გარეშე, სააგენტო მოკლებულია შესაძლებლობას განსაზღვროს განსხვავებული საპრივატიზებო პრობა. სწორედ იმ მიზეზით, რომ არ განხორციელებულა საპრივატიზებო პრობების შეცვლა, შპს „...ის“ ეკისრებოდა განკარგულებით და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო თანხის გადაუხდელობის გამო შესაბამისი პირგასამტეხლო.

6. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 11 მარტის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს საკასაციო საჩივარი.

7. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2023 წლის 22 თებერვლის განჩინებით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული განჩინების კანონიერებისა და საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 20 აგვისტოს განჩინება შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმეზე დადგენილია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) 2009 წლის 24 მარტის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, შპს „...ის“ საკუთრებაში იყო ... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 288.00 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობდა ქალაქ გარდაბანში; ბ) 2012 წლის 24 სექტემბრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, შპს „...ის“ საკუთრე-

ბაში იყო ... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 3764.00 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი, მისამართი: გარდაბანი, სოფელი ...; გ) შპს „გ...ის“ 2014 წლის 11 ივლისის პარტნიორთა გადანყვეტილებით დგინდება, რომ დღის წესრიგს წარმოადგენდა შპს „გ...ის“ მიერ მოთხოვნის უფლების დათმობა და მითითებული შპს-ს კუთვნილი უძრავ-მოძრავი ქონების და ყველა არამატერიალური სიკეთის გადაცემა შპს „...ის“ სასარგებლოდ. გადანყვეტილებით დადგინდა, რომ მომხდარიყო შპს „გ...ის“ მოთხოვნის უფლების დათმობა შპს „...ის“ სასარგებლოდ, შპს-ს კუთვნილი უძრავ-მოძრავი ქონება და ყველა არამატერიალური სიკეთე (რომელიც შპს „გ...მა“ შეიძინა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს ქვემო ქართლის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულების (A10043288-017/001) საფუძველზე), გადაეცა შპს „...ის“. ამავე გადანყვეტილებით დათმობილ იქნა საკუთრების უფლების მოპოვების მოთხოვნის უფლება გარდაბანში, ...ის ქუჩა №2-ში მდებარე დაურეგისტრირებული 12734 კვ.მ ფართის მქონე შენობაზე, 3764 კვ.მ ფართის მქონე უძრავ ქონებაზე (შენობა ნაყიდია აღსრულებიდან, ს/კ ...), 288.კვ.მ ფართის მქონე უძრავ ქონებაზე (შენობა ნაყიდია აღსრულებიდან, ს/კ ...); დ) 2014 წლის 11 ივლისის შპს „...ის“ პარტნიორთა გადანყვეტილების თანახმად, დღის წესრიგს წარმოადგენდა შპს „...ის“ მიერ თანხმობის გაცემა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს ქვემო ქართლის სააღსრულებო ბიუროს მიერ გაცემული განკარგულების (A10043288-017/001) საფუძველზე შეძენილი შენობა-ნაგებობების სახელმწიფო საკუთრების უფლებით რეგისტრაციასთან დაკავშირებით. გადანყვეტილებით დადგინდა, რომ პარტნიორები თანხმობას აცხადებენ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს, ქვემო ქართლის სააღსრულებო ბიუროს მიერ გაცემული განკარგულების (A10043288-017/001) საფუძველზე შეძენილი შენობა-ნაგებობები, რომლებიც მდებარეობს მიწის ნაკვეთებზე, საკადასტრო კოდებით: ..., ..., ..., დარეგისტრირდეს სახელმწიფო საკუთრებად, რომელთან დაკავშირებითაც შპს „...ის“ საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული სამართლებრივი მოთხოვნები აღარ ექნებოდა. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერების თანახმად, ..., ..., ... საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონებები დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრებად; ე) საქართველოს ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ ერთეულებში ბოლნისის, გარდაბნის, დმანისის, თეთრიწყაროს, მარნეულის, წალკის მუნიციპალიტეტებსა და თვითმმართველ ქალაქრუსთავეში სახელმწიფო რწმუნებულის – გუბერნატორის 2015 წლის 12 იანვრის №66 წერილში, რომელიც გაიგზავნა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში, აღნიშნულია, რომ გარდაბნის მუნიციპალიტე-

ტის გამგეობა თანახმაა, შპს „...ის“ გადაეცეს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები პირდაპირი მიყიდვის გზით (საკადასტრო კოდები: ..., ..., ..., ..., ...), ხოლო ...ს ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდები: ..., ..., ...) გადაეცეს გრძელვადიანი იჯარით. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2014 წლის 29 დეკემბრის №3345 წერილში აღნიშნულია, რომ სოფელი არ იყო წინააღმდეგი მომხდარიყო ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების გასხვისება და იჯარის წესით გაცემა, რაც დასტურდებოდა კრებაზე დამსწრეთა ხელმოწერებით; ვ) საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 7 დეკემბრის №2554 განკარგულებით ქ. გარდაბანში მდებარე 1764 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული №1-№2 შენობა-ნაგებობები (ს/კ ...), ქ. გარდაბანში, ...ის ქუჩა №30ა-ში მდებარე 979 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული №1-№2 შენობა-ნაგებობები (ს/კ ...), ქ. გარდაბანში მდებარე 303 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული №1 შენობა-ნაგებობა (ს/კ ...), ქ. გარდაბანში, ...ის ქ. №2-ში მდებარე 8888 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1-№4 შენობა-ნაგებობები (ს/კ ...) და გარდაბნის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ...ში მდებარე 4845 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1-№4 შენობა-ნაგებობები (ს/კ ...) პირდაპირი მიყიდვის ფორმით საკუთრებაში გადაეცა შპს „...ის“. განკარგულებით გათვალისწინებული უძრავი ნივთების ერთ-ერთ საპრივატიზებო პირობად განისაზღვრა, რომ მოსარჩელე მხარეს საპრივატიზებო თანხის გადახდა უნდა განეხორციელებინა შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან არა უმეტეს 3 (სამი) თვის ვადაში; ზ) 2018 წლის 7 მარტს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „...ის“ შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, ქ. გარდაბანში მდებარე 1764 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული №1-№2 შენობა-ნაგებობების (ს/კ ...), ქ. გარდაბანში, ...ის ქუჩა №30ა-ში მდებარე 979 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული №1-№2 შენობა-ნაგებობების (ს/კ ...), ქ. გარდაბანში მდებარე 303 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე არსებული №1 შენობა-ნაგებობის (ს/კ ...), ქ. გარდაბანში, ...ის ქ. №2-ში მდებარე 8888 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული №1-№4 შენობა-ნაგებობების (ს/კ ...) და გარდაბნის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ...ში მდებარე 4845 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული №1-№4 შენობა-ნაგებობების (ს/კ ...) შესყიდვასთან დაკავშირებით, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების

შესრულების პირობით; თ) მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულებით დგინდება, რომ საპრივატიზებო თანხად განისაზღვრა 218336 ლარი, რომელიც მოსარჩელე მხარეს უნდა გადაეხადა ხელშეკრულების გაფორმებიდან არა უმეტეს 3 (სამი) თვის ვადაში; ი) 2018 წლის 17 მაისს შპს „...ის“ დირექტორმა წერილით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრს და განმარტა, რომ შესყიდულ მიწის ნაკვეთებზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები იყო უაღრესად ცუდ მდგომარეობაში, რამაც განაპირობა თანხის გადაუხდელობა. ამავე წერილით ითხოვა თანხის გადახდის გადავადება ორი თვის ვადით პირგასამტეხლოს სახით ჯარიმის გამოყენების გარეშე; კ) სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 31 მაისის №4/30720 წერილით შპს „...ის“ განემარტა, რომ სააგენტო არ იყო წინააღმდეგი ხელშეკრულების 2.1 მუხლით ნაკისრი ვალდებულების შესასრულებლად და საპრივატიზებო თანხის – 218336 ლარის გადახდის უზრუნველყოფისათვის განესაზღვრა დამატებითი ვადა 2018 წლის 1 სექტემბრამდე; ლ) 2018 წლის 12 ივნისს შპს „...ის“ დირექტორმა №01-07 წერილით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარეს, რომელშიც აღნიშნა, რომ ვინაიდან თანხის გადახდის ვადა გაგრძელდა 2018 წლის 1 სექტემბრამდე, ბუნდოვანი და კანონშეუსაბამო იყო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის შესაბამისი პირგასამტეხლოს დაკისრება; მ) შპს „...ის“ 2018 წლის 12 ივნისის №01-07 წერილის პასუხად სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 18 ივნისის №4/34120 წერილით კომპანიას აცნობა, რომ 2018 წლის 17 მაისის №01-05 წერილით სააგენტოსათვის ცნობილი გახდა, რომ შპს „...ი“ ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში ვერ ახერხებდა საპრივატიზებო თანხის გადახდას, რისთვისაც მიეცა დამატებითი ვადა 2018 წლის 1 სექტემბრამდე. ამავე წერილში მითითებულ იქნა, რომ სააგენტოს მიერ განსაზღვრული დამატებითი ვადა არ შეაჩერებდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს დაკისრებას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შპს „...ის“ ეთხოვა დამატებით ვადაში, კერძოდ, 2018 წლის 1 სექტემბრამდე განეხორციელებინა გადაუხდელი საპრივატიზებო თანხის – 218 336 ლარის გადახდა ხელშეკრულებით განსაზღვრულ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით, ხოლო დაკისრებული პირგასამტეხლო (რომლის ზუსტი ოდენობაც დამოკიდებული იყო საპრივატიზებო თანხის გადახდის თარიღზე) ჩაერიცხა წერილში მითითებულ საბანკო ანგარიშებზე. ამავე წერილით განმარტებულ იქნა, რომ დამატებით ვადაში საპრივატიზებო პირობების შეუსრულებლობის, ასევე, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში სააგენტო უფლებამოსილი იყო ცალმხრივად

მოეშალა ხელშეკრულება; ნ) 2018 წლის 31 აგვისტოს შპს „...ის“ დირექტორმა წერილით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრს და განმარტა, რომ ვინაიდან სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ თანხის გადახდის ვადა გაგრძელდა 2018 წლის 1 სექტემბრამდე, ბუნდოვანი და კანონშეუსაბამო იყო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის შესაბამისი პირგასამტეხლოს დაკისრება; ო) სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 6 სექტემბრის №4/49891 წერილით საპრივატიზებო თანხის გადახდის უზრუნველსაყოფად, შპს „...ის“ დამატებითი ვადა განესაზღვრა 2018 წლის 1 ნოემბრამდე. ამავე წერილში მითითებულია, რომ დამატებითი ვადა არ აჩერებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო პირგასამტეხლოს დაკისრებას, რომელიც იყო ზრდადი (გადაუხდეელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით, დარღვევის დღიდან – 08.06.2018 წლიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე) ვალდებულების სრულ შესრულებამდე. ამავე წერილში მითითებულ იქნა, რომ ხელშეკრულების 6.7 და 6.8 მუხლების შესაბამისად, დამატებით ვადაში საპრივატიზებო პირობების შეუსრულებლობის, ასევე, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში სააგენტო უფლებამოსილი იყო ცალმხრივად მოეშალა ხელშეკრულება. ამ შემთხვევაში პრივატიზებული ქონება ბრუნდებოდა სახელმწიფოს საკუთრებაში, ხოლო მყიდველს არ უნაზღაურდებოდა გადახდილი თანხები და განეული დანახარჯები; პ) სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 დეკემბრის №1/1-2714 ბრძანებით შეწყდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „...ის“ შორის 2018 წლის 7 მარტს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 404-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, საკასაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას საკასაციო საჩივრის ფარგლებში. საკასაციო სასამართლოს არ შეუძლია თავისი ინიციატივით შეამოწმოს საპროცესო დარღვევები, გარდა 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტებისა. ამავე კოდექსის 409-ე მუხლის მიხედვით კი, საკასაციო სასამართლო უფლებამოსილია შეცვალოს სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება მხოლოდ იმ ფარგლებში, რასაც მხარეები მოითხოვენ.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს საკასაციო საჩივრის საფუძველზე, საკასაციო სასამართლო დგას მხოლოდ სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილთან მიმართებით გასაჩივრებული

განჩინების კანონშესაბამისობის შემოწმების საჭიროების წინაშე.

მოცემულ შემთხვევაში მთავარ სადავო საკითხს წარმოადგენს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „...ის“ შორის 2018 წლის 7 მარტს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 დეკემბრის ბრძანების კანონიერება.

საკასაციო პალატა თავდაპირველად მიუთითებს, რომ საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს აწესრიგებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლის პირველი მუხლის მე-6 პუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო ქონება არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი და უძრავი ნივთები, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, ხოლო „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, პრივატიზება არის ელექტრონული ან/და საჯარო აუქციონის, პირდაპირი მიყიდვის, კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვისა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ფორმებით, სავაჭრო ობიექტის, მესამე პირის მეშვეობით, აგრეთვე წილების ან აქციების ან სერტიფიკატებით წარმოდგენილი აქციების პირდაპირ ან შუამავლის მეშვეობით, საჯარო ან კერძო შეთავაზებით, უცხო ქვეყნის ალიარებულ საფონდო ბირჟაზე ან მოცემულ დროს საერთაშორისო კაპიტალის ბაზრებზე არსებული პრაქტიკის შესაბამისი შეთავაზების სხვაგვარი ფორმით ფიზიკური და იურიდიული პირების ან მათი გაერთიანებების მიერ სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენა ამ კანონით დადგენილი წესით. მითითებული კანონის 3¹ მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პრივატიზებისას პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოსა და ქონების შემძენს შორის იდება შესაბამისი ხელშეკრულება, რომელიც საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა და შესაბამისი ვალდებულებების (მათ შორის, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების) წარმომოხმობის საფუძველია.

სახელმწიფო ქონების (გარდა განსაკარგავად გადაცემული/სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეული მოძრავი ქონებისა) პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების წესს განსაზღვრავს „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულების დამტკი-

ცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის №1-1/1537 ბრძანება. მითითებული დებულების 1-ლი მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე გადანყვეტილებას იღებს და შესაბამის პირობებს ადგენს საქართველოს მთავრობა. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზანია საკუთრების უფლება გადაეცეს იმ მიყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს), ხოლო თუ პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე – საკუთრების უფლება მიანიჭოს იმ დაინტერესებულ პირს (პოტენციურ ინვესტორს), რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისას დადგენილ პირობას (პირობებს).

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2018 წლის 7 მარტს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „...ის“ შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავი ქონებების შესყიდვასთან დაკავშირებით, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით. აღნიშნული ხელშეკრულება შეწყდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 დეკემბრის №1/1-2714 ბრძანებით.

თავდაპირველად საკასაციო სასამართლო იმსჯელებს კასატორის შედავებაზე სადავო ბრძანების ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევასთან დაკავშირებით.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო წარმოადგენს საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილებების განმახორციელებელ ადმინისტრაციულ ორგანოს, მასზე ვრცელდება ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი წესები. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე მოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადანყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკ-

მაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი. ამდენად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი სახეზეა, როდესაც იგი მიმართულია ურთიერთობის სამართლებრივი მოწესრიგებისაკენ და აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან დადასტურებს პირის სამართლებრივ მდგომარეობას. ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემით განხორციელებულმა ღონისძიებამ უშუალო სამართლებრივი შედეგი უნდა წარმოშვას. „...აქტის ეს აუცილებელი ელემენტი სახეზე არ არის მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებული საჯარო-სამართლებრივი ღონისძიება ემსახურება მხოლოდ ინფორმაციის მიწოდებას ან ადგილი აქვს ფაქტობრივ გარემოებათა დადგენის მიზნით განსახორციელებელ მოქმედებას.“ (სუს 23.07.2020წ. №ბს-38(კ-20) გადაწყვეტილება).

საკასაციო სასამართლო ეთანხმება კასატორის განმარტებას, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „...ის“ შორის 2018 წლის 7 მარტს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, ადმინისტრაციული ხელშეკრულებაა, რომელიც ემსახურება საჯარო მიზანს და ეფუძნება საჯარო კანონმდებლობას. თუმცა, უსაფუძვლოა სააგენტოს მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების არსებობის პირობებში, დაუშვებელი იყო მისი ცალმხრივად მოშლის შესახებ ნების გამოხატვა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ფორმით.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულებაა. ამდენად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობის საჯარო-სამართლებრივ ფორმას წარმოადგენს, რომლითაც ადმინისტრაციული ორგანო თავის ფუნქციებს ახორციელებს. შესაბამისად, საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების ფარგლებში ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტა შესაძლებელია განხორციელდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემით. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეწყვეტის შესაძლებლობას ადასტურებს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტი, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგა-

ნოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადანაცვების, აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით. მნიშვნელოვანია, რომ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების შესაწყვეტად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მიზნით ჩატარებული წარმოების პროცესში ხელშეკრულების მეორე მხარის მონაწილეობით დაცულ იქნეს მისი ინტერესებიც, რაც შეამცირებს შესაბამისი პირის აზრის გაცნობის გარეშე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების შეწყვეტის რისკს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი იყო, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მოშლის მიზნით, გამოეყენებინა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ფორმა, შესაბამისი წარმოების ჩატარებით და ხელშეკრულების მონაწილე მხარის სათანადო ჩართულობით. საყურადღებოა, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 დეკემბრის №1/1-2714 ბრძანების გამოცემის ერთ-ერთ საფუძველად მითითებულია „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის №391 დადგენილების მე-5 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი (სააგენტოს თავმჯდომარე მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, თავისი უფლებამოსილებების ფარგლებში, იღებს გადაწყვეტილებას სააგენტოს კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებზე და გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს). შესაბამისად, გასაჩივრებული ბრძანება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტია და სააპელაციო სასამართლო უფლებამოსილი იყო, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, ემსჯელა მისი სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად ცნობის შესაძლებლობაზე.

„სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის №1-1/1537 ბრძანების მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია), თუ სახელმწიფო ქონების შემძენი სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის (კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის) თაობაზე საქართველოს მთავრობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით დადგენილ ვადებში არ გადაიხდის საპრივატიზებო საფასურს, მყიდველისათვის საპრივატიზებო საფასურის გადახდისათვის მიცემული დამატებითი ვადის უმე-

დეგოდ გასვლის შემთხვევაში, პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანოს წერილობითი მიმართვის საფუძველზე შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში ქონების შემძენის საკუთრებად რეგისტრირებულ ქონებაზე უქმდება საკუთრების უფლების რეგისტრაცია და ქონება ბრუნდება სახელმწიფო საკუთრებაში, ხოლო მოძრავი ნივთის შემთხვევაში (რომელიც რეგისტრაციას არ ექვემდებარება) ნივთი ბრუნდება სახელმწიფო საკუთრებაში.

ამავე მუხლის მე-9 პუნქტის მიხედვით, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში სახელმწიფო ქონების შემძენი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ დასახელებული ნორმით გათვალისწინებული დამატებითი ვადის განსაზღვრის მიზანია მოვალისათვის ხელის შეწყობა, რათა მან შეძლოს დარღვეული ვალდებულების გამოსწორება. კრედიტორი „შეზღუდულია“ დამატებითი ვადის გამოყენების ვალდებულებით, მისი თავისუფლება მხოლოდ ამ ვადის სიდიდის განსაზღვრაში შეიძლება მდგომარეობდეს, თუკი კანონით იგი არაა განსაზღვრული.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის №1-1/1537 ბრძანების მე-4 მუხლის მე-10 პუნქტის მიხედვით, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დაწესებულ დამატებით ვადაში შეუსრულებლობა, აგრეთვე, დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, ქონების სააგენტოს მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.

დადგენილია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „...ის“ შორის 2018 წლის 7 მარტს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გაფორმების წინაპირობა გახდა საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 7 დეკემბრის №2554 განკარგულება, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „...ისთვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ. მითითებულ ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებაში გათვალისწინებულ იქნა, მათ შორის, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, პირგასამტეხლოს დაკისრებისა და ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის პირობები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ხელშეკრულების ერთი მხარე არღვევს ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებას, მაშინ ხელშეკრულების მეორე მხარეს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე ვალდებულების შესრულებისათვის მის მიერ დამატებით განსაზღვრული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ. თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათი-

დან გამომდინარე, არ გამოიყენება დამატებითი ვადა, მაშინ დამატებითი ვადის განსაზღვრას უთანაბრდება გაფრთხილება. ამავ ეკონომიკის 352-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თუ ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე 405-ე მუხლით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას უარს იტყვის ხელშეკრულებაზე, მაშინ მიღებული შესრულება და სარგებელი მხარეებს უბრუნდებათ (ნატურით დაბრუნება).

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მხარეთა შორის გაფორმებული 2018 წლის 7 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულების 6.1 პუნქტის თანახმად: „ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მყიდველი იღებს გაფრთხილებას წერილობითი სახით, სადაც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა, პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულების შესახებ და საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები, რომელზეც პირგასამტეხლოს თანხა უნდა იქნეს გადახდილი“. ამავ ხელშეკრულების 6.7 პუნქტის თანახმად: „მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით (დამატებით ვადაში) შეუსრულებლობის ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში გამყიდველს უფლება აქვს ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება“.

საკასაციო პალატა კიდევ ერთხელ ამახვილებს ყურადღებას საქმეზე დადგენილ იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ შპს „...ის“ დირექტორმა 2018 წლის 17 მაისს განცხადებით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრს და განუმარტა, რომ შესყიდულ მინის ნაკვეთებზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები იყო უაღრესად ცუდ მდგომარეობაში, რაც გახდა თანხის გადაუხდელობის ძირითადი მიზეზი. ამავ წერილით ითხოვა თანხის გადახდის გადავადება ორი თვის ვადით, პირგასამტეხლოს დაკისრების გარეშე. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 31 მაისის №4/30720 მიმართვით შპს „...ის“ განემარტა, რომ სააგენტო არ იყო წინააღმდეგი ხელშეკრულების 2.1 მუხლით ნაკისრი ვალდებულების შესასრულებლად და საპრივატიზებო თანხის – 218336 ლარის გადახდის უზრუნველყოფისათვის განესაზღვრა დამატებითი ვადა 2018 წლის 1 სექტემბრამდე. აღნიშნული მიმართვა ჩაჰბარდა პირადად შპს „...ის“ დირექტორს – ზ. ლ-ს 2018 წლის 1 ივნისს.

ასევე დადგენილია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 6 სექტემბრის №4/49891 წერილით შპს „...ის“ საპრივატიზებო თანხის გადახდის უზრუნველსაყოფად დამატებითი ვადა განესაზღვრა 2018 წლის 1 ნოემბრამდე. ამავ წერილში მითითებულ იქნა, რომ ხელშეკრულების 6.7 და 6.8 მუხლების შესაბამისად, დამატებით ვადაში საპრივატიზებო პირობების შეუსრულებლობის, ასევე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის გამო დაკისრე-

ბული პირგასამტეხლოს გადაუხდელობის შემთხვევაში სააგენტო უფლებამოსილი იყო ცალმხრივად მოეშალა ხელშეკრულება.

მოცემულ შემთხვევაში კასატორი მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 6 სექტემბრის მიმართვა ჩაჰბარდა ორგანიზაციის წარმომადგენელს – ზ. ჩეს 2018 წლის 15 სექტემბერს.

საკასაციო პალატის მითითებით, მიუხედავად იმ გარემოებისა, რომ ზ. ჩ-ე საქმეში წარმოდგენილი მენარმეთა და არასამენარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით წარმომადგენდა შპს „...ის“ ერთ-ერთ პარტნიორს, აღნიშნული უპირობოდ ვერ ჩაითვლება 2018 წლის 6 სექტემბრის მიმართვის უფლებამოსილ პირზე ჩაბარებად, ვინაიდან საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ ზ. ჩ-ე იყო კომპანიის წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი. შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ხელშეკრულების შეწყვეტამდე ვალდებული იყო, სათანადო ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გზით, დაედგინა არსებობდა თუ არა ხელშეკრულების შეწყვეტის წინაპირობები. დაინტერესებული მხარე (მოსარჩელე კომპანია) მიეწვია ადმინისტრაციულ წარმოებაზე, მიეცა მისთვის საკუთარი პოზიციის წარდგენის შესაძლებლობა და მხოლოდ აღნიშნულის შემდეგ გადაეწყვიტა ხელშეკრულების შეწყვეტის შესაძლებლობა. ადმინისტრაციულ წარმოებაზე მოსარჩელე მხარის მიწვევა, ხელშეკრულების შეწყვეტის მიზანშეწონილობის საკითხის გარკვევასთან ერთად, ადმინისტრაციულ ორგანოს მისცემდა საშუალებას დაედგინა დაცული იყო თუ არა მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების 6.7 პუნქტის მოთხოვნები, რომელიც სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის უფლებამოსილებას ანიჭებდა „მყიდველის“ მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით (დამატებით ვადაში) შეუსრულებლობის შემთხვევაში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადანყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ადმინისტრაციული წარმოება მოიცავს როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადება, გამოცემასა და აღსრულებასთან, ისე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადება, დადებასა და გაუქმებასთან დაკავშირებულ ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობას. მნიშვნელოვანია, რომ დაინტერესებული მხარის მონაწილეობა ადმინისტრაციულ

წარმოებაში გულისხმობს მის უფლებას, ჩაერთოს ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში – ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას, უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ეს ვალდებულება ვრცელდება იმ შემთხვევაზე, როდესაც ადმინისტრაციული წარმოების შესაძლო შედეგი გულისხმობს დაინტერესებული მხარის სამართლებრივი მდგომარეობის გაუარესებას.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენება სასამართლოს შეუძლია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე და ეს გარემოებები იმდენად არსებითი მნიშვნელობისაა, რომ მათი შემოწმება და შეფასება სასამართლოსათვის შეუძლებელია. აღნიშნული ნორმის გამოყენების შემთხვევაში სასამართლოს მხრიდან არ ხდება აქტის არსებითად ბათილად ცნობა, ასეთ პირობებში სასამართლო გასაჩივრებულ აქტს ბათილად ცნობს სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად და ავალებს ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოიკვლიოს და შეისწავლოს საქმის გარემოებები და საქმე გადაწყვიტოს ადმინისტრაციული წარმოების ნორმების დაცვით.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და ზემოაღნიშნული მსჯელობის გათვალისწინებით, მართებულია სააპელაციო სასამართლოს დასკვნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილება მიიღო საქმის გარემოებათა ობიექტურად გამოკვლევის გარეშე. ადმინისტრაციულმა ორგანომ წარმოება ჩაატარა არასათანადოდ და არ შეაფასა საქმის გარემოებები. შესაბამისად, სახეზეა სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 14 დეკემბრის №1/1-2714 ბრძანების ბათილად ცნობისა და მოპასუხისათვის, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველი.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 20 აგვისტოს განჩინება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მეშვეობით.

ტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 410-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 20 აგვისტოს განჩინება;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

ნასყიდობის ხელშეკრულების სრულად გათილად ცნობის წინაპირობები

უქრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემა

განჩინება საქართველოს სახელით

№ბს-347(კ-21)

18 ივლისი, 2023 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: გ. აბუსერიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ბ. სტურუა,
გ. მაკარიძე

დავის საგანი: ხელშეკრულების გაუქმება, მესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

2013 წლის 11 დეკემბერს ს. ზ-მა სარჩელით მიმართა მცხეთის რაიონულ სასამართლოს მოპასუხეების – მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობისა და მ.ლ-ის მიმართ, რომლითაც მცხეთის მუნიციპალიტეტსა და მ.ლ-ს შორის 2012 წლის 11 ოქტომბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების გაუქმება და ...ის დევნილთა დასახლების №... კოტეჯზე ს. ზ-ის მესაკუთრედ ცნობა მოითხოვა.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ რუსეთის ფედერაციის აგრესიამდე ახალ-

გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ ...ში ცხოვრობდა შვილთან, ვ. შ-თან ერთად. 2008 წლის დეკემბერში დევნილ მოსახლეობაზე კოტეჯების განაწილებისას ...ის ლტოლვილთა დასახლებაში გამოეყო კოტეჯი №... 2008-2009 წლებში №... კოტეჯში რეგისტრირებული იყო მხოლოდ ორი პირი: ს. ზ-ი და მისი შვილი ვ. შ-ი. მოსარჩელის მითითებით, ახალგორის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ 2010 წლის 20 მაისს №909 წერილით მამართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს და მოითხოვა მ.ლ-ი გ-ის დარეგისტრირება ...ის დევნილთა დასახლების №... კოტეჯში, 2010 წლის 27 ივლისს №... წერილით კი მოითხოვა ს. ზ-ის ნაცვლად მ.ლ-ის დარეგისტრირება ...ის დევნილთა დასახლების №... კოტეჯში ოჯახის უფროსად. ახალგორის მუნიციპალიტეტის გამგეობას ზემოხსენებული გარემოებების შესახებ ს. ზ-ისათვის არ შეუტყობინებია და არც თანხმობა მიუღია მისგან.

მ. ლ-ის ოჯახის უფროსად დარეგისტრირება №... კოტეჯში განხორციელდა ბოლის თემის რწმუნებულის, მ.ლ-ის მამის – რ. გ-ის ინიციატივით, რომელმაც ისარგებლა თავისი თანამდებობით და შვილი ჯერ დარეგისტრირა №... კოტეჯში, ხოლო შემდგომ – ოჯახის უფროსად. ამასთან, უკანონოდ და ყალბი დოკუმენტების წარდგენით მოხდა მ.ლ-ისათვის დევნილის სტატუსის მინიჭება – იგი აგრესიის დროს არ ყოფილა სოფელ ...ის მუდმივი მაცხოვრებელი და მით უფრო ს. ზ-ის ოჯახის წევრი. ახალგორის მუნიციპალიტეტის 2013 წლის 03 სექტემბრის №2-0867 წერილში განმარტებულია, რომ სია და დოკუმენტაცია, სადაც ოჯახის უფროსად ...ის დევნილთა დასახლების №... კოტეჯში მითითებულია მ. ლ-ი, შეიქმნა ბოლის თემის ტერიტორიული ორგანოს რწმუნებულის, რ. გ-ის (მ.ლ-ის მამა) მითითებით. აღნიშნული ინფორმაცია კომპიუტერში მუშავდებოდა ელექტრონულად და ზემდგომ უწყებებშიც იგზავნებოდა ელექტრონულად. აღნიშნული ინფორმაცია გადაგზავნილი იქნა მცხეთის მუნიციპალიტეტში, ხოლო მცხეთის მუნიციპალიტეტიდან – ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში. საბოლოოდ იგივე ინფორმაცია პრივატიზაციის საკითხის გადასაწყვეტად გადაგზავნილი იქნა საქართველოს პრეზიდენტთან, რის საფუძველზეც პრეზიდენტმა 2012 წლის 20 სექტემბერს მიიღო №20/09/01 განკარგულება პრივატიზების შესახებ და დანართში მითითებული ქონება პირდაპირი მიყიდვის ფორმით 1 ლარად საკუთრებაში გადაეცათ ოჯახის უფროსებს. 2012 წლის 11 ოქტომბერს მცხეთის მუნიციპალიტეტსა და მ. ლ-ს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება და მ. ლ-ს, როგორც ოჯახის უფროსს, საკუთრების უფლება უკანონოდ გადაეცა ...ის დევნილთა დასახლების №... კოტეჯზე.

მცხეთის რაიონული სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 16 დეკემბრის განჩინებით ს. ზ-ს უარი ეთქვა სარჩელის მი-

ლებაზე, რაც მოსარჩელემ კერძო საჩივრით გაასაჩივრა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 16 იანვრის განჩინებით ს. ზ-ის კერძო საჩივარი განსახილველად გადაეცა უფლებამოსილ – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 04 მარტის განჩინებით ს. ზ-ის კერძო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 16 იანვრის განჩინება და საქმე დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს საქმის ადმინისტრაციულ კოლეგიაში გადაგზავნის მიზნით.

მცხეთის რაიონული სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 7 აპრილის განჩინებით, საქმე განსჯადობით განსახილველად გადაეგზავნა მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას.

მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 25 სექტემბრის განჩინებით საქმის წარმოება შეჩერდა თბილისის საქალაქო სასამართლოში ადმინისტრაციული სამართლის წესით განსახილველი №3/3687-13 საქმის საბოლოო გადაწყვეტამდე.

მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 ივნისის განჩინებით განახლდა საქმის წარმოება; მოსარჩელე ს. ზ-ი შეიცვალა უფლებამონაცვლეებით – ი. შ-ითა და ნ. შ-ით (მოსარჩელის გარდაცვალების გამო).

მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 11 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ი. შ-ისა და ნ. შ-ის (ა.ნ. გარდაცვლილი ს. ზ-ის უფლებამონაცვლეების) სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობა-სა და მ. ლ-ს შორის დადებული 2012 წლის 11 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება; დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობასა და მ. ლ-ს შორის, საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 20 სექტემბრის №20/09/01 განკარგულების საფუძველზე, 2012 წლის 11 ოქტომბერს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულებით მყიდველს – მ. ლ-ს გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება მცხეთის რაიონის სოფელ ...ში მდებარე №... სახლზე. ხელშეკრულების 2.2. პუნქტის თანახმად, მყიდველი ვალდებული იყო ს. ზ-ი და ვ. შ-ი უზრუნველყო საცხოვრებელი ფართით მისთვის გადაცემულ ქონებაში. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, მცხეთის რაიონის სოფელ ...ში მდებარე №... სახლი 2012 წლის 17 ოქტომბერს საჯარო რე-

ესტრში აღირიცხა მ.ლ-ის საკუთრებად. კოლეგიის მითითებით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 17 დეკემბრის (საქმე №3/7395-15) კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, ს. ზ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა და ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 20 სექტემბრის №20/09/01 განკარგულება დანართში 561-ე ნომრად მითითებულ №... კოტეჯში ოჯახის უფროსად დაფიქსირებული მ.ლ-ის ნაწილში. აგრეთვე ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 18 სექტემბრის №1766 განკარგულება დანართში 578-ე ნომრად მითითებულ №... კოტეჯში ოჯახის უფროსად დაფიქსირებული მ.ლ-ის ნაწილში. ამასთან, საქართველოს პრეზიდენტს დაევალა ცვლილების თაობაზე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც 2012 წლის 20 სექტემბრის №20/09/01 განკარგულების დანართში 561-ე ნომრად მითითებულ №... კოტეჯში ოჯახის უფროსად მიეთითებოდა ს. ზ-ი. საქართველოს მთავრობას დაევალა ცვლილების თაობაზე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც 2012 წლის 18 სექტემბრის №1766 განკარგულების დანართში 578-ე ნომრად მითითებულ №... კოტეჯში ოჯახის უფროსად მიეთითებოდა ს. ზ-ი. ამავდროულად დაევალა სამოტივაციო ნაწილში სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ კოტეჯის მ.ლ-ის საკუთრებაში გადაცემა გამოწვეული იყო იმით, რომ მ. ლ-ი ს. ზ-ისა და ვ. შ-ის ოჯახის წევრად და ოჯახის უფროსად ფიქსირდებოდა. ამასთან, საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 20 სექტემბრის №20/09/01 განკარგულებითა და საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 18 სექტემბრის №1766 განკარგულებით დანართში მითითებული №... კოტეჯის მიმღებ პირთა ნათესაური კავშირი არ შეფასებულა. აღნიშნული გარემოება სწორედ ახალგორის მუნიციპალიტეტის გამგეობისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით დადგინდა. შესაბამისად, სასამართლომ დაასკვნა, რომ უკვე დადგენილი, მათ შორის კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილი გარემოებები ადასტურებდა სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ოჯახის უფროსად მ. ლ-ის მითითების მცდარობას.

მცხეთის რაიონული სასამართლოს მითითებით, ზემოხსენებული გარემოებების გათვალისწინებით, 2012 წლის 11 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც სადავო უძრავი ქონება აღირიცხა მ.ლ-ის სახელზე, ვერ ინარჩუნებდა იურიდიულ ძალას. ამდენად, სარჩელის დაკმაყოფილებით სახეზე იყო მხარის იურიდიული ინტერესი. კოლეგიამ აღნიშნა, რომ მეორე სასარჩელო მოთხოვნა არ წარმოად-

გენდა ძირითადი სარჩელის თანმდევ შედეგს. კონკრეტულ შემთხვევაში სადავო უძრავ ქონებაზე მცხეთის მუნიციპალიტეტის მერიის 25.06.2018წ. №11438 განაცხადის საფუძველზე რეგისტრირებული მონაცემები გაუქმებული იყო. 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 №... კოტეჯში ოჯახის უფროსად მ.ლ-ის მითითების შესახებ.

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 კანონის შესაბამისად დაინტერესებული პირთათვის დღეის მდგომარეობით უძრავი ქონების გადაცემის თაობაზე მოქმედებდა გარკვეული რეგულაციები. სასამართლოს წესით კი დაინტერესებულ პირთა მიმართ საკუთრების უფლების აღიარება გარკვეული პროცედურების გარეშე იყო შეუძლებელი, რის გამოც მოთხოვნის ამ ნაწილში მოსარჩელეს უარი ეთქვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

მცხეთის რაიონული სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 11 დეკემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ნ. და ი. შ-ებმა და მ. ლ-მა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 8 თებერვლის განჩინებით მ.ლ-ის სააპელაციო საჩივარი დარჩა განუხილველი ხარვეზის შეუვსებლობის გამო.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 9 თებერვლის განჩინებით ი. შ-ის და ნ. შ-ის (ა.წ. გარდაცვლილი ს. ზ-ის უფლებამონაცვლები) სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა მცხეთის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 11 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატამ სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა იმის შესახებ, რომ №... კოტეჯის მ. ლ-ის საკუთრებაში გადაცემა გამოწვეული იყო იმ გარემოებით, რომ მ. ლ-ის ს. ზ-ისა და ვ. შ-ის ოჯახის წევრად და ოჯახის უფროსად ფიქსირდებოდა. პალატის მითითებით, ასევე მართებულად გამახვილდა ყურადღება კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებაზე და კოლეგიამ მართებულად განმარტა, რომ უკვე დადგენილი გარემოებები, მათ შორის კანონ-

ნიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილი გარემოებები ადასტურებდნენ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ოჯახის უფროსად მ.ლ-ის მითითების მცდარობას. პალატის განმარტებით, იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და გაუქმდა 2012 წლის 11 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება, მეორე მოთხოვნა არ წარმოადგენდა ძირითადი მოთხოვნის თანმდევ შედეგს და კანონმდებლობით დადგენილი პროცედურების გვერდის ავლით დაინტერესებულ პირთა მიმართ საკუთრების უფლების აღიარება სასამართლო წესით ვერ განხორციელდებოდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 9 თებერვლის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ნ. და ი. შ-ებმა, რომლებმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვეს.

კასატორები აღნიშნავენ, რომ მოსარჩელეთა ძირითადი მოთხოვნა არის არა 2012 წლის 11 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაუქმება, არამედ მცხეთის რაიონის სოფელ ...ის დევნილთა დასახლების №... კოტეჯ ზე ი. შ-ის და ნ. შ-ის საკუთრების უფლების აღიარება, რომლის მიღწევისათვის სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით 2013 წლიდან იბრძოდა ს. ზ-ი. კასატორთა მითითებით, ახალგორის რაიონის დევნილ მოსახლეობაზე საცხოვრებელი კოტეჯების განაწილებისას, 2008 წლის დეკემბერში, ...ის დევნილთა დასახლებაში №... კოტეჯი გამოეყო ახალგორიდან დევნილ ოჯახს – ს. ზ-ს (ოჯახის უფროსი) და მის შვილს – ვ. შ-ს. ახალგორის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ 2010 წლის 20 მაისს №909 წერილით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს და ითხოვა, ...ის დევნილთა დასახლებაში №... კოტეჯში ოჯახის წევრად მ. ლ-ი – გ-ის დარეგისტრირება. 2010 წლის 27 ივლისის №... წერილით გამგეობამ ითხოვა ...ის დევნილთა დასახლებაში №... კოტეჯში ოჯახის უფროსად ს. ზ-ის ნაცვლად მ. ლ-ის დარეგისტრირება. ახალგორის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ზემოაღნიშნულ წერილებს საფუძვლად დაედო ბოლის თემის ტერიტორიული ორგანოს რწმუნებულის რ. გ-ის (მ.ლ-ის მამა) ზეპირი ცნობები. დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებელი უზრუნველყოფის თაობაზე შევსებული განაცხადის მიხედვით, ...ის დასახლებაში მდებარე №... კოტეჯის დაკანონების თაობაზე განაცხადი შევსებულია ლ-ის მიერ, სადაც ოჯახის შემადგენლობაში მითითებულია – მ. ლ-ი ოჯახის უფროსი, ს. ზ-ი და ვ. შ-ი – ოჯახის წევრები. მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ 2012 წლის 04 სექტემბერს №510 წერილით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და აცნო-

ბა, რომ მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო თანახმა იყო დანართში მითითებულ საცხოვრებელ კოტეჯებში, მათ შორის №... კოტეჯში (ოჯახის წევრები: მ.ლ-ი (ოჯახის უფროსი), ს. ზ-ი, ვ. შ-ი) მცხოვრები პირების მიერ დაკავებული საცხოვრებელი ფართების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება განხორციელებულიყო სიმბოლურ ფასად – 1 ლარად. 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. საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 18 სექტემბრის №1766 განკარგულებით, „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, მოწონებული იქნა საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულების პროექტი მცხეთის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ. საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 20 სექტემბრის განკარგულებით, „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 პრიმა მუხლის მე-11 და მე-14 პუნქტების შესაბამისად, მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში არსებული, ამავე განკარგულების დანართში მითითებული ქონება პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად – 1 ლარად საკუთრებაში გადაეცათ ამავე დანართში მითითებულ პირებს (ოჯახის უფროსებს). განკარგულების დანართის შესაბამისად №... კოტეჯის მიმღებ პირად დაფიქსირდა მ. ლ-ი, როგორც ოჯახის უფროსი. მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობასა და მ. ლ-ს შორის საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 20 სექტემბრის განკარგულების საფუძველზე 2012 წლის 11 ოქტომბერს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისად, მყიდველს მ. ლ-ს გადაეცა საკუთრების უფლება მცხეთის რაიონის სოფელ ...ში მდებარე №... სახლზე. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში აღირიცხა მ.ლ-ის საკუთრებად.

კასატორთა მითითებით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 05 იანვრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ახალგაზრდის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2010 წლის 20 მაისის №909 წერილი, რომლითაც მ.ლ-ი რეგისტრირებული იყო №... კოტეჯში ოჯახის წევრად და იმავე წლის 27 ივლისის №... წერილი,

რომლითაც მ.ლ-ი რეგისტრირებული იყო ოჯახის უფროსად. მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2012 წლის 04 სექტემბრის №510 წერილი, რომლითაც მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო თანახმა იყო №... კოტეჯის პრივატიზაცია სიმბოლურ ფასად 1 ლარად მომხდარიყო მ. ლ-ზე, როგორც ოჯახის უფროსზე. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 17 დეკემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 18 სექტემბრის №1766 განკარგულება დანართში 578-ე ნომრად მითითებულ №... კოტეჯში ოჯახის უფროსად დაფიქსირებული მ.ლ-ის ნაწილში, შესაბამისად იმავე გადაწყვეტილებით დაევალა საქართველოს მთავრობას №... კოტეჯში ოჯახის უფროსად მიეთითებინა ს. ზ-ი. ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 20 სექტემბრის №20/09/01 განკარგულება დანართში 561-ე ნომრად მითითებულ №... კოტეჯში ოჯახის უფროსად დაფიქსირებული მ.ლ-ის ნაწილში. იმავე გადაწყვეტილებით დაევალა საქართველოს პრეზიდენტს №... კოტეჯში ოჯახის უფროსად მიეთითებინა ს. ზ-ი.

კასატორები აღნიშნავენ, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 05 იანვრის და 2015 წლის 17 დეკემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით გამოჩნდა ს. ზ-ის დარღვეული უფლების აღდგენის გზა, რადგან ბათილად იქნა ცნობილი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, რომლითაც მ. ლ-ი ჯერ ოჯახის წევრად, შემდეგ კი ოჯახის უფროსად იქნა დარეგისტრირებული ს. ზ-ის ოჯახში. დადგინდა, რომ მ. ლ-ს არავითარი კავშირი არ ჰქონდა ს. ზ-ის ოჯახთან, ისინი არც კი იცნობდნენ ერთმანეთს. დადგინდა, რომ ყველა ადმინისტრაციულ აქტში, რომლითაც მოხდა ...ის დევნილთა დასახლებაში მდებარე №... კოტეჯის განკარგვა, მ. ლ-ის ნაცვლად მითითებული უნდა იყოს ს. ზ-ი.

კასატორთა მითითებით, სადავო არ არის, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 20 სექტემბრის განკარგულებით, „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 პრიმა მუხლის მე-11 და მე-14 პუნქტების შესაბამისად, მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში არსებული მიწის ნაკვეთები პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1 ლარად საკუთრებაში გადაეცათ დანართში მითითებულ პირებს (ოჯახის უფროსებს). ე.ი. კოტეჯი №... საკუთრების უფლებით უნდა გადასცემოდა არა მ.ლ-ს, არამედ ს. ზ-ს. ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, მცხეთის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება 2012 წლის 11 ოქტომბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაუქმების, მაგრამ სადავო კოტეჯზე ი. დან. შ-ების საკუთრების უფლების არაღიარების თაობაზე, უკანონო და დაუსაბუთებელია. კასატორთა მოსაზრებით, №... კოტეჯზე ს. ზ-ის უფ-

ლება დადასტურებულია, ამასთან, სადავო არ არის, რომ ს. ზ-ი მხოლოდ იმიტომ არ იქნა მითითებული №... კოტეჯში განთავსებული ოჯახის უფროსად, რომ მ. ლ-მა და მისმა მამამ – იმ დროისათვის ახალგორის რაიონის ბოლის თემის რწმუნებულმა ჩაიბრუნა უკანონო ქმედებები – მ. ლ-ი მიუთითეს ს. ზ-ის ოჯახის უფროსად.

კასატორთა მითითებით, ის გარემოება, რომ დღეის მდგომარეობით ნებისმიერი უძრავი ქონების გადაცემისა და განკარგვის თაობაზე მოქმედებს გარკვეული რეგულაციები, მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად ვერ გამოდგება, რადგანაც კოტეჯის განკარგვა მოხდა იმ დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით. ამდენად, უნდა მოხდეს არა მითითებული უძრავი ქონების ხელახლა განკარგვა, არამედ არსებული შეცდომის გამოსწორება და ს. ზ-ის მესაკუთრედ აღიარება ფაქტობრივად მასზე გადაცემულ ქონებაზე. კასატორი მიუთითებს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 17 დეკემბრის კანონიერ ძალაში შესულ გადაწყვეტილებაში ასახულ მსჯელობაზე და აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა პრივატიზების პროცესში უკვე გამოხატეს ნება კოტეჯის პრივატიზების თაობაზე და დაადასტურეს ს. ზ-ის უფლება საცხოვრებლად გადასცემოდა №... კოტეჯი. თუმცა პრივატიზაციის პროცესის არასწორად წარმართვამ გამოიწვია პროცესის შედეგის – ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების უზუსტობა. ამდენად, ს. ზ-ის საკუთრების უფლება №... კოტეჯზე დადასტურებულია. ასეთ შემთხვევაში შეუძლებელია დადგეს კოტეჯის მესამე პირზე გადაცემის საკითხი, რადგან კოტეჯის უკვე განხორციელებული განკარგვის ფორმის შესახებ დავა არ მიმდინარეობს. პირველი ინსტანციის სასამართლოს და სააპელაციო პალატას უნდა გამოეყენებინათ სადავო ეპიზოდში მოქმედი „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ კანონი და არა დღეისათვის მოქმედი თვითმმართველობის კოდექსი და „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი, ვინაიდან სადავო უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით საკუთრებაში გადაცემა განხორციელდა „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ კანონის შესაბამისად. საქმეში არსებული მასალებით დადასტურებულია №... კოტეჯზე ს. ზ-ის უფლება, რაც მოსარჩელეთა მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილების საკმარისი საფუძველია.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 8 ივნისის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ნ. შ-ისა და ი. შ-ის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა

პალატის 2023 წლის 17 იანვრის განჩინებით ნ.შ-ისა და ი.შ-ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობის, გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ნ. შ-ისა და ი. შ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 9 თებერვლის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

უპირველეს ყოვლისა, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

ახალგორის რაიონის დევნილ მოსახლეობაზე საცხოვრებელი ფართების – კოტეჯების განაწილებისას, 2008 წლის დეკემბერში, №... კოტეჯი გამოეყო დევნილ ოჯახს ს. ზ-ისა (პ/ნ ...) და ვ. შ-ის (პ/ნ ...) შემადგენლობით. ახალგორის მუნიციპალიტეტის ბოლის თემის რწმუნებულის 2009 წლის 18 მაისის №249 ცნობის თანახმად, ს. ზ-ი ნამდვილად იყო 2008 წლის 6 აგვისტომდე სოფელ ...ის მცხოვრები პირი; ოჯახის შემადგენლობაში შედიოდა ვ. შ-ი, მცხოვრები მცხეთის რ-ნი, სოფ. ..., რიგი №..., სახლი №.../....

ახალგორის მუნიციპალიტეტის ბოლის თემის რწმუნებულის 2010 წლის 21 ივლისის №611 ცნობის თანახმად, ვ. შ-ი ნამდვილად იყო 2008 წლის 6 აგვისტომდე სოფელ ...ის მცხოვრები პირი; ოჯახის შემადგენლობაში შედიოდა ს. ზ-ი, მ. ლ-ი, მცხოვრები მცხეთის რ-ნი, სოფ. ..., რიგი №..., სახლი №.../...; ს. ზ-მა და ვ. შ-მა 2010 წლის 12 მაისს რ. გ-თან და მის მეუღლე – მ. მ-სთან გააფორმეს ხელწერილი (ხელშეკრულება), რომლის თანახმად, პირველმა მხარემ – ს. ზ-მა და ვ. შ-მა დროებით სარგებლობაში მქონე მე-... რიგში მდებარე №... კოტეჯი შესთავაზეს რ. გ-სა და მ. მ-ს. თავის მხრივ რ. გ-მა და მ. მ-მ, აღნიშნული კოტეჯის სანაცვლოდ, ს. ზ-სა და ვ. შ-ს შესთავაზეს „...ის“ მარკის მიკროავტობუსი. პირველმა მხარემ იკისრა კოტეჯის მუდმივ მფლობელობაში გადასვლის შემდეგ, ავტომანქანის სანაცვლოდ, კოტეჯის მეორე მხარისთვის საკუთრებაში გადაცემის ვალდებულება.

ახალგორის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ 2010 წლის 20 მაისს №909 წერილთ მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს და ითხოვა, ...ის დევნილთა დასახლებაში №... კოტეჯში მ. ლ-ე გ-ის (პ/ნ...) დარეგისტრირება. 2010 წლის 27 ივლისის №... წერილთ გამგეობამ ითხოვა, ...ის დევნილთა დასახლებაში №... კო-

ტეჯში მცხოვრები ოჯახის უფროსად ს. ზ-ის (პ/ნ ...) ნაცვლად მ. ლ-ის (პ/ნ ...) დარეგისტრირება. მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ 2012 წლის 4 სექტემბერს №510 წერილით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და აცნობა, რომ მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო თანახმა იყო დანართში მითითებულ საცხოვრებელ კოტეჯებში, მათ შორის №... კოტეჯში (ოჯახის წევრები: მ. ლ-ი (ოჯახის უფროსი), ს. ზ-ი, ვ. შ-ი) მცხოვრები პირების მიერ დაკავებული საცხოვრებელი ფართების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება განხორციელებულიყო სიმბოლურ ფასად – 1 ლარად. 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, №... კოტეჯის მიმღებ ოჯახად ფიქსირდება მ. ლ-ი (ოჯახის უფროსი), ს. ზ-ი და ვ. შ-ი. მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობასა და მ. ლ-ს შორის, საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 20 სექტემბრის №20/09/01 განკარგულების საფუძველზე, 2012 წლის 11 ოქტომბერს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც მყიდველს – მ. ლ-ს გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება მცხეთის რაიონის სოფელ ...ში მდებარე №... სახლზე ფართით 472,00 კვ.მ (საკადასტრო კოდი ...). ხელშეკრულების 2.2. პუნქტის თანახმად, მყიდველი ვალდებულია ს. ზ-ი და ვ. შ-ი უზრუნველყოს საცხოვრებელი ფართით მისთვის გადაცემულ ქონებაში. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, მცხეთის რაიონის სოფელ ...ში მდებარე №... სახლი 2012 წლის 17 ოქტომბერს საჯარო რეესტრში აღირიცხა მ. ლ-ის საკუთრებად.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო პერიოდში თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზების პროცესს არეგულირებდა „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლის თანახმადაც, თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პრივატიზების ერთ-ერთ ფორმას წარმოადგენდა პირდაპირი მიყიდვა. დასახელებული კანონის 19¹ მუხლის მე-11 და მე-14 პუნქტების სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის შესაბამისად, თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილებებს იღებდა და შესაბამის პირობებს ადგენდა საქართველოს პრეზი-

დენტი. ამასთან, უძრავი ნივთის პრივატიზებისას პრივატიზების გან-
მახორციელებელ ორგანოსა და ქონების შემძენს შორის იდებოდა შე-
საბამისი ხელშეკრულება, რაც საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლე-
ბის რეგისტრაციისა და შესაბამისი ვალდებულებების წარმოშობის სა-
ფუძველი იყო. ამრიგად, თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდა-
პირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისთვის აუცილებელი იყო პრეზი-
დენტის განკარგულების გამოცემა, რის შედეგადაც მხარეთა შორის
იდებოდა ადმინისტრაციული ხელშეკრულება.

როგორც უკვე აღინიშნა, საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის
20 სექტემბრის განკარგულებით, სადავო კოტეჯი პირდაპირი მიყიდ-
ვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად – 1 (ერთ) ლარად საკუთრებაში გადაე-
ცათ დევნილ ოჯახს, რომლის შემადგენლობაში განკარგულების გამო-
ცემის დროისთვის შედიოდნენ: მ. ლ-ი (მითითებული იყო ოჯახის უფ-
როსად), ს. ზ-ი და ვ. შ-ი (მითითებული იყვნენ ოჯახის წევრებად). პრე-
ზიდენტის ხსენებული განკარგულების გამოცემის საფუძველს წარმო-
ადგენდა საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 18 სექტემბრის №1766
განკარგულება, რომელიც, თავის მხრივ, ეყრდნობოდა ახალგორის მუ-
ნიციპალიტეტის გამგეობის 2010 წლის 20 მაისის №909 და 27 ივლისის
№... წერილებს, ასევე მცხეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2012
წლის 4 სექტემბრის №510 გადაწყვეტილებას.

პალატა განსაკუთრებულ ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოება-
ზე, რომ კანონიერ ძალაში შესული თბილისის საქალაქო სასამართლოს
2015 წლის 05 იანვრისა და 2015 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილებე-
ბით, ზემოხსენებული ყველა აქტი ბათილად იქნა ცნობილი მხოლოდ
მ.ლ-ის ნაწილში. ამდენად ცალსახაა, რომ საქართველოს პრეზიდენტის
2012 წლის 20 სექტემბრის განკარგულება და საქართველოს მთავრო-
ბის 2012 წლის 18 სექტემბრის №1766 განკარგულება ძალაშია ს. ზ-ისა
და ვ. შ-ის ნაწილში. შესაბამისად, კომპეტენტური ადმინისტრაციული
ორგანოების მიერ გამოხატული ნება – ს. ზ-ი და ვ. შ-ი დაკმაყოფილე-
ბულიყვნენ გრძელვადიანი საცხოვრებლით, ძალაშია და არ გაუქმებუ-
ლა. იმდენად, რამდენადაც შესაბამისმა ადმინისტრაციულმა ორგანო-
ებმა მიიღეს ს. ზ-ისა და ვ. შ-ის გრძელვადიანი საცხოვრებლით დაკმა-
ყოფილების შესახებ გადაწყვეტილება, ნათელია, რომ მითითებულმა
პირებმა მოაპოვეს აღნიშნული უფლება. მართალია, პრივატიზების გან-
მახორციელებელ ორგანოსა და ქონების შემძენს შორის ხელშეკრულე-
ბის გაფორმება წარმოადგენდა პრივატიზების პროცესის დამაგვირგვი-
ნებელ ეტაპს, თუმცა მთელი ამ პროცესის სხვადასხვა ეტაპზე ადმი-
ნისტრაციული ორგანოები გამოსცემდნენ ადმინისტრაციულ აქტებს,
რომელთა მეშვეობითაც დასტურდება მათ მიერ გამოხატული ნება.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო პერიოდში მოქმე-

დი საკანონმდებლო აქტების, მათ შორის, „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა მიმართ 2012-2014 წლებში სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 13 ივნისის განკარგულების შესაბამისად, გრძელვადიანი საცხოვრებელი ფართები საკუთრებაში გადაცემოდან დევნილ ოჯახებს და არა ოჯახის კონკრეტულ წევრებს. ის გარემოება, რომ პრივატიზების საბოლოო ეტაპი – ნასყიდობის ხელშეკრულება ფორმალურად ფორმდებოდა ოჯახის ერთ-ერთ წევრთან, არ ანიჭებდა მას პრივილეგიურულ მდგომარეობას ოჯახის დანარჩენ წევრებთან შედარებით. მოცემულ შემთხვევაში, ხელშეკრულების გაფორმებით გრძელვადიანი საცხოვრებელით დაკმაყოფილდნენ მ. ლ-ი, ს. ზ-ი და ვ. შ-ი. შესაბამისად, სააპელაციო პალატას უნდა ემსჯელა მ. ლ-ის მიმართ აქტების ბათილად ცნობა ავტომატურად გამოიწვევდა თუ არა ს. ზ-ისა და ვ. შ-ის საცხოვრებელით დაკმაყოფილებაზე უარის თქმასაც და არსებობდა თუ არა ნასყიდობის ხელშეკრულების (ადმინისტრაციული ხელშეკრულება) სრულად ბათილად ცნობის წინაპირობები (ზაკ-ის 70.2 მუხლი).

განსახილველ შემთხვევაში, მიუხედავად იმისა, რომ საქართველოს მთავრობისა და საქართველოს პრეზიდენტის შესაბამისი განკარგულებები ძალაშია ს. ზ-ისა და ვ. შ-ის მიმართ, ნასყიდობის ხელშეკრულების სრულად ბათილად ცნობით, კონკრეტულ საცხოვრებელზე უფლება დაკარგეს ს. ზ-მა და ვ. შ-მა. ამდენად, მათი სამართლებრივი მდგომარეობა გაუარესდა. საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, სასამართლოს არ აქვს უფლება მხარე თავისი გადაწყვეტილებით ჩააყენოს უფრო უარეს მდგომარეობაში, ვიდრე ის სარჩელის, სააპელაციო თუ საკასაციო საჩივრების წარდგენამდე იმყოფებოდა. აღნიშნული სასამართლო სამართალწარმოების ერთ-ერთი უმთავრესი პრინციპია (სუსგ № 1045(კ-20), 17.06.2021წ.). ამდენად, სააპელაციო პალატას უნდა ემსჯელა (მხარისათვის განემარტა) სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში მოსარჩელეთა სამართლებრივი მდგომარეობის გაუარესების შესაძლებლობაზე.

კონკრეტულ შემთხვევაში, ნათელია, რომ მოსარჩელის, როგორც დევნილის ინტერესს, სახელმწიფოს მიერ აღებული ერთ-ერთი ვალდებულების – დევნილთა საბინაო პირობების გაუმჯობესებისა და ინტეგრაციის მიზნით წარმატებული განსახლება, სადავო კოტეჯის საკუთრებაში აღრიცხვა წარმოადგენდა. ვინაიდან, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებით დადასტურდა, რომ ოჯახის შემადგენლობაში მ.ლ-ის შეყვანა და მისი ოჯახის უფროსად განსაზღვრა კანონშეუსაბამო იყო, მოსარჩელის სასარჩელო ინტერესი მისთვის საქართველოს მთავრობისა და საქართველოს პრეზიდენტის შესაბამისი

განკარგულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაციაში გამოიხატებოდა. მოსარჩელემ აღნიშნული მიზნის მიღწევა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გაუქმების მოთხოვნითა და ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25-ე მუხლით გათვალისწინებული აღიარებითი სარჩელისათვის დამახასიათებელი ფორმულირებით გამოხატა.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი მოსარჩელის მატერიალური მიზნის მისაღწევად, რამდენიმე სახის საპროცესო საშუალების გამოყენების შესაძლებლობას ითვალისწინებს. კოდექსის 22-25-ე მუხლებში მოცემულია ადმინისტრაციული სარჩელის სახეები და მათი დასაშვებობის წინაპირობები. მოსარჩელის მიერ უფლების დასაცავად სწორი პროცესუალური საშუალების არჩევას გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25-ე მუხლის თანახმად, აღიარებითი სარჩელი შეიძლება აღიძრას აქტის არარად აღიარების, უფლების ან სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა-არარსებობის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს ამის კანონიერი ინტერესი. ამასთან, აღიარებითი სარჩელი არ შეიძლება აღიძრას, თუ მოსარჩელეს შეუძლია აღძრას სარჩელი ამ კოდექსის 22-24-ე მუხლების საფუძველზე. ამდენად, აღიარებითი სარჩელს შედეგად არ მოჰყვება მოსარჩელის მატერიალური უფლებების უშუალო განხორციელება, არამედ აღიარებითი სარჩელით დგინდება უფლების ან სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა ან არარსებობა. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ აღიარებითი სარჩელის აღძვრა შესაძლებელია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ კოდექსის 22-24-ე მუხლების საფუძველზე სარჩელის აღძვრა შეუძლებელია.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28¹ მუხლის თანახმად, სასამართლო ვალდებულია დაეხმაროს მხარეს მოთხოვნის ჩამოყალიბებაში. სასამართლო არ არის უფლებამოსილი გასცდეს სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს, თუმცა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი დავების სპეციფიკიდან გამომდინარე, პროცესის ეკონომიურობის მიზნით, სასამართლო არ არის შეზღუდული სასარჩელო მოთხოვნის ფორმულირებით. ადმინისტრაციულ პროცესში მოქმედი ინკვიზიციურობის პრინციპის შესაბამისად, მოსამართლეს შეუძლია დაეხმაროს მხარეს მოთხოვნის ტრანსფორმირებაში. ამისათვის, პირველ რიგში, სასამართლომ უნდა დაადგინოს სარჩელის აღძვრის მიზანი, მოსარჩელის ინტერესი და ამის შესაბამისად დაეხმაროს მას სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტებაში.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ვინაიდან, მოსარჩელის ინტერესს მისთვის უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის პროცესის დასრულება წარმოადგენდა, სასამართლოს უნდა ემსჯელა სარჩელის მიზნიდან გამომდინარე სასარჩელო მოთხოვნის ტრანსფორმირების შე-

საძლებლობაზე, რაც არ განუხორციელებია.

საკასაციო პალატა კიდევ ერთხელ ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ მხარისათვის მოთხოვნის ტრანსფორმირებაში დახმარების განწვევა ადმინისტრაციული დავის განმხილველი სასამართლოს არა უფლებას, არამედ ვალდებულებას შეადგენს. მოსარჩელის ცხადი იურიდიული ინტერესიდან გამომდინარე, სასამართლო ვალდებული იყო დახმარება აღმოეჩინა მოსარჩელისთვის მოთხოვნის დაზუსტებაში (სუსგ საქმე №ბს-294-294(კ-18), 09.12.2019წ.). საკასაციო ინსტანციის სასამართლოსგან განსხვავებით, რომელიც საკასაციო საჩივარს ამოწმებს მხოლოდ სამართლებრივი, იურიდიული თვალსაზრისით, სააპელაციო ინსტანციის სასამართლო ხელახლა იკვლევს საქმის როგორც ფაქტობრივ, ისე სამართლებრივ საკითხებს. სააპელაციო ინსტანციის სასამართლო საქმის გადასინჯვის დროს განიხილავს როგორც ფაქტის, ისე სამართლის საკითხებს. არასრული (შეზღუდული) აპელაციის მოდელი არ გამოორიცხავს ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ინკვიზიციურ ელემენტებს. აღსანიშნავია, რომ სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტება მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის სრულყოფილად დაცვისა და პროცესის დაჩქარების მიზანს ემსახურება, შესაბამისად მოსარჩელეს, ადმინისტრაციულ პროცესში არა მხოლოდ პირველი ინსტანციის სასამართლოში, არამედ სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვის დროსაც შეუძლია აღნიშნული უფლების რეალიზაცია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინება არ არის დასაბუთებული, სასამართლომ სრულყოფილად არ გაანალიზა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არ მისცა მათ სწორი სამართლებრივი შეფასება. განჩინება მოკლებულია სათანადო სამართლებრივ და ფაქტობრივ წანამძღვრებს, განჩინების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია, რაც სსკ-ის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკასაციო საჩივრის აბსოლუტურ საფუძველს ქმნის, აღნიშნული, თავის მხრივ, გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებისა და სსკ-ის 412-ე მუხლის საფუძველზე ხელახალი განხილვისათვის დაბრუნების წინაპირობაა. საქმის ხელახალი განხილვისას სასამართლომ სრულყოფილად უნდა გამოიკვლიოს საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები და მისცეს მათ სწორი სამართლებრივი შეფასება. უკეთეს სასარჩელო მოთხოვნის არსებული ფორმულირებით სარჩელის მიზნის მიღწევა შეუძლებელია, სააპელაციო პალატამ უნდა გამოიყენოს მისთვის სსკ-ის 28¹ მუხლით განსაზღვრული უფლებამოსილება და დაეხმაროს მოსარჩელეს (აპელანტს) სასარჩელო მოთხოვნის სათანადოდ ფორმულირებაში.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ნ. შ-ისა და ი. შ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 09 თებერვლის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;

3. სასამართლო ხარჯების განაწილების საკითხი გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისას;

4. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ პრივატიზებულ
შპს-ს ქონებასთან დაკავშირებით სარჩელის
ხანდაზმულობა;**

**ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და მის საფუძველზე
საჯარო რეესტრის რეგისტრაციის გათილატ ცნობა**

**განჩინება
საქართველოს სახელმწიფო**

№ბს-549(კ-21)

25 დეკემბერი 2023

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

შემადგენლობა: ნ.სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ქ. ცინცაძე,
ბ. სტურუა

დავის საგანი: ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვება, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი:

15.03.2017წ. საქართველოს მთავრობასა და სს „...ს“ შორის დაიდო

ურთიერთგაგების მემორანდუმი, რომლის მიზანს შეადგენდა თბილისისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტების ტერიტორიაზე ქარის მონაცემთა შესწავლა შემდგომი ქარის ელექტროსადგურების მშენებლობის, ფლობის და ოპერირების მიზნით.

15.09.2017წ. საჯარო რეესტრში ...ში, სოფ. ...ში მდებარე ... კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება.

06.12.2019წ. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ბრძანებით მითითებულ მიწის ნაკვეთზე დადგინდა პრივატიზების განხორციელება ელექტრონული აუქციონის ფორმით. ქონების სააგენტოს განმარტებით, ელექტრონული აუქციონის შესახებ ინფორმაცია აღნიშნულ ბრძანებასთან ერთად გამოქვეყნდა ვებგვერდზე www.eauction.ge.

20.12.2019წ. ელექტრონულ აუქციონზე გამოვლინდა გამარჯვებული შპს „მ...ა“.

30.01.2020წ. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „მ...ა“ შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება ზემოთ მითითებულ უძრავ ნივთზე, რომლის საფუძველზე შპს „მ...ა“ საკუთრების უფლება 03.02.2020წ. დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში.

10.04.2020წ. სს „...ა“ წარმომადგენელმა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა ქონების სააგენტოს 06.12.2019წ. ბრძანებისა და ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვების დადასტურების ბათილად ცნობა. ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორის განმარტებით, ზემოაღნიშნული პრივატიზაციით დაირღვა საქართველოს მთავრობის მიერ ურთიერთგაგების მემორანდუმით აღებული ვალდებულება და საფრთხე შეექმნა საინვესტიციო პროექტის განხორციელებას. ...ში, სოფ. ...ში მდებარე ... კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე პროექტისთვის დაგეგმილია გზის მონყობა და სამშენებლო სამუშაოები, ქარის ტურბინის გენერატორის განთავსება და მისთვის სამშენებლო პლატფორმის მონყობა-მშენებლობა. მემორანდუმით ზემოაღნიშნული ტერიტორიის პროექტისთვის გამოყოფა და შემდგომ მისი გასხვისება ეწინააღმდეგება მემორანდუმის არსს, მიზანს და საქართველოს მთავრობის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.

14.05.2020წ. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ბრძანებით, სს „...ის“ 10.04.2020წ. ადმინისტრაციული საჩივარი დარჩა განუხილველი იმ საფუძველზე, რომ გასული იყო აქტის გასაჩივრებისათვის კანონმდებლობით დადგენილი ერთთვიანი ვადა. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველმა ორგანომ მიუთითა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ კანონის მე-5 მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ ინფორმაცია განთავსდება ვებგვერდზე

www.eauction.ge ან/და www.nasp.gov.ge, რაც ინფორმაციის ოფიციალურ გამოქვეყნებად ითვლება. მოცემულ შემთხვევაში გამოცხადებული აუქციონის შესახებ ვებგვერდზე www.eauction.ge 06.12.2019წ. გამოქვეყნებული ინფორმაცია მოიცავდა, როგორც პრივატიზების შესახებ ბრძანების რეკვიზიტებს, ასევე საპრივატიზებო უძრავი ქონების მონაცემებსა და საპრივატიზებო პირობებს, შესაბამისად, სს „...ის“ მიერ დაირღვა გასაჩივრების ერთთვიანი ვადა, რაც საჩივრის განუხილველად დატოვების საფუძველია.

სს „...ამ“ 12.06.2020წ. სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხის საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიმართ. მოსარჩელემ მოითხოვა ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების შესახებ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 14.05.2020წ. ბრძანების ბათილად ცნობა და ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის მოპასუხისათვის დავალება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 09.10.2020წ. განჩინებით, სასკ-ის 16.1 მუხლის საფუძველზე მესამე პირად ჩაება შპს „მ...ა“.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 03.02.2021წ. გადაწყვეტილებით სს „...ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 14.05.2020წ. №1-1/186 ბრძანება ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების შესახებ, სამინისტროს დაევალა სს „...ის“ №10.04.2020წ. ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვა. საქალაქო სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის მოსაზრება, რომ აუქციონის შესახებ ვებგვერდზე www.eauction.ge 06.12.2019წ. გამოქვეყნებული ინფორმაცია მოიცავდა, როგორც ზემოაღნიშნული ბრძანების რეკვიზიტებს, ასევე საპრივატიზებო უძრავი ქონების მონაცემებს და საპრივატიზებო პირობებს. სასამართლომ აღნიშნა, რომ ბრძანების რეკვიზიტების, ასევე საპრივატიზებო უძრავი ქონების მონაცემებისა და საპრივატიზებო პირობების ვებგვერდზე განთავსება არ გულისხმობს სააგენტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონმდებლობით დადგენილი წესით გამოქვეყნებას. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ აღნიშნული მონაცემების (და არა აქტის) გამოქვეყნება მოხდა არა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ კანონის მე-5¹ მუხლის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებულ ვებგვერდზე (www.nasp.gov.ge), არამედ www.eauction.ge-ზე, რაც ადასტურებს იმას, რომ სააგენტოს 06.12.2019წ. №1/1-6627 ბრძანების გამოქვეყნება არ მომხდარა კანონით დადგენილი წესით, შესაბამისად არც გასაჩივრების ვადის ათვლა დაწყებულია.

საქალაქო სასამართლოს 03.02.2021 წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრდა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 28.04.2021 წ. განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ ბრძანების რეკვიზიტების, ასევე საპრივატიზებო უძრავი ქონების მონაცემებისა და საპრივატიზებო პირობების ვებგვერდზე განთავსება არ გულისხმობს სააგენტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონმდებლობით დადგენილი წესით გამოქვეყნებას.

სააპელაციო პალატამ დამატებით აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. პალატამ ყურადღება გაამახვილა სს „...ასა“ და საქართველოს მთავრობას შორის 15.03.2017 წ. გაფორმებულ ურთიერთგაგების მემორანდუმზე, რომლითაც კომპანია მცხეთის ტერიტორიაზე ავითარებდა ქარის ელექტროსადგურების პროექტს. პალატამ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა გაერკვია დაინტერესებული პირის ვინაობა, რომლის სამართლებრივი მდგომარეობაც გაუარესდებოდა ნაკვეთის ელექტრონული აუქციონის ფორმით პრივატიზებით. პალატამ აღნიშნა, რომ უდავოა სს „...ის“ ინტერესი, აუქციონის და მისი შედეგების მიმართ, იმის გათვალისწინებით, რომ დაინტერესებული მხარე არ იყო მოწვეული ადმინისტრაციულ წარმოებაში, კიდევ უფრო მაღალი ხარისხით ევალეზებოდა ადმინისტრაციულ ორგანოს აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ ბრძანების გაგზავნა დაინტერესებული მხარისათვის. აღნიშნული მოსაზრებიდან გამომდინარე არ იქნა გაზიარებული მოპასუხის მოსაზრება გასაჩივრების ვადის გაცდენის შესახებ. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მეორეხარისხოვანია საკითხი თუ რომელ საიტზე გამოქვეყნდა სააგენტოს 06.12.2019 წ. ბრძანება. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 06.12.2019 წ. №1/1-6627 ბრძანება სს „...ასა“ არ ჩაბარებია და არ მომხდარა აღნიშნული აქტის კანონით დადგენილი წესით მისთვის გაცნობა. მოწინააღმდეგე მხარის მითითებით მისთვის სადავო ბრძანების შინაარსი ცნობილი გახდა 12.03.2020 წ., მას შემდეგ, რაც წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე ოფიციალურად გადაეცა და გაეცნო დოკუმენტაციას. საქმეში წარმოდგენილი არცერთი მიმოწერა არ ადასტურებს, რომ სს „...ამ“ იცოდა სადავო აქტის არსებობის შესახებ ან იცნობდა მის შინაარსს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 28.04.2021წ. განჩინება საკასაციო წესით გასაჩივრდა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ.

კასატორმა აღნიშნა, რომ მცხეთის მუნიციპალიტეტში, სოფ. ...ის მიმდებარედ ... კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ელექტრონული აუქციონის (პირობებიანი) ფორმით პრივატიზების შესახებ 06.12.2019წ. ბრძანება საპრივატიზებო ქონების მონაცემებთან ერთად და აუქციონის ჩატარების შესახებ ინფორმაციასთან ერთად 06.12.2019წ. გამოქვეყნდა ვებ-გვერდზე. აღნიშნული ბრძანება გამოქვეყნებული და ხელმისაწვდომი იყო ნებისმიერი პირისთვის. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ კანონის მე-5 მუხლის შესაბამისად, პრივატიზების შესახებ ინფორმაცია განთავსდება ვებგვერდზე www.eauction.ge ან/და www.nasp.gov.ge, რაც ინფორმაციის ოფიციალურ გამოქვეყნებად ითვლება. სზაკ-ის 180-ე მუხლის ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენას უკავშირებს აქტის გაცნობას ან გამოქვეყნებას. ორივე პირობის ერთდროულად არსებობა საჭირო არ არის. იმ შემთხვევაში თუ სახეზეა სზაკ-ის 55-ე მუხლით გათვალისწინებული აქტის გამოქვეყნების კანონით გათვალისწინებული შემთხვევა, ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ორგანო სზაკ-ის 180-ე და 182-ე მუხლების გათვალისწინებით უფლებამოსილია ადმინისტრაციული საჩივარი დატოვოს განუხილველად. საქალაქო სასამართლოსაგან განსხვავებით სააპელაციო სასამართლომ გასაჩივრების ვადა ათვლა დაუკავშირა არა გამოქვეყნებას, არამედ მხარისთვის აქტის გადაცემის ფაქტს, რაც ეწინააღმდეგება სსკ-ის 377-ე მუხლის, რომლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამონმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო საჩივრით სადავო იყო არა გასაჩივრების ვადის ათვლის წესი, არამედ კონკრეტულ ვებგვერდზე გამოქვეყნების სზაკ-ის 55-ე მუხლით შესაბამისად აქტის გამოქვეყნებად მიჩნევა. ამდენად, სასამართლო გასცდა სააპელაციო საჩივრის ფარგლებს.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების, გასაჩივრებული განჩინების და საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლის შედეგად თვლის, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ შემდეგ გარემოებათა გამო:

ელექტრონული აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების პრივატიზების თაობაზე გადაწყვეტილებას სადავო ბრძანების გამოცემის

დროს მოქმედი კანონმდებლობით იღებდა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 10.02.2011წ. №1-1/172 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის“ 1-ელი მუხ.). საქმის მასალებით დასტურდება, რომ 06.12.2019წ. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ბრძანებით სადავო მიწის ნაკვეთზე დადგინდა პრივატიზების განხორციელება ელექტრონული აუქციონის ფორმით. აუქციონი სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზაციის ერთ-ერთი ფორმაა („სახელმწიფო ქონების შესახებ“ კანონის მე-7 მუხ.). ელექტრონულ აუქციონზე გამარჯვებულად გამოვლინდა შპს „მ...ა“...წ. გამართულ №... ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვების დადასტურების (№.....) საფუძველზე 30.01.2020წ. დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება. 10.04.2020წ. სს „...ის“ წარმომადგენელმა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა ქონების სააგენტოს 06.12.2019წ. ბრძანებისა და ელექტრონულ აუქციონში გამარჯვების დადასტურების ბათილად ცნობა. 14.05.2020წ. ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ბრძანებით ადმინისტრაციული საჩივარი დარჩა განუხილველი იმ საფუძველზე, რომ გასული იყო აქტის გასაჩივრებისთვის კანონმდებლობით დადგენილი ვადა.

სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციის კანონმდებლობა ვადის ხანდაზმულობის დენის დაწყებას უკავშირებს ოფიციალურ გამოქვეყნებას. მესამე პირის მითითება იმასთან დაკავშირებით, რომ შპს „...ას“ დირექტორმა 18.01.2020წ. აცნობა სს „...ის“ წარმომადგენელს შპს-ს მიერ სახელმწიფოსგან ქილის ტბის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის შესყიდვის შესახებ, არ ადასტურებს ადმინისტრაციული საჩივრის ვადის გაცდენას. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ აქტის გამოცემას ადასტურებს კანონით დადგენილი ფორმით პირის მიერ მისი შინაარსის გაცნობა ან გასაცნობად დადგენილი წესით გამოქვეყნება. აქტის არსებობის ან თუნდაც აქტის შინაარსის კანონით გაუთვალისწინებელი ფორმით პირისათვის შეტყობინება არ ცვლის აქტის კანონით დადგენილი წესით გაცნობას ან გამოქვეყნებას. ხანდაზმულობის ვადის ათვლის პირობას ქმნის აქტის ოფიციალური გაცნობა, რომელიც ადასტურებს პირის მიერ აქტის შინაარსის გაცნობას და შესაბამისად აქტის გასაჩივრების ვადის ათვლის დენის დაწყებას. გასაჩივრებული განჩინების კანონიერებას არ ადასტურებს სააპელაციო პალატის მითითება სზაკ-ის მე-2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტზე (დაინტერესებული პი-

რის ცნება), 58-ე მუხლზე (აქტის ოფიციალური გაცნობა). სზაკ-ის დებულებები ვრცელდება საჯარო სფეროს ისეთ სამართალურთიერთობებზე, რომლებიც არ წესრიგდება სპეციალური ნორმებით.

მოცემულ შემთხვევაში პრივატიზაციის პროცესთან დაკავშირებული ურთიერთობები წესრიგდება სპეციალური კანონმდებლობით, მოსარჩელის დაინტერესება პრივატიზებული ობიექტით არ გამოორიცხავს სადავო სამართალურთიერთობის მიმართ პრივატიზაციის პროცედურის მომწესრიგებელი ნორმების გამოყენებას, ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს მითითებები დაინტერესებული პირისათვის პრივატიზაციის პროცედურის დაწყებასთან დაკავშირებით აქტის, სახელდობრ, მოსარჩელისათვის გაცნობის, გადაცემის ან ფოსტის მეშვეობით გაგზავნის შესახებ არ არის დასაბუთებული. საერთო წესის თანახმად, თუ კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ძალაში შედის მხარისათვის კანონით დადგენილი წესით გაცნობისთანავე ან გამოქვეყნების დღეს, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოქვეყნდება კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში (სზაკ-ის 54-ე, 55-ე მუხ.). „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ კანონის მე-5 მუხლის 1-ელი პუნქტი ითვალისწინებს აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ ინფორმაციის განთავსებას ვებგვერდზე, რაც ინფორმაციის ოფიციალურ გამოქვეყნებად ითვლება. აღნიშნული განპირობებულია პრივატიზაციის კონკრეტულ პირობებში ჩატარების მოთხოვნით, იმით, რომ პრივატიზაციის აქტი დაინტერესებულ სუბიექტთა ფართო წრეს შეეხება, რაც გამოორიცხავს აქტის თითოეული დაინტერესებული პირისათვის ჩაბარებას. ამდენად, სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციის მომწესრიგებელი კანონმდებლობა ითვალისწინებს ობიექტის პრივატიზაციის შესახებ განცხადების საჯაროდ გამოქვეყნებას. კანონმდებლობის მოთხოვნების დაცვით ობიექტის პრივატიზების შესახებ გამოქვეყნებული ინფორმაციის შედეგად ხდება პრეზიუმირება იმისა, რომ ინფორმაცია ცნობილია ყველასათვის, პრივატიზაციის პროცესი კონკურენტუნარიან გარემოში მიმდინარეობდა. სწორედ ოფიციალური გამოქვეყნებიდან ხდება პრივატიზაციასთან დაკავშირებული საკითხების გასაჩივრების ხანდაზმულობის ათვლა, წინააღმდეგ შემთხვევაში ამ ტიპის დავებთან ხანდაზმულობის საკითხი განუსაზღვრელი იქნებოდა. პერსონალური ინფორმირების დროს ადგილი აქვს აქტის „გადაცემას“ ან „ფოსტის მეშვეობით გაგზავნას“ (სზაკ-ის 58.1 მუხ.), ხოლო საჯარო ინფორმირების შემთხვევაში - მის „გამოქვეყნებას“ ან „საჯაროდ გამოცხადებას“ (სზაკ-ის 56.1 და 57.1 მუხ.). სამართლებრივი აქტის შინაარსის ინფორმირების პერსონალურ და საჯარო ხასიათის საშუალებებს შორის არჩევანის თავისუფლება ადმი-

ნისტრაციული ორგანოსთვის შეზღუდულია. აქტის გამოქვეყნება და საჯარო გამოცხადება ხორციელდება მხოლოდ კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში (სზაკ-ის 55.1 და 56.2 მუხ.). სადავო პერიოდში მოქმედი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ ინფორმაცია უნდა განთავსებულიყო ვებგვერდზე www.eauction.ge ან/და www.nasp.gov.ge, რაც ინფორმაციის ოფიციალურ გამოქვეყნებად ითვლებოდა. ხსენებული ნორმა უთითებდა პრივატიზების შესახებ ინფორმაციაზე, სააგენტოს 06.12.2019წ. №1/1-6627 ბრძანება, რომლის ბათილად ცნობის მოთხოვნით შეტანილი იქნა კომპანიის მიერ ადმინისტრაციული საჩივარი, შეიცავდა ინფორმაციას ობიექტის (...კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის) საპრივატიზაციოდ გატანის, პრივატიზების ფორმის, აუქციონში მონაწილეობის მისაღებად გარანტიის/ბეს ოდენობის, საპრივატიზებო პირობების, საინვესტიციო თანხის ოდენობის და სხვ. ინფორმაციას, რაც ადასტურებს იმას, რომ ბრძანება შეიცავდა კანონით გათვალისწინებული სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ ინფორმაციას და შესაბამისად ბრძანების ხსენებულ ერთ-ერთ ვებგვერდზე განთავსება არის აქტის ოფიციალური გამოქვეყნება. დასაბუთებული არ არის ქვედა ინსტანციის სასამართლოების მოსაზრება, რომ ვებგვერდზე www.eauction.ge განთავსდა მხოლოდ სააგენტოს 06.12.2019წ. ბრძანების რეკვიზიტები. სააგენტოს 04.05.2020წ. №6/23568 წერილის თანახმად, ...ის მუნიციპალიტეტში, სოფ. ...ის მიმდებარედ არსებული ...კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი ...) პრივატიზების მიზნით სააგენტოს №... ბრძანების საფუძველზე, ვებგვერდზე www.eauction.ge 06.12.2019წ. გამოცხადდა პირობიანი ელექტრონული აუქციონი №..., რომელიც დასრულდა 20.12.2019წ. და გამარჯვებულად გამოვლინდა შპს „მ...ა“, ამასთან, საკასაციო სასამართლოში გამართულ სასამართლო სხდომაზე სამინისტროს წარმომადგენელმა დაადასტურა აუქციონის შესახებ ინფორმაციის www.eauction.ge-ზე გამოქვეყნება, ასევე აღნიშნა, რომ ინფორმაცია მოიცავდა არა მხოლოდ პრივატიზების შესახებ ბრძანების რეკვიზიტებს, არამედ მითითებულ ვებგვერდზე ასევე გამოქვეყნდა სააგენტოს 06.12.2019წ. №... ბრძანებაც. ვებგვერდის www.eauction.ge (...) მონაცემებით, ...ის მუნიციპალიტეტში, სოფ. ...ის მიმდებარედ არსებული ...კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე გამოცხადდა ელექტრონული აუქციონი, ასევე მიეთითა ინფორმაცია თვისებების, მიმაგრებული ფაილების, გადახდების, წესებისა და პირობების შესახებ. „მიმაგრებული ფაილების“ შესაბამის გრაფაში კი მიმაგრებულია სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააგენტოს 06.12.2019წ. №... ბრძანების ტექსტი, შესა-

ბამისად, ქვედა ინსტანციის სასამართლოების მითითება ვებგვერდზე გასაჩივრებული ბრძანების მხოლოდ რეკვიზიტების გამოქვეყნების გამო კანონმდებლობით გამოქვეყნებისთვის დადგენილი წესის დარღვევაზე, დაუსაბუთებელია. ალტერნატიული გამოქვეყნების წესს ითვალისწინებდა აგრეთვე აუქციონის ჩატარების დროს მოქმედი, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ კანონის საფუძველზე შემუშავებული და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 10.02.2011წ. №1-1/172 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო ქონების განკარგვისას და სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული აუქციონის ჩატარების წესის“ მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტი, რომლის თანახმად, სახელმწიფო ქონების პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანო, სახელმწიფო ქონების პრივატიზების უფლებით გადაცემის მიზნით ელექტრონული აუქციონის ჩატარების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, ინფორმაციას აქვეყნებს ვებგვერდზე www.eauction.ge ან/და www.nasp.gov.ge, რაც ინფორმაციის ოფიციალურ გამოქვეყნებად ითვლება, აუქციონის გამოცხადება და ვაჭრობა ხორციელდება ვებგვერდზე www.eauction.ge ან/და www.nasp.gov.ge. ანალოგიურ დებულებას შეიცავს ხსენებული წესის ამჟამინდელი რედაქცია (მე-2 მუხ. მე-5 პ.). ამდენად, ხსენებულ ერთ-ერთ ვებგვერდზე ინფორმაციის გამოქვეყნება საკმარისი იყო ხანდაზმულობის ვადის დენის ათვლის დასაწყებად.

სააპელაციო პალატა გასაჩივრებულ განჩინებაში ყურადღებას ამახვილებს იმაზე, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 06.12.2019წ. №... ბრძანება სს „...ას“ არ ჩაბარებია და არ მომხდარა აღნიშნული აქტის კანონით დადგენილი წესით მისთვის გაცნობა, რაც დასტურდება სააგენტოს 22.04.2020წ. №14/22391 წერილით, რომლითაც სამინისტროს ეცნობა, რომ სააგენტოს 06.12.2019წ. №... ბრძანება სს „...ას“ არ ჩაბარებია. საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო პალატის აღნიშნული მსჯელობა არ ადასტურებს სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინების კანონიერებას, ვინაიდან სზაკ-ის 180-ე მუხლი ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრების ვადის ათვლას აქტის გამოქვეყნებიდან ან ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან. ადმინისტრაციული საჩივრის წარდგენა უკავშირდება ერთ-ერთ გარემოებას – აქტის გაცნობას ან აქტის გამოქვეყნებას, კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს ორივე პირობის კუმულატიურად არსებობის მოთხოვნას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვადის ათვლა მოცემულ შემთხვევაში არ უკავშირდება აქტის ტექსტის ჩაბარებას (მოსარჩელე თვლის, რომ ვადის ათვლა უნდა დაიწყოს არა გამოქვეყნებიდან – 2019 წლის 6 დეკემბრიდან, არამედ 2020 წლის 12 მარტიდან, იმ დღიდან როდესაც სს „...ას“ ჩაბარდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სა-

აგენტოდან სარეგისტრაციო მასალები, მათ შორის სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 06.12.2019წ. №... გადაწყვეტილება „...ის მუნიციპალიტეტში, სოფ. ...ის მიმდებარედ არსებული ... კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ელექტრონული აუქციონის (პირობებიანი) ფორმით პრივატიზების შესახებ“), ვადის ათვლა იწყება აქტის ოფიციალური გამოქვეყნებიდან. მოცემული დავის საგანს შეადგენს აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების პრივატიზების ჩატარება, შესაბამისად სადავო სამართალურთიერთობის მომწესრიგებელი სპეციალური ნორმა არის ზემოხსენებული ნორმები და არა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ კანონის 5¹ მუხლი, რომელიც ეხება არა აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების პრივატიზებისა და რეალიზაციის შესახებ ინფორმაციას, არამედ მართვის ერთიან ავტომატურ საშუალებებს. ამდენად, ის გარემოება, რომ სადავო ბრძანება არ გამოქვეყნებულა ვებგვერდზე www.nasp.gov.ge არ ადასტურებს იმას, რომ სადავო ბრძანების გასაჩივრების ვადის ათვლა არ დაწყებულა, ვინაიდან აუქციონის ფორმით სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ ინფორმაციის ერთ-ერთ ვებგვერდზე (www.eauction.ge ან/და www.nasp.gov.ge) ან ორივეზე გამოქვეყნება ინფორმაციის ოფიციალურ გამოქვეყნებად ითვლება.

სადავო პერიოდში მოქმედ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, თუ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონება არ გაიყიდებოდა/არ გადავიდოდა სარგებლობაში, დასაშვები იყო მისი აუქციონის ფორმით განკარგვა, იმავე კანონის 4.1 მუხლის „კ“¹ ქვეპუნქტიდან გამომდინარე პრივატიზებას არ ექვემდებარებოდა საქართველოს მთავრობის მიერ განსაზღვრული განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორიები ან/და განსაკუთრებული რეგულირების ზონები. აღნიშნული ზონების მნიშვნელობა განმარტებულია საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით, რომლის თანახმად განსაკუთრებული რეგულირების ზონა არის მუნიციპალიტეტისათვის ან მისი ტერიტორიის ნაწილისათვის მაღალი მნიშვნელობის საზოგადოებრივი, ეკონომიკური, ჰუმანიტარული, თავდაცვითი, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი და სარეკრეაციო, კულტურული ან/და სხვა ფაქტორიდან გამომდინარე მინიჭებული სტატუსი (მე-3 მუხ. „მ“ ქვ.პ.), ხოლო განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორია არის საქართველოს მთავრობის სამართლებრივი აქტით დასახლებისათვის მინიჭებული განსაკუთრებული (სარეკრეაციო, საკურორტო, თავდაცვითი ან საქართველოს მთავრობის სამართლებრივი აქტით მინიჭებული სხვა) სტატუსის მქონე ტერიტორია (მე-3 მუხ. „ნ“ ქვ.პ.). ამდენად, ნასყიდობის ხელშეკრულების კანონიერების არსებითი განხილვა საჭიროებს მემორანდუმით გათვა-

ლისწინებული სადავო ტერიტორიისადმი ან/და განსაკუთრებული რეგულირების ზონისადმი კუთვნილების გარკვევას. მხედველობაშია მისაღები აგრეთვე ის გარემოება, რომ მთავრობასა და სს „...ს“ შორის 15.03.2017წ. გაფორმებულ ურთიერთგაგების მემორანდუმში მხარეთა 06.06.2019წ. და 11.12.2019წ. შეთანხმებებით მემორანდუმში შეტანილი ცვლილებების თანახმად, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და კომპანიას არაუგვიანეს 2020 წლის პირველი აპრილისა ერთობლივად უნდა განეხილათ ელექტროსადგურის მშენებლობის მიზანშეწონილობის საკითხი. მემორანდუმში ცვლილების შეტანა განაპირობა „საჯარო და კერძო თანამშრომლობის შესახებ“ კანონის ძალაში შესვლამ, რომელმაც ახალი მონესრიგება დაადგინა ინფრასტრუქტურულ, მათ შორის ენერგეტიკის დარგის საინვესტიციო პროექტებისათვის. მხარეთა შორის დადებული შეთანხმებებით დადგინდა, რომ ქარის ელექტროსადგურის პროექტის ფარგლებში მშენებლობის თაობაზე ხელშეკრულების შემუშავება უნდა განხორციელდეს საჯარო და კერძო თანამშრომლობის შესახებ კანონმდებლობით განსაზღვრული პროცედურების შესაბამისად. ხსენებული „კერძო და საჯარო თანამშრომლობის შესახებ“ კანონის 36-ე მუხლის თანახმად, საჯარო და კერძო თანამშრომლობის პროექტი, რომლის შემუშავება კანონის ამოქმედებამდეა დაწყებული, წარედგინება საქართველოს მთავრობას ამ კანონით გათვალისწინებული განხორციელების ეტაპის განსაზღვრის მიზნით, რისთვისაც საჭირო იყო პროექტის ინიცირებისა და მომზადების მიზნით განხორციელებული ღონისძიებების, პროექტის კონცეფციის, განხორციელებული კვლევების და პროექტთან დაკავშირებული სხვა საკითხების დადგენა. სამართალურთიერთობის ზემოაღნიშნული ასპექტების გარკვევას შესაძლოა მნიშვნელობა ჰქონდეს სადავო პრივატიზაციის კანონიერების დასადგენად, ამასთანავე, საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სადავო ობიექტის მიმართ მოსარჩელის ინტერესის გამო ობიექტის პრივატიზაციის მართებულობა სცდება განსახილველი დავის საგანს და მინის ნაკვეთის პრივატიზების თაობაზე დავის არსებითად გადაწყვეტის საკითხთა რიგს განეკუთვნება, ხოლო მოცემული დავის საგანს შეადგენს სამინისტროს მიერ ადმინისტრაციული საჩივრის განუხილველად დატოვების, საჩივრის განხილვის სამინისტროსთვის დავალების დაკისრების მართლზომიერება.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სახელმწიფო ქონების პრივატიზება თავისი ბუნებით კომპლექსური პროცესია, რომელიც მოიცავს: საჯარო მოქმედების (რეალაქტის) შესრულებას (მაგ. პრივატიზების შესახებ ოფიციალური გამოქვეყნება, აუქციონის ჩატარება), ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას (ობიექტ-

ტის საპრივატიზაციოდ გატანის შესახებ ბრძანება, აუქციონში გამარჯვების დადასტურება), ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებას (სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილ წარმომადგენელსა და აუქციონში გამარჯვებულ პირს შორის გამარჯვების დადასტურების საფუძველზე ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება). პრივატიზაციის პროცედურის დამაგვირგვინებელი სამართლებრივი აქტია – ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება, რომელიც თავისი ბუნებით ადმინისტრაციული ხელშეკრულებაა. სადავო ბრძანების გამოცემის დროს მოქმედი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ კანონის 22-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, აგრეთვე ამჟამად მოქმედი მე-6⁵ მუხლის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ პრივატიზებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხის სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა სამ წელს შეადგენს. რაც შეეხება ადმინისტრაციულ საჩივარს, მისი შეტანა დაშვებულია პრივატიზების პროცესის ცალკეულ საკითხებთან (გამოქვეყნება, აქტის გამოცემა) დაკავშირებით, აღნიშნულიდან გამომდინარე, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ კანონის 1-ელი მუხლის მე-8 პუნქტის სადავო ბრძანების გამოცემის დროს მოქმედი რედაქცია ადგენდა, რომ ქონების სააგენტოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები საჩივრდებოდა სამინისტროში, ხოლო შემდეგ სასამართლოში, თუმცა პრივატიზების პროცესის დასრულების შედეგად დადებულ ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებაზე ადმინისტრაციული საჩივრის შეტანა არ დაიშვება (სზაკ-ის 177-ე მუხ.), საჩივრის შეტანა ხდება აქტის ან საჯარო მოქმედების (სზაკ-ის 2.1 მუხ. „ი“ ქვ.პ.) მიმართ, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მიმართ დაშვებულია სარჩელის აღძვრა და არა ადმინისტრაციული საჩივრის შეტანა. პრივატიზაციის პროცესის შემაჯამებელი აქტის – ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით სარჩელის აღძვრის შემთხვევაში შესაძლოა პრეტენზიის სახით დაისვას ის ფორმალურ-პროცედურული დარღვევებიც, რომლებიც წინ უსწრებდა პრივატიზების პროცესის შედეგად დადებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებას, დავის განხილვისას პრივატიზაციის პროცესის შემაჯამებელი სამართლებრივი აქტის – სადავო ხელშეკრულებასთან მიმართებით შეფასდება აგრეთვე ხელშეკრულების დადებაზე წინმსწრები იმ ქმედებების და აქტების კანონიერებაც, რომელთა მიმართაც არსებობს პრეტენზიები. პრივატიზაციის პროცედურის მსვლელობისას პრივატიზაციის პროცესის ცალკეული ეტაპების (ობიექტის საპრივატიზაციოდ გატანის გადაწყვეტილება, გამოქვეყნება, აუქციონის ჩატარება და სხვ.) გასაჩივრება დასაშვებია, თუმცა საპრივატიზაციო პროცესის ყველა ეტაპის გავლის, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების, პრივატიზაციის დასრულების შემდეგ, ობიექ-

ტის პრივატიზაციის წინმსწრები ეტაპების გასაჩივრება შესაძლებელია პრივატიზაციის პროცესის დამაგვირგვინებელი სამართლებრივი აქტის (ადმინისტრაციული ხელშეკრულების) ბათილად ცნობის მოთხოვნის ქრილში, საპრივატიზაციო კანონმდებლობით განსაზღვრულ სამწლიან ვადაში, რომლის ათვლა იფიციალური გამოქვეყნების მომენტიდან აითვლება, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მიმართ ადმინისტრაციული საჩივრის შეტანა არ დაიშვება, პრივატიზაციის პროცესის შემაჯამებელი აქტის მართლზომიერების დადგენა ასეთ შემთხვევაში ხდება სადავოდ გამხდარი პრივატიზაციის ეტაპების კანონიერების შესწავლის გზით.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მოსარჩელემ თავდაპირველად აღძრა სარჩელი პრივატიზაციის პროცესის შემაჯამებელი სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის მოთხოვნით, კერძოდ სს „...ამ“ 10.04.2020წ. სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს, შპს „მ...ას“ და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ, რომლითაც მოითხოვა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „მ...ას“ შორის 30.01.2020წ. ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და მის საფუძველზე განხორციელებული საჯარო რეესტრის 03.02.2020წ. რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 15.04.2020წ. განჩინებით სს „...ის“ სარჩელზე დადგინდა ხარვეზი სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტებისა და სახელმწიფო ბაჟის გადახდის მოთხოვნით. მოსარჩელეს განემარტა, რომ დასაზუსტებელია ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების წინ გამოცემული აქტების, მათ შორის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 06.12.2019წ. ბრძანების სადავოობის საკითხი. ხარვეზის შევსების მიზნით სს „...ამ“ წარადგინა სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითარი, ასევე განმარტა, რომ წინამდებარე სარჩელის აღძვრის პარალელურად, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 06.12.2019წ. ბრძანება ...კვ.მ. ნაკვეთის ელექტრონული აუქციონის ფორმით პრივატიზების შესახებ გაასაჩივრა ადმინისტრაციული საჩივრით ზემდგომ ორგანოში - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 08.05.2020წ. განჩინებით, სს „...ის“ სარჩელი ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და მის საფუძველზე განხორციელებული საჯარო რეესტრის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ წარმოებაში იქნა მიღებული, საქმის განხილვისას მესამე პირებად ჩაებნენ შპს „ქ...ი“ (სასკ-ის 16.2 მუხ.) და საქართველოს მთავრობა (სასკ-ის 16.1 მუხ.). დაზუსტებული სარჩელით სს „...ამ“, უკვე არსებულ

მოთხოვნებთან ერთად, დამატებით მოითხოვა შპს „ჭ...ის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის 05.05.2020წ. გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 27.04.2021წ. განჩინებით საქმის წარმოება შეჩერდა ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით (№3/3350-20წ. საქმეზე) გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე. ამდენად, სადავო აქტის (საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 14.05.2020წ. №1-1/186 ბრძანების) გამოცემამდე სს „...ას“ აღძრული ჰქონდა (10.04.2020წ.) სარჩელი პრივატიზაციის შედეგად დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამდენად, ერთი საფუძვლით სს „...ას“ აღძრული აქვს ორი სარჩელი - ერთ შემთხვევაში მოსარჩელე მოითხოვს სს-ის სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „მ...ას“ შორის არსებული 30.01.2020წ. ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და 03.02.2020წ. რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას, ხოლო მეორე სარჩელით მოსარჩელე მოითხოვს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 14.05.2020წ. №1-1/186 ბრძანების ბათილად ცნობას, რომლითაც სს „...ის“ ადმინისტრაციული საჩივარი სს-ის სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 06.12.2019წ. №1/1-6627 ბრძანების გაუქმებასთან დაკავშირებით, განუხილველად იქნა დატოვებული აქტის გასაჩივრების ერთთვიანი ვადის დაუცველობის მოტივით, მოსარჩელე აგრეთვე მოითხოვს სამინისტროსათვის ადმინისტრაციული საჩივრის არსებითად განხილვის დავალებას. კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შესაძლებლობას სარჩელის აღძვრის შემთხვევაში. სსკ-ის მე-11 მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, სარჩელის სასამართლო წარმოებაში მიღების შემდეგ არ დაიშვება მხარეთა შორის ნამოჭრილი დავის რომელიმე სხვა ორგანოს მიერ გადაწყვეტა, ამასთან, სზაკ-ის 182.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო არ განიხილავს ადმინისტრაციულ საჩივარს თუ სასამართლო წარმოებაშია საქმე დავაზე იმავე მხარეებს შორის, იმავე საგანზე და იმავე საფუძველით. მოცემულ შემთხვევაში სამინისტროს მიერ ადმინისტრაციულ საჩივარში დასმული საკითხის გადაწყვეტით ფაქტობრივად გადაწყდება აგრეთვე დავა პრივატიზების შემაჯამებელი აქტის – ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის და საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების რეგისტრაციის შესახებ. მოსარჩელის ინტერესს შეადგენს მინის ნაკვეთზე კერძო საკუთრების უფლების გაუქმება, ამასთანავე სს-ის სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 06.12.19წ. №1/1-6627 ბრძანება უკვე აღსრულებულია, ბრძანების საფუძველზე 30.01.2020წ. დაიდო ნას-

ყიდობის ხელშეკრულება, რომლის ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე გაუქმების უფლებამოსილება სამინისტროს არ გააჩნია. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად არ არის უფლებამოსილი გადაწყვიტოს მესამე პირის მიერ პრივატიზაციის გზით ობიექტზე მოპოვებული საკუთრების საკითხი, ცხადია, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული საჩივრის არსებითად განხილვასთან დაკავშირებით მიღებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გადაწყვეტს სს „... ის“ მიერ აღძრულ იმ სარჩელის ბედსაც, რომლითაც მოსარჩელემ მოითხოვა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „მ...ას“ შორის 30.01.2020წ. ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და მის საფუძველზე განხორციელებული საჯარო რეესტრის 03.02.2020წ. რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. ამდენად, განუხილველად დატოვების შესახებ სადავო აქტის ბათილად ცნობა და ადმინისტრაციული საჩივრის არსებითად განხილვის დავალება არ არის დასაბუთებული. სააპელაციო სასამართლოს არ დაუსვამს მოთხოვნის დაზუსტების საკითხი (სასკ-ის 28¹ მუხ.), არ უმსჯელია არც საქმეთა გაერთიანების შესაძლებლობაზე და არც სარჩელის დასაშვებობის საკითხზე.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით და

და ა დ ბ ი ნ ა:

1. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 28.04.2021წ. განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;

2. სასამართლო ხარჯების განაწილების საკითხი გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისას;

3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

2. იჯარის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავაბი

**შენობა-ნაგებობის კომერციული მიზნებისათვის
გამოყენების საიჯარო ღირებულების დაკისრება**

**გადანყვანილობა
საქართველოს სახელმწიფო**

№ბს-381(კ-21)

14 აპრილი, 2022 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა**

**შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
გ. აბუსერიძე,
ბ. სტურუა**

დავის საგანი: თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

2019 წლის 17 ოქტომბერს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხის – შპს „...ის“ მიმართ.

მოსარჩელის მითითებით, ქალაქ თბილისში, ...ში, მე-... კვარტალში, №...-№... კორპუსებს შორის მდებარე უძრავი ქონება წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას, რომლის ნაწილით (შენობა №1-ის 58 კვ.მ) არამართლზომიერად სარგებლობდა და უძრავ ქონებას სამენარმეო საქმიანობისთვის იყენებდა შპს „...“, რაც დასტურდებოდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 18 თებერვლის აქტითა და ფოტომასალით.

მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს №5001319019 დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ...ში, მე-... კვარტალში, №...-№... კორპუსებს შორის მდებარე ... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული №1 შენობა-ნაგებობის მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება შეადგენდა 696 ლარს.

მოსარჩელის მითითებით, მოპასუხეს არაერთხელ გაეგზავნა გაფრთხილების წერილები, რომლითაც განესაზღვრა ვადა ვალდებულების შესასრულებლად, თუმცა უშედეგოდ. სააგენტო აღნიშნავს, რომ მოპასუხეს ეკისრება სამენარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო სა-

კუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში 2018 წლის 13 ივნისიდან 2018 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით 4 581 ლარის ოდენობით და 2019 წლის იანვრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე თვეში 696 ლარის ოდენობით.

ამდენად, მოსარჩელემ შპს „...ისთვის“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სამენარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერად სარგებლობისათვის 2018 წლის 13 ივნისიდან 2018 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით 4 581 ლარის ოდენობით და 2019 წლის იანვრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე თვეში 696 ლარის ოდენობით საფასურის გადახდის დაკისრება და ქ. თბილისში, ...ში, მე-3 კვარტალში, №...-№... კორპუსებს შორის მიმდებარედ (ს.კ. ...) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების შპს „...ის“ უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 22 ოქტომბრის განჩინებით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი შპს „...ის“ მიმართ, უკანონო მფლობელობიდან სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გამოთხოვის ნაწილში განსახილველად გადაეგზავნა განსჯად სასამართლოს – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 7 თებერვლის გადაწყვეტილებით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი დაკმაყოფილდა; შპს „...ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერად ფლობისა და სამენარმეო მიზნით გამოყენების გამო, 2018 წლის 13 ივნისიდან 2018 წლის 31 დეკემბრამდე, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისრა 4 581 (ოთხი ათას ხუთას ოთხმოცდაერთი) ლარის ანაზღაურება; შპს „...ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერად ფლობისა და სამენარმეო მიზნით გამოყენების გამო, 2019 წლის იანვრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისრა ყოველთვიურად 696 (ექვსას ოთხმოცდათექვსმეტი) ლარის გადახდა.

სასამართლომ საქმის მასალებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, უძრავი ქონება, ქ. თბილისში, ...ში, მე-3 კვარტალში, №... და №... კორპუსებს შორის მდებარე 335 კვ.მ ფართის მქონე მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: ...; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №1, №2) 2017 წლის 21 სექტემბრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელ-

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 18 თებერვლის აქტის თანახმად, ქ. თბილისში, ...ში, მე-3 კვარტალში, №... და №... კორპუსებს შორის მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით (საკადასტრო კოდი: ...) სარგებლობს და უძრავ ქონებას სამენარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) იყენებს შპს „...“, შენობა №1 – 58 კვ.მ.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ 2019 წლის 21 თებერვალს №7/10710 წერილით მიმართა შპს „...ს“ და მოითხოვა უზრუნველყო სამენარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში 2018 წლის 13 ივნისიდან არამართლზომიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

სასამართლომ ასევე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 4 მარტის №001319019 დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ...ში, მე-... კვარტალში, №... და №... კორპუსებს შორის არსებული, №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა №1-ის (განაშენიანების ფართობი 58 კვ.მ) მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2018 წლის 13 ივნისიდან დეკემბრის ჩათვლით შეადგენს 696 ლარს, 2019 წლის იანვრიდან – 696 ლარს.

სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ 2019 წლის 6 მარტის №7/13537 წერილით მიმართა შპს „...ს“ და მოითხოვა უზრუნველყო სამენარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა 2018 წლის 13 ივნისიდან დეკემბრის ჩათვლით თვეში 696 ლარის, 2019 წლის იანვრიდან თვეში 696 ლარის ოდენობით საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში არამართლზომიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ 2019 წლის 25 ივლისს №7/44441 წერილით განმეორებით მიმართა შპს „...ს“ და მოითხოვა აღნიშნული წერილის/შეტყობინების მიღებიდან (20) ოცი კალენდარული დღის ვადაში უზრუნველყო სამენარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა 2018 წლის 13 ივნისიდან თვეში 696 ლარის ოდენობით საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში არამართლზომიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

სასამართლომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ შპს „...“ ქ. თბილისში, ...ში, მე-3 კვარტალში, №... და №... კორპუსებს შორის

მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არსებულ უძრავ ქონებას, კერძოდ, №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობა №1-ს (განაშენიანების ფართობი – 58 კვ.მ) 2018 წლის 13 ივნისიდან იყენებდა სამენარმეო საქმიანობისათვის.

მენარმეთა და არასამენარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის ამონაწერის თანახმად, შპს „...“ (ს/კ ...), რეგისტრირებულია 2018 წლის 13 ივნისს, ქ. თბილისში, ...ში, მე-3 კვარტალში, კორპუსი №..., ბინა №53-ში; დირექტორი – ... (პ/ნ ...).

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის დანაწესებზე და განმარტა, რომ კანონი არეგულირებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. დასახელებული კანონის 36-ე მუხლის 1³ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე, რომელსაც არ აქვს ამ ქონებით მართლობიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და რომელიც ქონებას სამენარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) იყენებს, ვალდებულია, ქონების მმართველის წერილობითი მოთხოვნის თანახმად, საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადაიხადოს სარგებლობაში გადაცემის საფასური, საბაზრო ღირებულების შესაბამისად (საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე), საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

სასამართლომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 18 თებერვლის აქტის მიხედვით დადასტურებულად მიიჩნია, რომ ქ. თბილისში, ...ში, მე-3 კვარტალში, №... და №... კორპუსებს შორის მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით (საკადასტრო კოდი: ..., შენობა №1, 58.კვ.მ) სარგებლობდა და უძრავ ქონებას სამენარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) იყენებდა შპს „...“.

სასამართლომ მიუთითა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 4 მარტის №001319019 დასკვნაზე და განმარტა, რომ ქ. თბილისში, ...ში, მე-... კვარტალში, №... და №... კორპუსებს შორის არსებული, №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა №1-ის (განაშენიანების ფართობი – 58 კვ.მ) მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2018 წლის 13 ივნისიდან დეკემბრის ჩათვლით შეადგენდა 696 ლარს, 2019 წლის იანვრიდან კი – 696 ლარს. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სახეზე იყო სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელის დაკმაყოფი-

ლების საფუძველი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 7 თებერვლის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა შპს „...მ“, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 30 ნოემბრის განჩინებით შპს „...ის“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; ძალაში დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 7 თებერვლის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს. სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილი იყო სრულყოფილად, რაც არ იძლეოდა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო პალატამ უპირველესად აღნიშნა, რომ დავის საგანს წარმოადგენდა მოპასუხე შპს „...ისათვის“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერი სარგებლობის გამო თანხის დაკისრება.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის 1³ პუნქტზე, რომლის თანახმად, სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე, რომელსაც არ აქვს ამ ქონებით მართლზომიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და რომელიც ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) იყენებს, ვალდებულია, ქონების მმართველის წერილობითი მოთხოვნის თანახმად, საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადაიხადოს სარგებლობაში გადაცემის საფასური, საბაზრო ღირებულების შესაბამისად (საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე), საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

ზემოაღნიშნული ნორმის სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემა რეგულირდება კონკრეტული წესებით და მოითხოვს მოსარგებლისაგან სარგებლობის სანაცვლოდ გარკვეული საზღაურის გადახდას. კანონი ამავე ვალდებულებას აკისრებს ასევე იმ პირებს, რომლებიც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინ-

ნებული სარგებლობის ფორმების (მაგ., იჯარის ხელშეკრულება), ანუ სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სამენარმეო მიზნებისათვის სარგებლობენ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონებით.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, 102-ე მუხლზე და დაეთანხმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და ზემოხსენებულ სამართლებრივ ნორმათა გათვალისწინებით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ მოპასუხე შპს „...“ 2018 წლის 13 ივნისიდან 2018 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდისათვის სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაკისრებოდა 4581 ლარის, ხოლო 2019 წლის იანვრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე თვეში 696 ლარის გადახდა. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი ვერ გახდებოდა მოპასუხის მითითება იმ გარემოებაზე, რომ აღნიშნული შენობა აშენებული იყო ...ის მიერ, რადგან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, 58 კვ.მ ფართის მქონე შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს, რომელზეც ამავე კოდექსის 171-ე მუხლის (ნივთზე საკუთრების უფლება ვრცელდება, ასევე, ამ ნივთის არსებით შემადგენელ ნაწილებზედაც) საფუძველზე, ასევე ვრცელდება სახელმწიფოს საკუთრების უფლება და სანამ საპირისპირო არ იქნება დადასტურებული, შპს „...“ ითვლება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერ მფლობელად.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კოდექსის 312-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფიცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. სააპელაციო პალატამ აპელანტის მიერ წარდგენილ დასაბუთებასთან მიმართებით განმარტა, რომ საქმის განხილვის დროისათვის უძრავი ქონება ეკუთვნოდა სახელმწიფოს და განსახილველი დავის საგანს წარმოადგენდა წარსულში ამ ქონებით არამართლზომიერი სარგებლობის გამო თანხის დაკისრება. ამდენად, დავის გადაწყვეტისთვის არარელევანტური იყო, სამომავლოდ, აღიარების კომისიის მიერ მოხდებოდა თუ არა აპელანტის სასარგებლოდ საკუთრების უფლების დადგენა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გა-

რემოებებზე, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ იყო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 30 ნოემბრის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა შპს „...მ“, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 5 ივლისის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული შპს „...ის“ საკასაციო საჩივარი.

კასატორის მითითებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ვინაიდან შპს „...“ არ იყო სადავო ფართის მართლზომიერი მფლობელი, იგი ვალდებული იყო გადაეხადა სარგებლობაში გადაცემის საფასური, თუმცა სასამართლოებს ყურადღების მიღმა დარჩათ ის გარემოება, რომ ფართი, რომლით სარგებლობის საფასურსაც სახელმწიფო ითხოვს, მოპასუხის აშენებულია, რასაც ადასტურებდა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებიც. კასატორი ასევე აღნიშნავს, რომ სახელმწიფოს წარმომადგენელი უწყებისთვის ბოლო დრომდე ცნობილიც კი არ იყო ამ შენობის არსებობის ფაქტი. აღიარების კომისიაც მას სწორედ იმ მიზეზით ეუბნებოდა უარს აღიარებაზე, რომ იქ არ იყო შენობა განთავსებული. კასატორი მიუთითებს, რომ სახელმწიფოს წარმომადგენელი უწყებებისათვის შენობის აშენების ფაქტი ცნობილი გახდა მხოლოდ აღიარების კომისიისათვის პირველი მიმართვის შემდეგ – 2017 წლის 30 ოქტომბერს, თუმცა უარის გასაჩივრების შემდგომ, დავის სასამართლოში განხილვისას კასატორისათვის არც თანხის გადახდის და არც შენობის გამოთავისუფლების მოთხოვნით არავის მიუმართავს.

კასატორის მითითებით, ორგანიზაციის დირექტორი – ..., 1994 წლიდან დაუფლებულია ქალაქ თბილისში, ...ში, მე-3 კვარტალში, №... კორპუსის მიმდებარედ არსებულ 58 კვ.მ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ ნაგებობებს (ნაგებობები არსებობს 1996 წლიდან). მოგვიანებით კი, იქ ფუნქციონირება დაიწყო შპს „...მ“. კასატორი აღნიშნავს, რომ შპს „...“ კომერციული მიზნებისთვის იყენებს არა სახელმწიფოს, არამედ მისი დამფუძნებლისა და დირექტორის – ...ის მიერ აშენებულ ქონებას.

გარდა ამისა, კასატორი მიუთითებს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიცი-

პალიტიკის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში იხილება განცხადება სადავო შენობის და მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ. სარეგისტრაციო წარმოება ამჟამადაც მიმდინარეობს და აღმოჩენილია წინა წარმოებებში არსებული ხარვეზები, შესაბამისად, დიდი ალბათობით, აღიარების კომისია მიიღებს კასატორის სასარგებლო გადაწყვეტილებას, რაც ამჟამინდელ სარჩელს აზრს და საფუძველს უკარგავს. აქედან გამომდინარე, კასატორი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 279-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, შუამდგომლობს საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში სადავო შენობისა და მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ განცხადების განხილვამდე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 23 დეკემბრის განჩინებით შპს „...ის“ საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 14 აპრილის სასამართლო სხდომიდან შპს „...ის“ საკასაციო საჩივრის განხილვა გადაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე, 2022 წლის 14 აპრილს.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევა, რომ შპს „...ის“ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 30 ნოემბრის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სისპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საკასაციო სასამართლო უპირველესად ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ განსახილველ შემთხვევაში, დავის საგანს წარმოადგენს შპს „...ისთვის“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სამენარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერად სარგებლობისათვის საფასურის გადახდის დაკისრება. კასატორი წარმოდგენილ საკასაციო საჩივარში აღნიშნავს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში იხი-

ლება განცხადება შპს „...ის“ მიერ დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე. კასატორის მოსაზრებით, საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, დიდი ალბათობით, მიიღებს განმცხადებლის სასარგებლო გადაწყვეტილებას, რაც აზრს უკარგავს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელს. ამდენად, კასატორი მიიჩნევს, რომ არსებობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 279-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ განცხადების განხილვამდე საქმის წარმოების შეჩერების საფუძველი.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 279-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად, სასამართლო ვალდებულია შეაჩეროს საქმის წარმოება, თუ საქმის განხილვა შეუძლებელია სხვა საქმის გადაწყვეტამდე, რომელიც განხილულ უნდა იქნეს სამოქალაქო სამართლის ან ადმინისტრაციული წესით.

მითითებულ სამართლებრივ დანაწესზე დაყრდნობით, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქმის წარმოების შეჩერების საფუძველს ქმნის სხვა საქმის დასრულებამდე საქმის განხილვის შეუძლებლობა, კერძოდ, საფუძვლიანი დასაშვებობა იმისა, რომ სხვა საქმეზე დამდგარმა ფაქტობრივმა მდგომარეობამ, შესაძლოა, გავლენა იქონიოს განსახილველი დავის გადაწყვეტაზე, მისი კონკრეტული შედეგით დასრულებაზე. მოცემულ შემთხვევაში, საქმის წარმოების შეჩერების საფუძვლად კასატორი მიიჩნევს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში განცხადებაზე ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობას და აღნიშნავს, რომ მიწის ნაკვეთზე განმცხადებლის საკუთრების უფლების აღიარებით აზრს დაკარგავს წარმოდგენილი სარჩელი.

საკასაციო პალატა მიუთითებს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველ მუხლზე, რომლის თანახმად, ამ კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით (შემდგომში – საკუთრების უფლების აღიარება) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

მითითებული კანონის მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარება არის ფიზიკური ან კერძო სამართლის

იურიდიული პირისათვის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზებული წარმონაქმნისათვის სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებული, მშენებარე ან დანგრეული) ან მის გარეშე, ამ კანონითა და საქართველოს მთავრობის შესაბამისი დადგენილებით დამტკიცებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესით განსაზღვრული პირობებისა და პროცედურის შესაბამისად საკუთრებაში სასყიდლიანი ან უსასყიდლო ფორმით გადაცემა.

ამავე კანონის 5¹ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის მიხედვით კი, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს და კომისია დადებით გადაწყვეტილებას მიიღებს, კომისია დაინტერესებულ პირს უგზავნის წერილობით შეტყობინებას საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის შესაბამისი ოდენობისა და მისი სრულად გადახდის ვალდებულების თაობაზე. თუ დაინტერესებული პირი გადაიხდის საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის წერილობითი შეტყობინებით დადგენილ ოდენობას, კომისია გაცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლებათა აღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი.

ზემოხსენებული სამართლებრივი საფუძვლების გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე შუამდგომლობის საფუძვლიანობის მტკიცების მიზნით კასატორის მიერ საკასაციო საჩივარში მითითებულ მოსაზრებას და მის საწინააღმდეგოდ განმარტავს, რომ საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ წარდგენილ განცხადებაზე განმცხადებლისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომის შემთხვევაშიც კი, საკუთრების უფლება წარმოიშობა განცხადების დაკმაყოფილების, საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემისა და მისი წარდგენით საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გზით. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ცხადია, სამომავლოდ დამდგარი სამართლებრივი შედეგი – უძრავ ქონებაზე კერძო პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, გავლენას ვერ იქონიებს იმ ფაქტობრივ-სამართლებრივ მდგომარეო-

ბაზე, რომელიც საკუთრების უფლების წარმოშობის მომენტამდე არ-
სებობდა. უფრო კონკრეტულად, განსახილველი დავა შეეხება კონკრე-
ტული პერიოდისათვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი
ქონებით სამენარმეო საქმიანობისათვის სარგებლობის საფასურის მო-
პასუხისათვის დაკისრებას. აღნიშნული უძრავი ქონების შემდგომში
კერძო საკუთრებაში მოქცევით კი ვერ იქნება უარყოფილი ის ფაქტი,
რომ ქონების განკერძოებამდე ადგილი ჰქონდა კერძო პირის მხრიდან
სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სამენარმეო (კო-
მერციული) მიზნებისათვის გამოყენებას. საკასაციო პალატა მიუთი-
თებს, რომ საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე განცხადების
დაკმაყოფილება განაპირობებს საკუთრების უფლების შემდგომში წარ-
მოშობას, თუმცა არა რეტროსპექტულად იმის დადასტურებას, რომ აღ-
ნიშნული უძრავი ქონება განცხადების განხილვამდე და მის დაკმაყო-
ფილებამდე კერძო პირის საკუთრებას წარმოადგენდა. ამდენად, საკა-
საციო პალატა მიიჩნევს, რომ საკუთრების უფლების აღიარების მოთ-
ხოვნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ თვით-
ნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომი-
სიაში წარდგენილ განცხადებაზე დამდგარი შედეგი გავლენას ვერ მო-
ახდენს განსახილველი საქმის ბედზე, რისი გათვალისწინებითაც არ არ-
სებობს ამ საფუძვლით საკასაციო საჩივარში დაყენებული შუამდგომ-
ლობის დაკმაყოფილებისა და საქმის წარმოების შეჩერების ფაქტობ-
რივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

რაც შეეხება წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობას, საკასა-
ციო სასამართლო მიუთითებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქარ-
თველოს კანონის პირველი მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახ-
მად, ეს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მარ-
თვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირე-
ბულ ურთიერთობებს. მითითებული კანონის 36-ე მუხლის 1³ პუნქტის
თანახმად, სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე, რომელსაც არ აქვს ამ
ქონებით მართლზომიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებე-
ლი დოკუმენტი და რომელიც ქონებას სამენარმეო საქმიანობისათვის
(კომერციული მიზნით) იყენებს, ვალდებულია, ქონების მმართველის
ნერილობითი მოთხოვნის თანახმად, საქართველოს სახელმწიფო ბიუ-
ჯეტში გადაიხადოს სარგებლობაში გადაცემის საფასური, საბაზრო ღი-
რებულების შესაბამისად (საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის სა-
ფუძველზე), საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების
რეგისტრაციის მომენტიდან სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება – ქ.
თბილისში, ...ში, მე-... კვარტალში, №... და №... კორპუსებს შორის მდე-
ბარე 335 კვ.მ ფართის მქონე მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: ...;

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №1, №2) 2017 წლის 21 სექტემბრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 18 თებერვლის აქტის თანახმად, ქ. თბილისში, ...ში, მე-... კვარტალში, №... და №... კორპუსებს შორის მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით (საკადასტრო კოდი: ...) სარგებლობს და უძრავ ქონებას სამენარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) იყენებს შპს „...“, შენობა №1 – 58 კვ.მ.

საქმის მასალებით ასევე დადგენილია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ 2019 წლის 21 თებერვალს №7/10710 წერილით მიმართა შპს „...ს“ და მოითხოვა უზრუნველყო სამენარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში 2018 წლის 13 ივნისიდან არამართლზომიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 4 მარტის №001319019 დასკვნის თანახმად კი, ქ. თბილისში, ...ში, მე-3 კვარტალში, №... და №... კორპუსებს შორის არსებული, №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა №1-ის (განაშენიანების ფართობი 58 კვ.მ) მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2018 წლის 13 ივნისიდან დეკემბრის ჩათვლით შეადგენს 696 ლარს, 2019 წლის იანვრიდან კი – 696 ლარს.

საკასაციო სასამართლო ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მითითებულ პერიოდზე მოსარჩელე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან მოთხოვნილია მხოლოდ შენობა-ნაგებობის კომერციული მიზნებისათვის გამოყენების სრული საიჯარო ღირებულების მოპასუხისათვის დაკისრება. შესაბამისად, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 4 მარტის №001319019 დასკვნით გაანგარიშებულია მხოლოდ შენობა-ნაგებობის საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება და იგი არ მოიცავს იმ მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულებას, რომელზედაც განთავსებულია შენობა-ნაგებობა. აღნიშნული გარემოება მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის მიერ ასევე დადასტურებულ იქნა საქართველოს უზენაეს სასამართლოში გამართულ სასამართლო სხდომაზე.

ამასთან, საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ კასატორი – შპს „...“ ჯერ კიდევ ქვედა ინსტანციის სასამართლოებში საქმის განხილვის დროიდან მიუთითებდა, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში მოქცეულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა მისი დამფუძნებლისა

და დირექტორის – ...ის მიერ იქნა აშენებული. საგულისხმოა, რომ აღნიშნული გარემოება ქვედა ინსტანციის სასამართლოებში კვლევის საგნად არ ქცეულა, ხოლო საქართველოს უზენაეს სასამართლოში გამართულ სასამართლო სხდომაზე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო უდავოდ არ მიიჩნევდა დასახელებულ ფაქტს და თვლიდა, რომ შესაძლოა, შენობა-ნაგებობა ...ის მიერ არ ყოფილიყო აშენებული. აღნიშნულთან დაკავშირებით, საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან კასატორის მიერ დასახელებული გარემოება არ ყოფილა უარყოფილი საკმარის ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებითა და მტკიცებით, არ ყოფილა დასაბუთებული და დადასტურებული ის გარემოება, რომ საჯარო რეესტრში №... საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრაციის მომენტამდე (2017 წლის 21 სექტემბერი), მასზე დატანილი №1 შენობა-ნაგებობა სახელმწიფოს საკუთრებას წარმოადგენდა ან იგი კანონიერი საფუძვლებით რომელიმე სხვა პირის მიერ იქნა აშენებული.

საკასაციო პალატა, ასევე, აღნიშნავს, რომ №... საკადასტრო კოდით სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული 58 კვ.მ ფართის მქონე №1 შენობა-ნაგებობა განთავსებულია უკანონოდ (უნებართვოდ), ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად, მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს განეკუთვნება შენობა-ნაგებობანი და ნივთები, რომლებიც მყარადაა დაკავშირებული მიწასთან და არ არის გამიზნული დროებითი სარგებლობისათვის, რაც ხელშეკრულებითაც შეიძლება განისაზღვროს.

საკასაციო სასამართლო, მართალია, იზიარებს ქვედა ინსტანციის სასამართლოთა შეფასებას, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული 58 კვ.მ შენობა-ნაგებობა არის მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, თუმცა ის გარემოება, რომ იგი აგებულია უკანონოდ და არ არის ლეგალიზებული თუ სხვაგვარად სამართლებრივ ჩარჩოებში მოქცეული, გამორიცხავს მისი სამოქალაქო ბრუნვის ობიექტად განხილვის შესაძლებლობას. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრში სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებულია მიწის ნაკვეთი (ს.კ. ...), ხოლო რამდენადაც მასზე განთავსებული №1 შენობა-ნაგებობა არის უკანონოდ აგებული, ამონაწერში იგი ფიქსირდება მხოლოდ ჩამონათვლის სახით, რაც ახდენს იმ ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვასა და დადასტურებას, რომელიც სარეგისტრაციოდ წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზეა მითითებული. თუმცა საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთზე უკანონოდ განთავსე-

ბული შენობა-ნაგებობის დატანა ავტომატურად არ წარმოშობს შენობა-ნაგებობის არსებობის კანონიერ საფუძველს, რეესტრში უკანონო ნაგებობის ასახვა არ გადააქცევს მას სამართლებრივი საფუძვლით აგებულ შენობა-ნაგებობად, რაც გულისხმობს იმას, რომ იგი შესაძლებელია, ლეგალიზაციისა თუ სხვაგვარად კანონიერ ფარგლებში მოქცევის გარეშე, დაექვემდებაროს დემონტაჟს. ამასთან, საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ მოსარჩელის მტკიცებით, №1 შენობა-ნაგებობა აგებულია შპს „...ის“ დამფუძნებლისა და დირექტორის – ...ის მიერ, რომელსაც, სანინალმდეგოს დაუდასტურებლობის შემთხვევაში, შეუძლია თავადვე უზრუნველყოს მის მიერ აგებული შენობის დემონტაჟი და მისი გატანა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთიდან. ამდენად, ზემოხსენებული გარემოებების გათვალისწინებით, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მარტოოდენ ის ფაქტი, რომ საჯარო რეესტრში სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე №1 შენობა-ნაგებობა სარეგისტრაციო მონაცემებშია მითითებული, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს არ აძლევდა საკმარის ფაქტობრივ-სამართლებრივ საფუძველს შპს „...ისათვის“ მოეთხოვა მისი (შენობა-ნაგებობის) სამენარმეო (კომერციული) მიზნებით გამოყენების საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულების ჯამური საფასურის გადახდა. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გაუთვალისწინებია ის გარემოება, რომ შენობა-ნაგებობა არასდროს ყოფილა სახელმწიფოს საკუთრებაში, როგორც მოპასუხე მიუთითებს, იგი არის შპს „...ის“ დამფუძნებლისა და დირექტორის მიერ აგებული. უკანონოდ აგებული შენობა-ნაგებობა კი არ წარმოადგენს სამოქალაქო ბრუნვის ობიექტს, ამგვარი ტიპის შენობა-ნაგებობას არ აქვს არსებობის სამართლებრივი საფუძველი, ხოლო დაუშვებელი და საქმიანობის მიმართულებებთან და მიზნებთან წინააღმდეგობრივია სახელმწიფო, ერთი მხრივ, პრევენციულად შესაბამისი სამართლებრივი მოთხოვნების დაწესების გზით, მოითხოვდეს შენობა-ნაგებობის მხოლოდ კანონიერი გზებით განთავსებას და რეპრესიულად ცდილობდეს აღკვეთოს უკანონო შენობა-ნაგებობის სახელმწიფოს მასშტაბით არსებობა, ხოლო, მეორე მხრივ, საიჯარო ქირას აკისრებდეს კერძო სამართლის სუბიექტს ამგვარი ტიპის შენობა-ნაგებობით სარგებლობისათვის, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც ხსენებული შენობა უშუალოდ ამ კერძო სამართლის სუბიექტის მიერ არის აგებული.

ამასთან, საკასაციო პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს დამატებით ყურადღება გაამახვილოს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის 1³ პუნქტის არსებობის მიზნებზე. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ დასახელებული სამართლებრივი დანაწესის მიზანია, უზრუნველყოს სახელმწიფოსთვის შესაძლებლობის

მინიჭება კომპენსირდეს იმ ფინანსური სახსრებით (სარგებლობაში გადაცემის საფასურით), რომლის მიღებაც სახელმწიფომ ვერ შეძლო ქონებით მოსარგებლის მიერ სახელმწიფო ქონების თვითნებურად, მართლზომიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის არსებობის გარეშე, მისი სამენარმეო (კომერციული) მიზნებით გამოყენების გამო. განსაზღვრულ შემთხვევაში, იმის გათვალისწინებით, რომ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული №1 შენობა-ნაგებობა (ფართობი 58 კვ.მ) არ წარმოადგენს სამოქალაქო ბრუნვის ობიექტს, სახელმწიფოს ფინანსური დანაკლისი გამოიხატა მხოლოდ მიწის ნაკვეთის ღირებულების მიუღებლობაში. თავის მხრივ, საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ როგორც შპს „...ის“ დირექტორი და დამფუძნებელი – ... განმარტავს, შენობა-ნაგებობა აღიმართა ჯერ კიდევ იმ პერიოდში, როდესაც იგი ექცეოდა კორპუსის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის წითელ ხაზებში, ხოლო შემდგომში, წითელი ხაზების კორექტირების შედეგად, შენობა-ნაგებობა მოექცა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში.

შესაბამისად, საკასაციო პალატა ადასტურებს, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს უფლება აქვს შპს „...ს“ მოსთხოვოს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული იმ მიწის ნაკვეთის (58 კვ.მ) საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულების ანაზღაურება, რომელზედაც უკანონოდ (უნებართვოდ) განთავსებულია №1 შენობა-ნაგებობა. ამ შესაძლებლობის გათვალისწინებით, მხარეებს მიეცათ შესაძლებლობა ეწარმოებინათ მორიგება მხოლოდ მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირის ღირებულების ანაზღაურებაზე შეთანხმების მისაღწევად. საგულისხმოა, რომ კასატორმა განაცხადა თანხმობა შენობა-ნაგებობით დაკავებული მხოლოდ მიწის ნაკვეთის ღირებულების ანაზღაურებაზე, კერძოდ, საქართველოს უზენაეს სასამართლოში გამართულ სასამართლო სხდომაზე მან დაადასტურა შპს „...ის“ მხრიდან მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირის ღირებულების გადახდის ვალდებულების არსებობა, თუმცა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ ასეთ პირობებზე მორიგების მზაობა არ იქნა გამოხატული, რის გამოც საქმეზე მორიგება ვერ შედგა.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროსათვის მიმართვის შედეგად, მოთხოვნილ იქნა მხოლოდ შენობა-ნაგებობის საიჯარო ქირის საერთო საბაზრო ღირებულების დაანგარიშება. შესაბამისად, წარმოდგენილ საქსპერტო დასკვნაში ასახულია მხოლოდ №1 შენობა-ნაგებობის საიჯარო ქირის ღირებულება, რაც ცხადია, შეუძლებელს ხდის სარჩელით მოთხოვნილი თანხის მხოლოდ მიწის ნაკვეთის ნაწილში გა-

მოყოფას და შედეგად, სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებას. მიუხედავად აღნიშნულისა, საკასაციო პალატა ხაზგასმით მიუთითებს, რომ არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს უფლება აქვს მოპასუხე შპს „...ისაგან“ მოითხოვოს ზემოხსენებული №1 შენობა-ნაგებობით დაკავებული 58 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სამენარმეო საქმიანობისათვის გამოყენების საიჯარო ქირის ღირებულება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ შპს „...ის“ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 30 ნოემბრის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის 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. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ამდენად, ზემოაღნიშნული სამართლებრივი საფუძვლის გათვალისწინებით, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს – სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს მოპასუხის – შპს „...ის“ სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მოპასუხის მიერ სააპელაციო და საკასაციო სასამართლოებში საქმის განხილვისათვის სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 450 (150+300) ლარის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა ნ ე შ ი ტ ა :

1. შპს „...ის“ შუამდგომლობა საქმის წარმოების შეჩერების შესახებ

არ დაკმაყოფილდეს;

2. შპს „...ის“ საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;

3. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 30 ნოემბრის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

4. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

5. მოსარჩელეს – სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს მოპასუხის – შპს „...ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს მოპასუხის მიერ სააპელაციო და საკასაციო სასამართლოებში საქმის განხილვისათვის სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 450 (ოთხას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება;

6. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერი სარგებლობისათვის საიჯარო ქირის გადახდა

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

№ბს-1112(კ-23)

15 თებერვალი, 2024 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა**

**შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
გ. აბუსერიძე,
ბ. სტურუა**

დავის საგანი: თანხის დაკისრება, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

2020 წლის 31 იანვარს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ სასარჩელო განცხადებით მიმართა ზუგდიდის რაიონულ სასამართლოს, მოპასუხის – სს „...ის“ მიმართ.

მოსარჩელის განმარტებით, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ზუგდიდი, ...ის ქ. ...-ში, საკადასტრო კოდით: №... ირიცხება სახელმწიფოს საკუთ-

რებაში. აღნიშნული უძრავი ქონებით არამართლზომიერად სარგებლობდა და უძრავ ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისათვის იყენებდა სს „...“. ზემოაღნიშნული გარემოება დასტურდება 2019 წლის 14 იანვრის მოხსენებითი ბარათით, სს „...ს“ 2019 წლის 12 ივნისის, 12 ნოემბრის, 4 დეკემბრის და 16 დეკემბრის წერილებით, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 22 ოქტომბრის №007425619 ექსპერტის დაკვნიტა და ფოტომასალით. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2019 წლის 22 ოქტომბრის №007425619 დასკვნის თანახმად, ქ. ზუგდიდში, ...ის ქ. ...-ში მდებარე 23.76 კვ.მ უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი: №...) ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2015 წლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენდა 610 ლარს, 2016 წლის მდგომარეობით – 630 ლარს, 2017 წლის მდგომარეობით – 670 ლარს, 2018 წლის მდგომარეობით – 680 ლარს, 2019 წლის მდგომარეობით – 740 ლარს. მოსარჩელის მითითებით, მოპასუხეს არაერთხელ გაეგზავნა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსგან გაფრთხილების წერილები (2019 წლის 15 მაისის №12/28645, 1 ნოემბრის №12/64147 და ამავე წლის 9 დეკემბრის №12/71723), რომლებითაც განესაზღვრა ვადა საიჯარო ქირის გადახდისა და ფართის გამოთავისუფლებისთვის, თუმცა უშედეგოდ.

მოსარჩელემ მოითხოვა მოპასუხის – სს „...სათვის, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერი სარგებლობისთვის 2015 წლის 22 იანვრიდან 2020 წლის 1 იანვრამდე პერიოდისათვის 39 546.80 ლარის ოდენობით, ხოლო 2020 წლის იანვრიდან გადწყვეტილების აღსრულებამდე ყოველთვიურად 740 ლარის ოდენობით გადახდის დაკისრება. მოსარჩელემ ასევე მოითხოვა სს „...“-ს უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის მდებარე – ზუგდიდი, ...ის ქ. ... (ს/კ:...) გამოთხოვა.

ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2023 წლის 13 აპრილის გადაწყვეტილებით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი დაკმაყოფილდა; მოპასუხეს სს „...ს“ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერი ფლობისა და სამეწარმეო მიზნით გამოყენების გამო 2015 წლის 22 იანვრიდან 2020 წლის 01 იანვრამდე, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისრა 39 546,80 ლარის გადახდა. სს „...ს“ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერი ფლობისა და სამეწარმეო მიზნით გამოყენების გამო, 2020 წლის 1 იანვრიდან გადწყვეტილების აღსრულებამდე სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისრა ყოველთვიურად – 740 ლარის გადახდა. მოპასუხე სს „...ის“ უკანონო მფლობელო-

ბიდან გამოთხოვილი იქნეს სახელმწიფო საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე ზუგდიდი, ...ის ...; საკადასტრო კოდი ... და აღნიშნული ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში ჩაბარდეს მესაკუთრეს.

ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2023 წლის 13 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით გაასაჩივრა სს „...მა“, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2023 წლის 14 სექტემბრის განჩინებით სს „...ის“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელი დარჩა ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2023 წლის 13 აპრილის გადაწყვეტილება.

პალატამ აღნიშნა, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36.1³ მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე, რომელსაც არ აქვს ამ ქონებით მართლზომიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და რომელიც ქონებას სამენარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) იყენებს, ვალდებულია, ქონების მმართველის წერილობითი მოთხოვნის თანახმად, საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადაიხადოს სარგებლობაში გადაცემის საფასური, საბაზრო ღირებულების შესაბამისად (საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე), საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის. სააპელაციო სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე, 159-ე, 163-ე მუხლებზე და მიიჩნია, რომ ხსენებულ ნორმათა დანაწესები სს „...ის“ მიმართ ვერ გავრცელდებოდა, რადგან სადავო უძრავი ქონება (ს/კ №..., ახალი ს/კ №...), რომელიც სს „...ის“ მიერ გამოიყენებოდა სამენარმეო საქმიანობისათვის, მდებარეობდა ერთიან ფართში, სადაც ასევე რეგისტრირებულია ორი ერთეული უძრავი ქონება: ს/კ №... და ს/კ №... №... საკადასტრო კოდით არასაცხოვრებელი ფართი 87,35 კვ.მ. დ. ქ-ას, ი. ქ-ას საკუთრებაა და რეგისტრირებულია შპს „...ის“ იჯარით სარგებლობის უფლება, ხოლო №... საკადასტრო კოდის მქონე არასაცხოვრებელი ფართი 23 კვ.მ. რ. ა-ას საკუთრებაა და რეგისტრირებულია შპს „...ის“ იჯარით სარგებლობის უფლება. ი/მ „რ. კ-ასა“ და შპს „...ს“ (შემდგომში ს) შორის 2015 წლის 22 იანვარს დაიდო იჯარის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა ი/მ „რ. კ-ას“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ. ზუგდიდი, ...ის ქ. ... (ამჟამად ...ის ქ. ...), პირველი სართული, 21.5 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი. ხელშეკრულებაში უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი მითითებული არ არის, ასევე უძრავ ქონებაზე საჯარო რეესტრში არ დარეგისტრირებულა სარგებლობის უფლება.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრის უტყუარობიდან გამომდინარე, მოპასუხეს უნდა სცოდნოდა, რომ უძრავი ქონება ს/კ №... (ახალი ს/კ №...), არ წარმოადგენდა მეიჯარე ი/მ „რ. კ-ას“ საკუთრებას და საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული იყო სახელმწიფოს საკუთრებად, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც ს/კ №... და ს/კ №... უძრავ ქონებებთან დაკავშირებით, რამდენიმეწლიანი სამენარმეო საქმიანობით მენარმემ, ს/კ... (ახალი ს/კ №...) უძრავ ქონებისაგან განსხვავებით, გამოიჩინა წინახედულობა და კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით შევიდა სახელმეკრულებო ურთიერთობაში ზემოაღნიშნული საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების მესაკუთრებებთან.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ სს „...ს“ არ ჰქონდა საფუძველი სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების კეთილსინდისიერ მფლობელად ი/მ რ. კ-ას მიჩნევისათვის. მოიჯარემ ისე მოაწერა იჯარის ხელშეკრულებას ხელი, რომ მასში მითითებული მეიჯარის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არ გადაამოწმა. ნიშანდობლივია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2019 წლიდან მიმართული ჰქონდა სს „...ისთვის“ მის მიერ დაშვებული დარღვევის აღმოფხვრის თაობაზე, თუმცა კომპანია კვლავ განაგრძობს სახელმწიფო ქონებით არამართლზომიერ სარგებლობას.

სააპელაციო პალატამ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 22 ოქტომბრის №007427619 დასკვნის მხვედველობაში მიღებით, მართებულად მიიჩნია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერად ფლობის და სამენარმეო საქმიანობის მიზნით გამოყენების გამო სს „...ისათვის“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 39 546.80 ლარის და 2020 წლის 1 იანვრიდან გადანყვეტილების აღსრულებამდე სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ ყოველთვიურად 740 ლარის დაკისრება.

სააპელაციო სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 183-ე, 311-ე მუხლებზე და მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონება დღემდე მოპასუხის არამართლზომიერ მფლობელობაშია. დასახელებული გარემოების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია რა, რომ მოსარჩელე არ იმყოფებოდა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით გათვალისწინებული სახელმეკრულებო ან კანონისმიერი შეზღუდვის ფარგლებში, რის გამოც იგი უფლებამოსილი იყო მოპასუხის მფლობელობიდან გამოეთხოვა კუთვნილი ნივთი.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2023 წლის 14 სექტემბრის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა სს „...მა“, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და

ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

კასატორი მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული განჩინება უკანონოა, რის გამოც იგი უნდა გაუქმდეს. კასატორი აღნიშნავს, რომ მოსარჩელემ 2010 წლიდან არ გამოიჩინა გულისხმიერების ვალდებულება და 2019 წლის 1 ნოემბრამდე არ მიმართა ქონებით მოსარგებლეს საფასურის გადახდის, საფასურის გაზრდის ან უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების მარტოოდენ იმ მიზნით გამოყენება, რომ ზიანი მიადგეს სხვას. კასატორი აღნიშნავს, რომ ქონების მესაკუთრე ვალდებული იყო ქონებით მოსარგებლისთვის ეცნობებინა სარგებლობის საფასურის ცვლილების შესახებ. კასატორი აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლომ იურიდიული პირი არ ჩათვალა არაუფლებამოსილ კეთილსინდისიერ მფლობელად, რადგან სს „...სა“ და რ. კ-ას შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებაში მითითებული არ იყო საკადასტრო კოდი და ამასთან ზემოაღნიშნული ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ ყოფილა. სასამართლომ შეფასების მიღმა დატოვა რატომ შეიძლებოდა გადაეხადა მოპასუხეს საიჯარო ქირა რ. კ-ასთვის, თუ მისთვის ცნობილი იქნებოდა, რომ ზემოაღნიშნული პირი არ იყო უძრავი ქონების მესაკუთრე. სს „...ისათვის“ საიჯარო ქონების რ. კ-ას საკუთრებაში არყოფნის თაობაზე ცნობილი გახდა მოსარჩელის 1.11.2019წ. კორესპოდენციით. კასატორი აღნიშნავს, რომ დაუსაბუთებელია სასამართლოს მოსაზრება მასზედ, რომ სს „...ს“ საფუძველი არ ჰქონდა რ. კ-ა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონების კეთილსინდისიერ მფლობელად მიეჩნია, მითუფრო იმ პირობებში, როდესაც სახელმწიფოს 2010 წლიდან სადავო ქონება ფაქტობრივი მფლობელისაგან – რ. კ-ასგან არ გამოუთხოვია. კასატორი მიიჩნევს, რომ 22.01.2015წ. იჯარის ხელშეკრულებაში საკადასტრო კოდის მითითებლობა და აღნიშნული ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში დაურეგისტრირებლობა არ ადასტურებს სს „...ის“ არამართლზომიერ მოსარგებლედ ყოფნას. კასატორი აღნიშნავს, რომ უძრავი ქონების გამოთხოვა ზიანს მიაყენებს მენარმე სუბიექტს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2023 წლის 27 ნოემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული სს „...ის“ საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2023 წლის 1 თებერვლის განჩინებით სს „...ის“ საკასაციო სა-

ჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მათი შესწავლისა და ანალიზის, გასაჩივრებული განჩინების იურიდიული დასაბუთებულობისა და წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრის მოტივების შემოწმების საფუძველზე მიიჩნევს, რომ სს „...ის“ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2023 წლის 14 სექტემბრის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

განსახილველ შემთხვევაში სადავოა სს „...ისთვის“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერი სარგებლობისთვის ყოველთვიური საიჯარო ქირის, 2015 წლის 22 იანვრიდან 2020 წლის 1 იანვრამდე პერიოდისთვის 39 546.80 ლარის, ხოლო 2020 წლის იანვრიდან ყოველთვიურად 740 ლარის ოდენობით, გადაწყვეტილების აღსრულებამდე დაკისრება. მოსარჩელის მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს სს „...ის“ უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის (მდებარე- ზუგდიდი, ...ის ქ. ... (ს/კ ...)) გამოთხოვა.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის 1³ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე, რომელსაც არ აქვს ამ ქონებით მართლზომიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და რომელიც ქონებას სამენარმო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) იყენებს, ვალდებულია, ქონების მმართველის წერილობითი მოთხოვნის თანახმად, საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადაიხადოს სარგებლობაში გადაცემის საფასური, საბაზრო ღირებულების შესაბამისად (საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე), საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

საქმის მასალებით დგინდება, რომ ქ. ზუგდიდში, ...ის ქ. ...-ში მდებარე 1879 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ 12 შენობა-ნაგებობაზე რეგისტრირებულია თანასაკუთრების უფლება, მათ შორის 23,76 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი 2010 წლის 5 მარტიდან აღრიცხულია სახელმწიფოს საკუთრებად: ს/კ №... (წინა კოდი: №...).

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სამეგრელო-სვანეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამ-

ხარეო სამმართველოს 2010 წლის 9 მარტის №2-20/35 წერილით, ი/მ „რ. კ-ას“ ეცნობა, რომ ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, 2008 წლის 14 ოქტომბრიდან თვითნებურად სარგებლობდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით მდებარე: ქ. ზუგდიდი, ...ის ქ. ... (არასაცხოვრებელი ფართი: 23.76 კვ.მ.) და მიეცა წინადადება, ნებაყოფლობით გადაეხადა შპს „ა...ას“ მიერ 2010 წლის 1 მარტის №6/04-1 აუდიტორული დასკვნით დადგენილი საფასური, საიჯარო ქირა თვეში – 190 ლარი. ჯამში უნდა გადაეხადა 3 040 ლარი.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო-გურია-სვანეთის მომსახურების ცენტრის უფროსი სპეციალისტის 2019 წლის 14 იანვრის №2783 მოხსენებითი ბარათის შესაბამისად, მოქალაქე ნ. ე-ას განცხადებასთან დაკავშირებით უძრავი ქონების (ს/კ №...) მონაცემების მოკვლევის შედეგად დადგინდა, რომ მითითებული ქონება „...ას“ მიერ გამოიყენებოდა სამეწარმეო საქმიანობისათვის. აღნიშნული უძრავი ქონება მდებარეობდა ერთიან ფართში, სადაც ასევე რეგისტრირებული იყო ორი ერთეული უძრავი ქონება: 1. ს/კ №... და 2. ს/კ №.... შედგენილი იქნა შიდა აზომვითი ნახაზი, რომლის თანახმად „...ის“ მიერ ჯამში დაკავებულია 128,77 კვ.მ. ფართი. ს/კ №... არასაცხოვრებელი ფართი 87,35 კვ.მ. დ. ქ-ას, ი. ქ-ას საკუთრებაა და რეგისტრირებულია შპს „...ის“ იჯარით სარგებლობის უფლება (მეიჯარე – დ. ქ-ა, ი. ქ-ა, მოიჯარე შპს „...ი“, ამჟამად სს), ხოლო ს/კ №... არასაცხოვრებელი ფართი 23 კვ.მ. რ. ა-ას საკუთრებაა და რეგისტრირებულია შპს „...ის“ იჯარით სარგებლობის უფლება (მეიჯარე – რ. ა-ა, მოიჯარე შპს „...ი“, ამჟამად სს).

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის უფროსის მიერ 2019 წლის 15 მაისის №12/28645 მიმართვით სს „...ს“ ეცნობა, რომ ქ. ზუგდიდში, ...ის ქ. ...-ში მდებარე არასაცხოვრებელ ფართებზე ს/კ №... და ს/კ №..., რეგისტრირებულია იჯარის ხელშეკრულება. ამასთან, ადგილზე დათვალიერებითა და რეგისტრირებული მონაცემების მოკვლევის შედეგად გაირკვა, რომ მათ შორის მოქცეულია სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ფართი: ს/კ №.... აღნიშნული ფართები წარმოადგენს ერთიან სივრცეს, რომლებსაც სს „...ი“ იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისათვის. მითითებული მიმართვით, სს „...ს“ ეთხოვა 10 დღის ვადაში სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ფართის – ს/კ №..., მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა.

დადგენილია, რომ სს „...მა“ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრს, 2019 წლის 15 მაისის №12/28645 მიმართვის საფუძველზე, 2019 წლის 10 ივნისს გადაუგზავნა ქ. ზუგდიდში, ...ის ქ. ... (ყოფილი ...ის ქ. ...) სს

„...ის“ მიერ დაკავებული ფართის მართლზომიერად ფლობის დამადასტურებელი, მეიჯარეებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების ასლები. კერძოდ: ი/მ „რ. ა-ასთან“, ი/მ „რ. კ-ასთან“ და ფ/პ „ნ. ა-ასთან“ (მათ შორის მესაკუთრის ცვლილების დოკუმენტი) დადებული საიჯარო ხელშეკრულებები და შეთანხმებები.

დადგენილია, რომ ი/მ „რ. კ-ასა“ და შპს „...ს“ (შემდგომში სს) შორის 2015 წლის 22 იანვარს დაიდო იჯარის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა ი/მ „რ. კ-ას“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ. ზუგდიდი, ...ის ქ. ..., პირველი სართული, 21,5 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი. ხელშეკრულებაში უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი მითითებული არ არის, ასევე უძრავი ქონებაზე საჯარო რეესტრში არ დარეგისტრირებულა სარგებლობის უფლება.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის უფროსის მიერ 2019 წლის 1 ნოემბრის №12/64147 მიმართვით სს „...ს“ ეცნობა, რომ 2015 წლის 22 იანვრიდან არამართლზომიერად სარგებლობდა და სამენარმო მიზნებისთვის იყენებდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ ფართს (ს/კ №...) და მიეცა წინადადება ნებაყოფლობით გადაეხადა არამართლზომიერად სარგებლობის საფასური.

სს „...მა“ 2019 წლის 11 ნოემბრის №01/19-860 მიმართვით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრს სთხოვა 2019 წლის 1 ნოემბრის №12/64147 მიმართვაში დასმული საკითხის გადასაწყვეტად უძრავი ქონების გამოთავისუფლებისათვის დამატებითი ვადის მიცემა, კერძოდ, 2019 წლის 1 დეკემბრამდე გადაწევა.

სს „...მა“ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო – გურია-ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრს 2019 წლის 29 ნოემბრის №01/19-881 მიმართვით აცნობა, რომ სადავო უძრავი ქონებით 2010 წლის 26 თებერვლიდან სარგებლობდა ი/მ „რ. კ-ა“, მას სარგებლობის საფასური სახელმწიფოს მიერ განესაზღვრა აუდიტორული დასკვნით. სახელმწიფო ქონების ქვეიჯარით გაცემა არ წარმოადგენდა კანონსაწინააღმდეგო ქმედებას, შესაბამისად, სს „...ი“ ი/მ „რ. კ-ასთან“ დადებული ხელშეკრულებით (ქვეიჯარა) მართლზომიერად სარგებლობდა სადავო ქონებით, იხდიდა ქვეიჯარით აღებული ქონების სარგებლობის საფასურს.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის უფროსის მიერ 2019 წლის 9 დეკემბრის №12/71723 მიმართვით სს „...ს“ ეცნობა, რომ ი/მ „რ. კ-ა“ არამართლზომიერად სარგებლობდა ქ. ზუგდიდში, ...ის ქ. ...-ში (ს/კ №...) მდებარე სახელმწიფო ქონებით. 2015 წლის 22 იანვარს სს „...სა“ და ი/მ

„რ. კ-ას“ შორის ისე გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება, რომ ი/მ „რ. კ-ა“ არ წარმოადგენდა იჯარის საგნის მესაკუთრეს, რის გამოც სს „...ი“ წარმოადგენდა სახელმწიფო ქონების არამართლზომიერ მოსარგებლეს და ეთხოვა შესაბამისი თანხის გადახდა.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სს „...ი“ სადავოდ არ ხდის 2015 წლის 22 იანვრიდან დღემდე სადავო ფართის (ს/კ №...) დაკავებას, თუმცა მიიჩნევს, რომ ფართის მართლზომიერი მფლობელია.

დადგენილია, რომ ზუგდიდში, ...ის ქუჩა ... მდებარე, №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების (23,76 კვ.მ.) ერთი თვის საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2015 წლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენდა – 610 ლარს, 2016 წლის მდგომარეობით – 630 ლარს, 2017 წლის მდგომარეობით – 670 ლარს, 2018 წლის მდგომარეობით – 680 ლარს, ხოლო 2019 წლის მდგომარეობით – 740 ლარს.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი ანესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. სახელდობრ, მოცემული კანონის 36-ე მუხლით განსაზღვრულია ფიზიკური პირისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის წესი. მითითებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ფიზიკურ პირს ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს სახელმწიფო ქონებას სასყიდლით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის ფორმებით, აუქციონის საფუძველზე, ქონების მმართველის თანხმობით, გადაცემს ის სახელმწიფო ორგანო, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ორგანო, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც ეს ქონება სარგებლობაში აქვს გადაცემული ან ბალანსზე ერიცხება, ხოლო 1³ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე, რომელსაც არ აქვს ამ ქონებით მართლზომიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და რომელიც ქონებას სამენარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) იყენებს, ვალდებულია, ქონების მმართველის წერილობითი მოთხოვნის თანახმად, საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადაიხადოს სარგებლობაში გადაცემის საფასური, საბაზრო ღირებულების შესაბამისად (საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე), საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

საკასაციო სასამართლო მოიხმობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155.1 მუხლს, რომლის თანახმად, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. ამავე კოდექსის 159-ე მუხლის თანახმად, კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც

ნივთს მართლზომიერად ფლობს, ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე. ამავე კოდექსის 163-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კეთილსინდისიერი მფლობელი, რომელსაც თავიდანვე არ ჰქონია ნივთის ფლობის უფლება ან დაკარგა ეს უფლება, ვალდებულია დაუბრუნოს ნივთი უფლებამოსილ პირს. ვიდრე უფლებამოსილი პირი არ გამოიყენებს თავის ამ უფლებას, ნივთისა და უფლების ნაყოფი ეკუთვნის მფლობელს.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილით განმტკიცებულია საჯარო რეესტრის ჩანაწერების მიმართ მოქმედი სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფიცია.

საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს კასატორის პოზიციას იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე მისი სადავო ქონების მართლზომიერ მფლობელად მიჩნევისთანავე დაკავშირებით. საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებას მასზედ, რომ სს „...მა“ მეწარმისთვის დამახასიათებელი წინდახედულობის ნორმების დარღვევით არ შეამოწმა სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილის – მეიჯარე ი/მ „რ. კ-ას“ კეთილსინდისიერება, რამეთუ არ გადაამოწმა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული ჩანაწერი მის საკუთრებასთან დაკავშირებით. სს „...ის“ კეთილსინდისიერება ასევე გამოირიცხება, რადგან მიუხედავად სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის მიერ 2019 წლის 15 მაისის №12/28645, 2019 წლის 1 ნოემბრის №12/64147, 2019 წლის 9 დეკემბრის №12/71723 მიმართვებით მისთვის ცნობილი იყო, რომ არამართლზომიერად სარგებლობდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონებით ადმინისტრაციული ორგანოს მოთხოვნა საიჯარო ქირის გადახდის და ფართის გამოთავისუფლების თაობაზე არ შეასრულა. საკასაციო სასამართლო ასევე საგულისხმოდ მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ სადავო ფართი მოქცეულია ერთიან საზღვრებში სხვა უძრავ ნივთებთან (ს/კ №... და ს/კ №...), რომელთა მესაკუთრეებთან დადებულ იჯარის ხელშეკრულებებში მითითებულია უძრავი ნივთების საკადასტრო კოდეზი და იჯარის ხელშეკრულებები რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში. საკასაციო სასამართლო უსაფუძვლოდ მიიჩნევს კასატორის პრეტენზიას მოცემული დავის გადანყვევებისას ი/მ რ. კ-ასთან არსებული საიჯარო ურთიერთობის გაუთვალისწინებლობის შესახებ. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 983-ე მუხლის თანახმად, თუ უფლებამოსილი პირისათვის განკუთვნილ შესრულებას იღებს არაუფლებამოსილი პირი, მაშინ სწორედ ის არის ვალდებული მიღებული დაუბრუნოს უფლებამოსილ პირს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები, ხოლო მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო 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. მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპის მიხედვით, მტკიცების საგნის განსაზღვრა და ამ საგანში შემავალი ფაქტების დამტკიცების ტვირთი მხარეებზეა გადატანილი. ადმინისტრაციულ პროცესში მოქმედი ინკვიზიციურობის პრინციპი პროცესის მხარეებს, მით უფრო ადმინისტრაციულ ორგანოს, არ ათავისუფლებს მის მიერ მითითებული ფაქტების სათანადო მტკიცებულებებით დადასტურების ვალდებულებისაგან, მტკიცებულებებს სასამართლოს სწორედ მხარეები წარუდგენენ (სსკ-ის 103.1 მუხ.). საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ კასატორმა ვერ შეძლო დაედასტურებინა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართის მის მართლობიერ მფლობელობაში არსებობა. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ი/მ რ. კ-ასთან დადებული იჯარის ხელშეკრულება ვერ მიიჩნევა მოპასუხის მართლობიერი მფლობელობის დამადასტურებელ მტკიცებულებად. საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს კასატორის მოსაზრებას მასზედ, რომ სახელმწიფომ დაარღვია გულისხმიერების ვალდებულება და ქმედითი ღონისძიებები არ გაატარა მის საკუთრებაში არსებულ ქონების ფაქტობრივი მოსარგებლეებისთვის სადავო ქონების არამართლობიერად ფლობასთან დაკავშირებით შეტყობინების კუთხით, რამეთუ საქმეში დაცული მასალებით დასტურდება, რომ სს „...ისთვის“ 2019 წლიდან ცნობილი იყო მის მიერ დაკავებული ფართის სახელმწიფოს სახელზე აღრიცხვა და მის მიერ არამართლობიერად სარგებლობა. საქმეში დაცული სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის 2010 წლის 9 მარტის №2-20/35 წერილით ი/მ „რ. კ-ას“ ასევე ეცნობა, რომ ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, 2008 წლის 14 ოქტომბრიდან თვითნებურად სარგებლობდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, სახეზეა სს „...ისთვის“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უძრავი ქონებით არამართლობიერი სარგებლობის გამო, თანხის გადახდის დაკისრების „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე

მუხლის 1³ პუნქტით გათვალისწინებული წინაპირობები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ამავე კოდექსის 129-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად ხანდაზმულობის ვადა იმ მოთხოვნებისა, რომლებიც წარმოიშობა პერიოდულად შესასრულებელი ვალდებულებებიდან სამი წელია. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველი დავის გადაწყვეტისთვის უნდა შეფასდეს ხანდაზმულობის საკითხი. ხანდაზმულობა წარმოადგენს დროს, რომლის განმავლობაშიც უფლებამოსილ პირს შეუძლია საკუთარი უფლების რეალიზება მოახდინოს. ხანდაზმულობის საკითხის თავისებურება სწორად იმაშია, რომ დადგენილი ვადის გასვლის შემდგომ მოთხოვნის უფლება ქარწყლდება და მისი შესრულება დამოკიდებული ხდება მოთხოვნის ადრესატის ნება-სურვილზე.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 16 მაისის №ბს-590-590(კ-18) გადაწყვეტილებაზე, სადაც სასამართლომ განმარტა, რომ „სასამართლო წესით უფლების დაცვა და განხორციელება განუყოფლად და დაკავშირებული ვადების ფაქტორთან, კერძოდ, კანონმდებლობა ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გასაჩივრების შესაძლებლობას ვადებით ზღუდავს და ყოველ კონკრეტულ სამართალურთიერთობასთან დაკავშირებით უფლების დაცვის ხანდაზმულობის შესაბამის ვადებს განსაზღვრავს. შესაბამისად, უფლება სამართლიან სასამართლოზე დროში შეზღუდული უფლებაა და მისი განხორციელება დამოკიდებულია კანონმდებლობით დადგენილ ხანდაზმულობის ვადებზე. თავის მხრივ, უფლების დაცვის – სასარჩელო ხანდაზმულობის 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, რის შედეგადაც განსახილველი უფლების ქრილში სასამართლოსადმი ხელმისაწვდომობა მხოლოდ ფორმალურ ხასიათს ინარჩუნებს.“

საკასაციო სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 30 ოქტომბრის განჩინებაზე (საქმე №ბს-312-308(კ-14)), სადაც განიმარტა, რომ „საკასაციო სასამართლო საჭიროდ მიიჩნევს ყურადღება გაამახვილოს ხანდაზმულობის ინსტიტუტის არსებობის მიზნებზე, რაც უმთავრესად სამართლებრივი სტაბილურობის ხელშეწყობასა და პირის უფლებების დროულად განხორციელებაში გამოიხატება. ხანდაზ-

მულობის ვადების არარსებობის პირობებში უფლება უსასრულოდ იქნებოდა გაურკვეველ მდგომარეობაში და მისი არა მარტო დაცვა, არამედ არსებობაც ეჭვის ქვეშ დადგებოდა. ხანდაზმულობის ვადების არსებობა კი სამართალური ერთობის მონაწილეებს აიძულებს დროულად იზრუნონ საკუთარი უფლებების განხორციელებასა და დაცვაზე, ხოლო სასამართლოს – შესაძლებლობას აძლევს შედარებით გონივრულ დროში გადაწყვიტოს დავა. ამასთან, საყურადღებოა, რომ ხანდაზმულობის ვადების არსებობა გამოიწვევს პირის შესაძლებლობას მისთვის ხელსაყრელ დროს მიმართოს სასამართლოს. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ხანდაზმულობის ვადა არ გულისხმობს დროის გაურკვეველ პერიოდს. მას აქვს დასაწყისი და დასასრული. ხანდაზმულობის ვადის სწორად გამოთვლისას კი მნიშვნელოვანია მისი დენის დაწყების მომენტის განსაზღვრა.“

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სს „...ის“ მიმართ გამოყენებულ უნდა იქნეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129.2 მუხლით გათვალისწინებული სასარჩელო ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადა, რომელიც ათვლილ უნდა იქნეს სასამართლოში სარჩელის წარდგენის თარიღიდან უკუსვლით. მოცემულ შემთხვევაში სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ სარჩელი წარდგენილია 2020 წლის 31 იანვარს, შესაბამისად მოპასუხეზე დასაკისრებელი თანხის მოცულობა უნდა დაანგარიშდეს 2017 წლის 31 იანვრიდან. ამდენად, მოსარჩელის მოთხოვნა სადავო ქონების არამართლზომიერი მფლობელობისთვის საიჯარო ქონების გადახდასთან დაკავშირებით 2015-2016 წლებთან და 2017 წლის 31 იანვრამდე პერიოდთან მიმართებაში ხანდაზმულია.

დადგენილია, რომ ზუგდიდში, ...ის ქუჩა ... მდებარე, №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების (23,76 კვ.მ.) ერთი თვის საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2015 წლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენდა – 610 ლარს, 2016 წლის მდგომარეობით – 630 ლარს, 2017 წლის მდგომარეობით – 670 ლარს, 2018 წლის მდგომარეობით – 680 ლარს, ხოლო 2019 წლის მდგომარეობით – 740 ლარს. 2017, 2018 და 2019 წლების საიჯარო ქირის ოდენობის გათვალისწინებით, მოპასუხეს უნდა დაკისრებოდა $24\,410 (670 \times 11 + 680 \times 12 + 740 \times 12 = 24\,410)$ ლარი. ამასთან ვინაიდან დღევანდელი მდგომარეობით მოპასუხე კვლავ იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ ფართს, მოპასუხეს მართებულად დაეკისრა 2020 წლის 1 იანვრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ ყოველთვიურად 740 ლარის გადახდა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170.1 მუხლის თანახმად მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელმეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებ-

ლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. ამავე კოდექსის 172.1 მუხლის მიხედვით, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ დასახელებული ნორმების შესაბამისად, მოთხოვნის საფუძვლიანობისთვის სახეზე კუმულაციურად უნდა იყოს ორი წინაპირობა: მოსარჩელე ქონების მესაკუთრეს უნდა წარმოადგენდეს, ამასთან, მოპასუხეს, რომელიც ფაქტობრივად ფლობს ნივთს, ამ ნივთის ფლობის უფლება არ უნდა გააჩნდეს.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ზუგდიდში, ...ის ქუჩა ...-ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდიტ: №..., აღრიცხულია სახელმწიფოს საკუთრებად. საგულისხმოა, რომ სს „...ის“ არამართლზომიერ მფლობელობაშია ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება. ამდენად, საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს დასკვნას მასზედ, რომ ვინაიდან მოსარჩელე (მესაკუთრე) არ იმყოფება სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლით გათვალისწინებული სახელშეკრულებო ან კანონისმიერი შებოჭვის ფარგლებში და უფლებამოსილია გამოითხოვოს მისი კუთვნილი ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან. შესამისად, ქვედა ინსტანციის სასამართლოების მიერ მართებულად დაკმაყოფილდა მოსარჩელის მოთხოვნა სს „...ის« უკანონო მფლობელობიდან სახელმწიფო საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე ზუგდიდი, ...ის ... (საკადასტრო კოდი ...) გამოთხოვის და აღნიშნული ქონების თავისუფალ მდგომარეობაში მესაკუთრისთვის გადაცემის შესახებ.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ქვედა ინსტანციის სასამართლობმა მოსარჩელის მოთხოვნაზე მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერი გამოყენებისთვის, მოპასუხეზე 2015-2016 წლებში და 2017 წლის 31 იანვრამდე საიჯარო ქირის გადახდის დაკისრებასთან დაკავშირებით არ გამოიყენეს კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინათ, კერძოდ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, რომლითაც გათვალისწინებულია სასარჩელო ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადა. ამდენად, აღნიშნულ ნაწილში სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საკასაციო საჩივრის საფუძველი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამარ-

თლოს მიაჩნია, რომ სს „...ის“ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2023 წლის 14 სექტემბრის განჩინება, რომლითაც უცვლელი დარჩა ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2023 წლის 13 აპრილის გადაწყვეტილება სს „...ისათვის“, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერი ფლობისა და სამენარმეო მიზნით გამოყენების გამო, 2015 წლის 22 იანვრიდან 2020 წლის 1 იანვრამდე პერიოდისათვის 39 546.80 ლარის ოდენობით, თანხის დაკისრების ნაწილში და ამ ნაწილში საკასაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება; ახალი გადაწყვეტილებით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; მოპასუხე სს „...ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერი სარგებლობისთვის 2017 წლის 31 იანვრიდან 2020 წლის 1 იანვრამდე პერიოდისთვის, 24 410 ლარის გადახდა.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის 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. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების საკითხსაც.

აღსანიშნავია, რომ სს „...მა“ სააპელაციო საჩივარზე გადაიხდა 1581.87 ლარი, ხოლო საკასაციო საჩივარზე 1977.34 ლარი, ჯამში 3559.21 ლარი. ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 13.04.2023წ. გადაწყვეტილებით სს „...ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისრა სახელმწიფო ბაჟის 1 452,80 ლარის გადახდა. ამდენად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის და საკასაციო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს სს „...ის“ სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მის მიერ სააპელაციო და საკასაციო საჩივრებზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ნაწილის $((3559.21 - (24410 * 4 / 100 + 24410 * 5 /$

100)=1362.31) 1362.31 ლარის ანაზღაურება. ხოლო სს „...ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს მიერ დაკისრებული სახელმწიფო ბაჟის 1452.80 ლარის ნაცვლად 732.3 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 399-ე, 408.3, 411-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. სს „...ის“ საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2023 წლის 14 სექტემბრის განჩინება, რომლითაც უცვლელი დარჩა ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2023 წლის 13 აპრილის გადაწყვეტილება სს „...ისათვის“, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერი სარგებლობისთვის, 2015 წლის 22 იანვრიდან 2020 წლის 1 იანვრამდე პერიოდისთვის 39 546.80 ლარის დაკისრების ნაწილში და ამ ნაწილში საკასაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; მოპასუხე სს „...ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერი სარგებლობისთვის, 2017 წლის 31 იანვრიდან 2020 წლის 1 იანვრამდე პერიოდისთვის 24 410 ლარის გადახდა;
4. სს „...ის“ საკასაციო საჩივარი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს და ამ ნაწილში უცვლელად დარჩეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2023 წლის 14 სექტემბრის განჩინება;
5. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს სს „...ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ საკასაციო და სააპელაციო საჩივრებზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ნაწილის – 1362.31 ლარის ანაზღაურება; სს „...ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს მიერ დაკისრებული სახელმწიფო ბაჟის 1452.8 ლარის ნაცვლად 732.3 ლარის გადახდა.
6. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

3. სამხედრო კონტრაქტიდან გამომდინარე ღაპები

სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ კონტრაქტის პირობების გათვალისწინებით ბინის საკუთრებაში გადაცემა

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

№ბს-1326(კ-20)

1 მარტი, 2023 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა**
შემადგენლობა: ქ. ცინცაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ნ. სხირტლაძე,
ბ. სტურუა

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათი-
ლად ცნობა; ახალი
ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცე-
მისა და ქმედების
განხორციელების დავალება

აღწერილობითი ნაწილი:

2018 წლის 27 დეკემბერს გ. შ-იმ სასარჩელო განცხადებით მიმარ-
თა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კო-
ლეგიას, მოპასუხის – საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს მიმართ.
მოსარჩელემ სარჩელის დაზუსტების შემდეგ, საქართველოს თავ-
დაცვის სამინისტროს თავდაცვის ძალების ჯარების ლოჯისტიკური უზ-
რუნველყოფის სარდლობის 2019 წლის 14 იანვრის №MOD 4 19 000271 19
და საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თავდაცვის ძალების გენე-
რალური შტაბის სამხედრო პერსონალის მართვის ცენტრის 2019 წლის
10 იანვრის №MOD 019 00018971 წერილობითი პასუხების ბათილად ცნო-
ბა და საქართველოს თავდაცვის სამინისტროსათვის სამხედრო სამსა-
ხურის გავლის შესახებ კონტრაქტის 5.1.9. პუნქტით დადგენილ დებუ-
ლებათა შესრულების შესახებ ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაცი-
ულ სამართლებრივი აქტის (რომლის მიხედვითაც გ. შ-ის გადაცემა –
40 კვ.მ ფართის მქონე საცხოვრებელი ბინა (უძრავი ქონების ღირებუ-
ლება – 20 000 (ოცი ათასი აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში) გამოცე-
მის დავალება მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კო-

ლეგიის 2019 წლის 3 დეკემბრის გადაწყვეტილებით გ. შ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა გ. შ-მა, რომელმაც გასაჩივრებული თბილისის საქალაქო სამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 3 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 17 სექტემბრის განჩინებით გ. შ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 3 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები. სასამართლომ მიუთითა, რომ 2007 წლის 24 ივლისს, ერთი მხრივ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროსა და მეორე მხრივ გ. შ-ის შორის, გაფორმდა №19049 ხელშეკრულება (კონტრაქტი) „თავდაცვის სამინისტროს სამხედრო ქვედანაყოფებში სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“.

მხარეთა შორის „თავდაცვის სამინისტროს სამხედრო ქვედანაყოფებში სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“, 2007 წლის 24 ივლისს გაფორმებული ხელშეკრულების (კონტრაქტი) მე-3 მუხლის 3.1. პუნქტის თანახმად, სამხედრო მოსამსახურის მიერ სამხედრო სამსახურის ვადა შეადგენდა 4 წელს, რომელიც აითვლებოდა შეიარაღებული ძალების პირად შემადგენლობაში ბრძანებით ჩარიცხვის დღიდან და რომელიც აღინიშნებოდა კონტრაქტის პირველ გვერდზე, რაც ამავედროულად ითვლებოდა კონტრაქტის ძალაში შესვლის თარიღად.

2009 წლის 28 იანვარს, ერთი მხრივ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროსა და მეორე მხრივ გ. შ-ის შორის, საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2009 წლის 27 აპრილის №303 ბრძანების საფუძველზე გაფორმდა №612 კონტრაქტი „ოფიცრის თანამდებობაზე მისაღები სამხედრო მოსამსახურის მიერ, სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“, რომლის მე-3 მუხლის 3.1. პუნქტის თანახმად, სამხედრო მოსამსახურის მიერ სამხედრო სამსახურის ვადა შეადგენდა 5 წელს, რომელიც აითვლებოდა შეიარაღებული ძალების პირად შემადგენლობაში ბრძანებით ჩარიცხვის დღიდან და რომელიც აღინიშნებოდა კონტრაქტის პირველ გვერდზე, რაც ამავედროულად ითვლებოდა კონტრაქტის ძალაში შესვლის თარიღად.

„თანამდებობაზე დანიშვნის შესახებ“, საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2009 წლის 28 იანვრის №280 ბრძანების თანახმად, საქართველოს შეიარაღებული ძალების განათლების დეპარტამენტის თავდაცვის ეროვნული აკადემიის 2008 წლის „სამხედრო-საჰაერო ძალებ-

ბის უმცროს ოფიცერთა მომზადების დაჩქარებული კურსების“ კურსდამთავრებული ლეიტენანტი გ. თ.-ის ძე შ.-ი დაინიშნა საქართველოს შეიარაღებული ძალების გაერთიანებული შტაბის სამხედრო-საჰაერო ძალების საჰაერო თავდაცვის ...ად 2008 წლის 30 დეკემბრიდან, სამტა-ტო კატეგორია „კაპიტანი“ (შტატი №48/205-51), გათავისუფლდა რა საქართველოს შეიარაღებული ძალების გაერთიანებული შტაბის სამხედრო-საჰაერო ძალების საჰაერო თავდაცვის ...ის თანამდებობიდან (შტატი №48/204-51).

კაპიტან ტ. ჯ.-ის ძე ე.-ის რეკომენდაცია-დახასიათების თანახმად, ავიაციისა და საჰაერო თავდაცვის სარდლობის საჰაერო თავდაცვის ბრიგადის ...ის უფროსი ლეიტენანტი გ. თ.-ის ძე შ.-ი საქართველოს შეიარაღებულ ძალებში მსახურობს 2007 წლიდან. 2007 წლის 24 ივლისიდან 2008 წლის 13 მარტამდე მსახურობდა სამხედრო-საჰაერო ძალების ...ად. 2008 წლის 13 მარტიდან 2008 წლის დეკემბრამდე მსახურობდა სამხედრო საჰაერო ძალების საჰაერო თავდაცვის ...ად. 2008 წლის დეკემბრიდან 2011 წლის 01 ნოემბრამდე მსახურობდა ...ად. 2011 წლის 01 ნოემბრიდან 2017 წლის 20 მარტამდე მსახურობდა საჰაერო თავდაცვის ბრიგადის ...ად. 2017 წლის 20 მარტს დაინიშნა ავიაციისა და საჰაერო თავდაცვის სარდლობის საჰაერო თავდაცვის ბრიგადის ...ად, სადაც მსახურობს დღემდე. უფროსი ლეიტენანტი გ. თ.-ის ძე შ.-ი არის სანდო, მოწესრიგებული დისციპლინირებული სამხედრო მოსამსახურე. საკმაოდ მტკიცეა გადაწყვეტილების მიღებისას და ძირითადად სწორ გადაწყვეტილებებს იღებს.

ყოველთვის ინარჩუნებს სიმშვიდეს და მუშაობის უნარს. აქვს დაგეგმვის, ორგანიზების და ხელმძღვანელობის კარგი უნარი. შესაბამისად, კაპიტან ტ. ჯ.-ის ძე ე.-ის რეკომენდაციას უწევს: ავიაციისა და საჰაერო თავდაცვის სარდლობის საჰაერო თავდაცვის ბრიგადის ...ის უფროსის (სამტატო კატეგორია „უფროსი ლეიტენანტი“; შტატი №48/233) უფროსი ლეიტენანტი გ. თ.-ის ძე შ.-ის, რათა წარდგენილ იქნეს 2017 წლის აგვისტოდან 2017 წლის 20 დეკემბრამდე, ...ის რესპუბლიკაში დაგეგმილ ...ის კურსზე.

2018 წლის 13 ნოემბერს გ. შ.-ის წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს და მიუთითა, რომ გ. შ.-ისა და საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს შორის დაიდო სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ კონტრაქტი. წარმომადგენლის მითითებით, მისი მარწმუნებლის მხრიდან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულდა კეთილსინდისიერად, ჯეროვნად და ხარისხიანად, დათქმულ დროსა და ვადაში, ხოლო თავდაცვის სამინისტრო თავს არიდებდა ვალდებულების შესრულებას – საცხოვრებელი ბინის საკუთრებაში გადაცემას. აღნიშნული გარემოებიდან გამომდინარე, წარმო-

მადგენელმა სამინისტროსაგან მოითხოვა ეცნობებინა მისთვის რა პერიოდში აპირებდა კონტრაქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებას გ. შ-ის წინაშე და გამოითხოვა ადმინისტრაციული ორგანოსაგან გარიგების დედანი ან დამონმებული ასლი ათი დღის ვადაში.

საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თავდაცვის ძალების გენერალური შტაბის სამხედრო პერსონალის მართვის ცენტრის 2019 წლის 10 იანვრის №MOD 01900018971 წერილის თანახმად, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თავდაცვის ძალების ჯარების ლოჯისტიკური უზრუნველყოფის სარდლობას 2018 წლის 28 დეკემბრის №MOD 01801320380 წერილის საფუძველზე ეცნობა, რომ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროსა და უფროს ლეიტენანტ გ. თ-ის ძე შ-ის (პ/ნ ...) შორის არ გაფორმებულა საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2007 წლის 19 მარტის №135 ბრძანებით დამტკიცებული „ოფიცრის სამხედრო წოდების მქონე სამხედრო მოსამსახურის მიერ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროში სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“ კონტრაქტი (საფუძველი – გ. შ-ის პირადი საქმე).

საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თავდაცვის ძალების ჯარების ლოჯისტიკური უზრუნველყოფის სარდლობის 2019 წლის 14 იანვარის №MOD41900027119 წერილით გ. შ-ის წარმომადგენელს ეცნობა, რომ სამხედრო

პერსონალის მართვის ცენტრის 10/01/2018 წლის №18971 წერილის თანახმად, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროსა და უფროს ლეიტენანტ გ. თ-ის ძე შ-ის (პ/ნ ...) შორის არ გაფორმებულა საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2007 წლის 19 მარტის №135 ბრძანებით დამტკიცებული „ოფიცრის სამხედრო წოდების მქონე სამხედრო მოსამსახურის მიერ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროში სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“ კონტრაქტი. საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თავდაცვის ძალების გენერალური შტაბის სამხედრო პერსონალის მართვის ცენტრის 2019 წლის 23 იანვრის №MOD21900062785 წერილით საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსს ეცნობა, რომ გ. შ-ის (პ/ნ ...) მონაცემები არ წარედგინა საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2014 წლის 04 აპრილის №441 ბრძანებით შექმნილი საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე რიცხული საცხოვრებელი ბინების სამსახურებრივ სარგებლობაში/საკუთრებაში გადაცემის კომისიას, ვინაიდან მას არ ჰქონდა გაფორმებული საქართველოს თავდაცვის სამინისტროსთან საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2007 წლის 19 მარტის „ოფიცრის სამხედრო წოდების მქონე სამხედრო მოსამსახურეების მიერ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროში სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“ №135 ბრძანებით დამტკიცებული 5 წლიანი კონტრაქტი. ზემოთ აღნიშნული-

დან გამომდინარე გ. შ-ის არ გაეგზავნა თავდაცვის სამინისტროს დაპირება კონტრაქტით გათვალისწინებული ვალდებულების (ბინის გადაცემის) თაობაზე.

საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თავდაცვის ძალების გენერალური შტაბის სამხედრო პერსონალის მართვის ცენტრის 2019 წლის 8 აპრილის №MOD31900350678 წერილის თანახმად, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსს ეცნობა, რომ საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2007 წლის 19 მარტის №135 ბრძანებით დამტკიცებული კონტრაქტის გასაფორმებლად კრიტერიუმი დადგენილი არ ყოფილა.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ „ოფიცრის სამხედრო წოდების მქონე სამხედრო მოსამსახურის მიერ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროში სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ კონტრაქტის დამტკიცების თაობაზე“, საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2007 წლის 19 მარტის №135 ბრძანების პირველი და მეორე პუნქტების თანახმად, დამტკიცდა და სამოქმედოდ იქნა შემოღებული „კონტრაქტი ოფიცრის სამხედრო წოდების მქონე სამხედრო მოსამსახურის მიერ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროში სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“. დადგინდა, რომ საქართველოს შეიარაღებული ძალების ჯარის სახეობათა სარდლებმა და ცალკეული ქვედანაყოფების ხელმძღვანელებმა ამ ბრძანებით დამტკიცებული კონტრაქტი უნდა გაუფორმონ ოფიცრის სამხედრო წოდების მქონე სამხედრო მოსამსახურეს.

სააპელაციო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროსა და მეორე მხრივ გ. შ-ის შორის №612 კონტრაქტი გაფორმებულ იქნა საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2009 წლის 27 აპრილის №303 ბრძანების და არა საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2007 წლის 19 მარტის №135 ბრძანების საფუძველზე და აღნიშნული კონტრაქტით მოპასუხე თავდაცვის სამინისტროს არ უკისრია ვალდებულება მოსარჩელის საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილების თაობაზე.

სააპელაციო სასამართლო საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით და იმ გარემოების მხედველობაში მიღებით, რომ საქმეში არ იყო წარმოდგენილი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროსა და მოსარჩელეს შორის, საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2007 წლის 19 მარტის №135 ბრძანებით დამტკიცებული „ოფიცრის სამხედრო წოდების მქონე სამხედრო მოსამსახურის მიერ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროში სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“ კონტრაქტის გაფორმების ფაქტს, აღნიშნა რომ არ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფი-

ლების არც ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 17 სექტემბრის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა გ. შ-მა, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა. კასატორი აღნიშნავს, რომ მასსა და საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს შორის დაიდო სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ კონტრაქტი, რომელსაც ხელს აწერს პოლკოვნიკი ზ. ფ-ა და რომლის 5.1.9. პუნქტის თანახმად, სამინისტრო იღებდა ვალდებულებას დაეკმაყოფილებინა გ. შ-ი, საცხოვრებელი ბინით, არაუმეტეს – 40 კვ.მ-სა, რომელიც ამ უკანასკნელს უნდა გადასცემოდა უსასყიდლოდ საკუთრებაში. გ. შ-ის მხრიდან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულია კეთილსინდისიერად, ჯეროვნად, ხარისხიანად, დათქმულ დროსა და ვადაში, ხოლო

თავდაცვის სამინისტრო თავს არიდებს ვალდებულების შესრულებას. აღნიშნული კონტრაქტის დედანი ინახება სამინისტროში.

კასატორი არ ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს დასკვნას, რომ თითქოს გ. შ-ისა და საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს შორის ზემოაღნიშნული კონტრაქტი გაფორმებული იქნა საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2009 წლის 27 აპრილის №303 ბრძანების და არა „ოფიცრის სამხედრო წოდების მქონე სამხედრო მოსამსახურის მიერ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროში სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“ საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2007 წლის 19 მარტის №135 ბრძანების საფუძველზე და აღნიშნავს, რომ მან ოფიცრის სამხედრო წოდება მიიღო 2008 წლის 30 დეკემბერს და 2009 წლის 28 იანვარს მხარეთა შორის გაფორმდა კონტრაქტი №612, შესაბამისად, მას ვერანაირად ვერ გაუფორმდებოდა საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2009 წლის 27 აპრილის №303 ბრძანებით დამტკიცებული კონტრაქტი. კასატორი თავის მოსაზრებას ამყარებს იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2009 წლის 27 აპრილის №303 ბრძანება გამოიცა 2009 წლის 27 აპრილს, ხოლო საქართველოს თავდაცვის სამინისტრო წერილით თავადვე აღიარებს რომ „ოფიცრის სამხედრო წოდების მქონე სამხედრო მოსამსახურის მიერ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროში სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“ საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2007 წლის 19 მარტის №135 ბრძანება მოქმედებდა 2009 წლის 27 აპრილამდე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 18 დეკემბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული

გ. შ-ის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 10 თებერვლის განჩინებით გ. შ-ის საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საკითხის განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 13 ივლისის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, გ. შ-ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო ზეპირი მოსმენის გარეშე, საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ გ. შ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალებით დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

გ. შ-ი საქართველოს შეიარაღებულ ძალებში მსახურობს 2007 წლიდან, ავიაციისა და საჰაერო თავდაცვის სარდლობის საჰაერო თავდაცვის ბრიგადის ...ის უფროსს ლეიტენანტად. 2007 წლის 24 ივლისიდან 2008 წლის 13 მარტამდე მსახურობდა სამხედრო-საჰაერო ძალების ...ად. 2008 წლის 13 მარტიდან 2008 წლის 30 დეკემბრამდე მსახურობდა სამხედრო საჰაერო ძალების საჰაერო თავდაცვის ...ად. 2008 წლის 30 დეკემბრიდან 2011 წლის 01 ნოემბრამდე მსახურობდა ...ად. 2011 წლის 01 ნოემბრიდან 2017 წლის 20 მარტამდე მსახურობდა საჰაერო თავდაცვის ბრიგადის ...ად. 2017 წლის 20 მარტს დაინიშნა ავიაციისა და საჰაერო თავდაცვის სარდლობის საჰაერო თავდაცვის ბრიგადის ...ის უფროსად, სადაც მსახურობს დღემდე.

2009 წლის 28 იანვარს, ერთი მხრივ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროსა და მეორე მხრივ გ. შ-ის შორის გაფორმდა №612 კონტრაქტი „ოფიცრის თანამდებობაზე მისაღები სამხედრო მოსამსახურის მიერ, სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“.

2018 წლის 13 ნოემბერს გ. შ-ის წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს და მიუთითა, რომ გ. შ-ისა და საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს შორის დაიდო სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ კონტრაქტი, რომლის 5.1.9. პუნქტის თანახმად, სამინისტრო იღებდა ვალდებულებას დაეკმაყოფილებინა გ. შ-ი საცხოვრებელი ბინით, არაუმეტეს – 40 კვ.მ-სა, რომელიც ამ

უკანასკნელს უნდა გადასცემოდა უსასყიდლოდ, საკუთრებაში. წარმომადგენლის მითითებით, მისი მარწმუნებლის მხრიდან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულდა კეთილსინდისიერად, ჯეროვნად და ხარისხიანად, დათქმულ დროსა და ვადაში, ხოლო თავდაცვის სამინისტრო თავს არიდებდა ვალდებულების შესრულებას. აღნიშნული გარემოებიდან გამომდინარე, წარმომადგენელმა სამინისტროსაგან მოითხოვა ეცნობებინა მისთვის რა პერიოდში აპირებდა კონტრაქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებას. გ. შ-ის წინაშე, ამავე განცხადებით მოთხოვნილი იქნა გ. შ-ისა და სამინისტროს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების – გარიგების დედანი ან დამოწმებული ასლი.

მოსარჩელე გ. შ-ის პირადი საქმის მიხედვით, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თავდაცვის ძალების გენერალური შტაბის სამხედრო პერსონალის მართვის ცენტრის 2019 წლის 10 იანვრის №MOD01900018971 წერილით, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თავდაცვის ძალების ჯარების ლოჯისტიკური უზრუნველყოფის სარდლობას 2018 წლის 28 დეკემბრის №MOD01801320380 წერილის საფუძველზე ეცნობა, რომ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროსა და უფროს ლეიტენანტ გ. თ-ის ძე შ-ის შორის არ გაფორმებულა საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2007 წლის 19 მარტის №135 ბრძანებით დამტკიცებული „ოფიცრის სამხედრო ნოდების მქონე სამხედრო მოსამსახურის მიერ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროში სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“ კონტრაქტი.

საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თავდაცვის ძალების ჯარების ლოჯისტიკური უზრუნველყოფის სარდლობის 2019 წლის 14 იანვარის №MOD41900027119 წერილის თანახმად, გ. შ-ის წარმომადგენელს მისი 2018 წლის 14 ნოემბრის №1155002 განცხადების პასუხად, ეცნობა, რომ სამხედრო პერსონალის მართვის ცენტრის 10/01/2018 წლის №18971 წერილის თანახმად, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროსა და უფროს ლეიტენანტ გ. თ-ის ძე შ-ის შორის არ გაფორმებულა საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2007 წლის 19 მარტის №135 ბრძანებით დამტკიცებული „ოფიცრის სამხედრო ნოდების მქონე სამხედრო მოსამსახურის მიერ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროში სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“ კონტრაქტი.

ამასთან, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თავდაცვის ძალების გენერალური შტაბის სამხედრო პერსონალის მართვის ცენტრის 2019 წლის 8 აპრილის №MOD31900350678 წერილის თანახმად, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს იურიდიული დეპარტამენტის უფროსს ეცნობა, რომ საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2007 წლის 19 მარტის №135 ბრძანებით დამტკიცებული კონტრაქტის გასაფორმებ-

ლად კონკრეტული კრიტერიუმი დადგენილი არ ყოფილა.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამხედრო მოსამსახურის სტატუსს, სამხედრო მოსამსახურის სტატუსის მქონე პირებსა და მათ უფლება-მოვალეობებს,

აგრეთვე სამხედრო მოსამსახურეების, მათი ოჯახის წევრებისა და სამხედრო სამსახურიდან დათხოვნილი პირების ძირითად სოციალურ-სამართლებრივი დაცვის გარანტიებს ადგენს საქართველოს კანონი „სამხედრო მოსამსახურის სტატუსის შესახებ“, რომლის მე-4 მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტების თანახმად, სამხედრო მოსამსახურის, სამხედრო სამსახურიდან დათხოვნილი პირისა და მათი ოჯახის წევრების სოციალურ და სამართლებრივ დაცვას უზრუნველყოფს სახელმწიფო. სამხედრო სამსახურის განსაკუთრებული პირობების გათვალისწინებით, სამხედრო მოსამსახურის სხვა დამატებითი სოციალური დაცვის გარანტიები განისაზღვრება საქართველოს შესაბამისი კანონმდებლობით.

„სამხედრო ვალდებულებისა და სამხედრო სამსახურის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სამხედრო სამსახური იყოფა სავალდებულო, საკონტრაქტო (პროფესიულ), კადრის სამხედრო სამსახურებად და რეზერვად. სამხედრო სავალდებულო სამსახური შეიძლება მოხდეს იქნეს საკონტრაქტო სამსახურის ან საკონტრაქტო (პროფესიული) სამხედრო სამსახურის სახითაც.

საქმის მასალებით უდავოდ დადგენილია ის გარემოება, რომ 2009 წლის 28 იანვარს საქართველოს თავდაცვის სამინისტროსა და გ. შ-ის შორის გაფორმდა კონტრაქტი „ოფიცრის თანამდებობაზე მისაღები სამხედრო მოსამსახურის მიერ, სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“. ამასთან, დადგენილია და სადავო არ არის ის გარემოება, რომ კონტრაქტის გაფორმების ეტაპზე, 2009 წლის 28 იანვარს, მოქმედებდა „ოფიცრის სამხედრო წოდების მქონე სამხედრო მოსამსახურის მიერ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროში სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“ საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2007 წლის 19 მარტის № 135 ბრძანება, რომლის საფუძველზე დამტკიცებული კონტრაქტის 5.1.9 პუნქტი ითვალისწინებდა სამინისტროს მიერ ოფიცრის საცხოვრებელი სახლით დაკმაყოფილების (არაუმეტეს 40 კვ.მ) ვალდებულებას, ხოლო საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2009 წლის 27 აპრილის ბრძანება, რომელზეც მოპასუხე მხარე და ქვედა ინსტანციის სასამართლოები მიუთითებდნენ ამოქმედდა და იურიდიული ძალა მიენიჭა 2009 წლის 27 აპრილიდან. აღნიშნულს ადასტურებს თავად მოპასუხის საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ადმინისტრაციის უფროსის 2019 წლის 12 აგვისტოს № MOD 3 19 00824852 წერილიც. ამდენად, 2009 წლის 28 იანვარს გ. შ-ის ვერ გაუფორმდებოდა კონტრაქტი

იმ ბრძანებით დამტკიცებული პირობებით, რომლის მიღებაც და ძალაში შესვლაც ხელშეკრულების დადებიდან 3 თვის შემდეგ განხორციელდა.

სადავო არ არის ასევე ის გარემოება, რომ გ. შ-ის ოფიცრის თანამდებობაზე დანიშვნის შესახებ ბრძანება გამოიცა 2009 წლის 28 იანვარს და გ. შ-ის შრომის სტაჟში ჩათვლილი აქვს 2009 წლის იანვრიდან აპრილამდე პერიოდი. ამდენად, უდავოდ დადასტურებულია ის გარემოება რომ გ. შ-ითან კონტრაქტი გაფორმდა 2009 წლის 28 იანვარს საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2007 წლის 19 მარტის №135 ბრძანების მოქმედების პირობებში. აქვე საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თავდაცვის ძალების გენერალური შტაბის სამხედრო პერსონალის მართვის ცენტრის 2019 წლის 8 აპრილის №MOD31900350678 წერილის თანახმად, საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2007 წლის 19 მარტის №135 ბრძანებით დამტკიცებული კონტრაქტის გასაფორმებლად კონკრეტული კრიტერიუმი დადგენილი არ ყოფილა. იგივე განმარტება გაკეთდა საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის შემოსამოწმებლად გამართულ სასამართლო სხდომაზე მოწინააღმდეგე მხარის წარმომადგენელთა მხრიდანაც. ასევე განიმარტა, რომ სადავო პერიოდში (2009 წლის 28 იანვარი) ოფიცრებთან გასაფორმებელი განსხვავებული კონტრაქტის ფორმა დამტკიცებული არ ყოფილა. ამდენად, ცალსახაა, რომ 2009 წლის 27 აპრილამდე (ახალი ბრძანების ამოქმედებამდე) საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს მხრიდან ოფიცრებთან ფორმდებოდა საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2007 წლის 19 მარტის №135 ბრძანებით დამტკიცებული კონტრაქტი მისი სტანდარტული პირობებით.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით მოწესრიგების უფლებამოსილება მას კანონით აქვს მინიჭებული, მოაწესრიგოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება ამ კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 342-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულების სტანდარტული პირობები არის წინასწარ ჩამოყალიბებული, მრავალჯერადი გამოყენებისათვის გამიზნული პირობები, რომელთაც ერთი მხარე (შემთავაზებელი) უდგენს მეორე მხარეს და რომელთა მეშვეობითაც უნდა მოხდეს კანონით დადგენილი ნორმებისაგან განსხვავებული ან მათი შემვსები წესების დადგენა. სტანდარტული პირობები ყოველთვის არის წინასწარ ჩამოყალიბებული პირობები, რომლებსაც შემთავაზებელი აყალიბებს ხელშეკრულების დადებამდე და მათი შეთავაზება ხდება ყველა მომხმარებლისათვის სტანდარტული ფორმით და არ დგინდება ინდივიდუალურად.

სტანდარტული პირობით მხარეთა შორის წარმოშობილი სახელშეკრულებო ურთიერთობების მოსაწესრიგებლად აუცილებელია, პირობების შემთავაზებელმა მეორე მხარისათვის უზრუნველყოს ამ პირობების გაცნობის შესაძლებლობა. სტანდარტული პირობების ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილად გადაქცევისათვის აუცილებელი მოთხოვნები ჩამოყალიბებულია ამავე კოდექსის 343-ე მუხლში, რომლის თანახმადაც ხელშეკრულების სტანდარტული პირობები მხოლოდ მაშინ იქცევა მათ შემთავაზებელსა და ხელშეკრულების მეორე მხარეს შორის დადებული ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილად, როცა: ა) შემთავაზებელი ხელშეკრულების დადების ადგილას თვალსაჩინო წარწერას გააკეთებს და მიუთითებს ამ პირობებზე და ბ) ხელშეკრულების მეორე მხარეს შესაძლებლობა აქვს, გაეცნოს ამ პირობების შინაარსს და, თუ თანახმაა, მიიღოს ეს პირობები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 344-ე მუხლის თანახმად, სტანდარტული პირობების ისეთი დებულებები, რომლებიც იმდენად უჩვეულოა, რომ მეორე მხარეს არ შეეძლო მათი გათვალისწინება, ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილად არ იქცევა. იმავეს ადგენს გერმანიის სამოქალაქო კოდექსიც, რომლის თანახმადაც, თუნდაც სტანდარტული პირობა აკმაყოფილებდეს კანონმდებლის მოთხოვნებს, იგი ვერ გადაიქცევა ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილად, თუ მეორე მხარისათვის ასეთი პირობების არსებობა მოულოდნელი იყო (იხ. სახელშეკრულებო სამართალი (სახელმძღვანელო სამართლის სკოლებისთვის) ავტორები: ზურაბ ძლიერიშვილი, გიორგი ცერცვაძე, ირაკლი რობაქიძე, გიორგი სვანაძე, ლაშა ცერცვაძე, ლევან ჯანაშია; იან კროპჰოლერის გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის სასწავლო კომენტარი; სუსგ 2012 წლის 10 სექტემბრის №ას-755-811-2011; 2015 წლის 3 ივნისის №ას-368-349-2015; 2020 წლის 24 ივლისის №ას-740-2019; 2015 წლის 29 ივნისის №ას-1338-1376-2014).

ამდენად, ზემოაღნიშნული განმარტებების გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე

უარის თქმის ერთადერთ საფუძვლად მონინააღმდეგე მხარისა და ქვე-და ინსტანციის სასამართლოების მითითებას, კონტრაქტის არსებული პირობებით გ. შ-ის მიერ ხელმოწერისა და დათანხმების შესახებ და აღ-ნიშნავს, რომ 2009 წლის 28 იანვარს საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2007 წლის 19 მარტის №135 ბრძანების მოქმედების პირობებში, გ. შ-ისათვის ცალსახად შეუძლებელი იყო სტანდარტული კონტრაქტი-საგან განსხვავებული პირობებისა და დებულებების გათვალისწინება.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სამართლებრივი ურთი-ერთობის მონაწილეები ვალდებული არიან თავიანთი უფლება-მოვალეობების კეთილსინდისიერად განხორციელებაზე. კეთილსინდისიერად ქცევის ვალდებულება ემყარება სამართალში საზოგადოდ მოქმედ კე-თილსინდისიერების ვარაუდს. კონტრაქტის გაფორმების ძირითად სა-ფუძვლად მიჩნეულ უნდა იქნეს არა სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეთა ინტერესების დაპირისპირება, არამედ მათი სოლიდარო-ბა ერთმანეთის მიმართ. ამასთანავე, კეთილსინდისიერების პრინციპი არის როგორც ნორმატიული, ასევე სუბიექტური ნების განმარტების ინსტრუმენტი. ამდენად, მართალია, კონტრაჰენტის ქცევა უნდა შეე-საბამებოდეს ფორმალურად მოქმედ მატერიალურ სამართალსა თუ კონტრაქტის პირობებს, მაგრამ მისი განხორციელება კონკრეტულ შემ-თხვევებში არ უნდა იყოს უსამართლო ან/და არ უნდა ეწინააღმდეგე-ბოდეს მეორე მხარის საფუძვლიან ნდობას. კეთილსინდისიერების პრინ-ციპი ძირითადად კონტრაჰენტის მიერ მეორე მხარის ინტერესების მხედველობაში მიღებას გულისხმობს (სუსგ 2020 წლის 2 აპრილის №ბს-570(კ-19)).

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს „ოფიცრის სამხედრო წოდების მქონე სამხედრო მოსამსახურის მიერ საქართველოს თავდაცვის სამი-ნისტროში სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ კონტრაქტის დამ-ტკიცების თაობაზე“ საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2007 წლის 19 მარტის №135 ბრძანების პირველ და მეორე პუნქტებზე, რომლის თანახმადაც, დამტკიცდა და სამოქმედოდ იქნა შემოღებული „კონ-ტრაქტი ოფიცრის სამხედრო წოდების მქონე სამხედრო მოსამსახუ-რის მიერ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროში სამხედრო სამსა-ხურის გავლის შესახებ“. დადგინდა, რომ საქართველოს შეიარაღებუ-ლი ძალების ჯარის სახეობათა სარდლებმა და ცალკეული ქვედანაყო-ფების ხელმძღვანელებმა ამ ბრძანებით დამტკიცებული კონტრაქტი უნდა გაუფორმონ ოფიცრის სამხედრო წოდების მქონე სამხედრო მო-სამსახურეს. აღნიშნული ბრძანების მე-5 მუხლი შეიცავდა თავდაცვის სამინისტროს ვალდებულებებს, რომლის 5.1.9. პუნქტის თანახმად, სა-მინისტრო ვალდებულია სამხედრო მოსამსახურე, ამ კონტრაქტით გათ-ვალისწინებული ვადის ამოწურვამდე ერთი წლით ადრე, დააკმაყოფი-

ლოს საცხოვრებელი ბინით, არაუმეტეს 40 კვ.მ-სა, რომელიც მას, უსასყიდლოდ, საკუთრების უფლებით, გადაეცემა ამ კონტრაქტის მე-3 მუხლის 3.1 პუნქტით განსაზღვრული სამხედრო სამსახურის ვადის დასრულების შემდეგ.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლზე, რომლის თანახმადაც, ადმინისტრაციული ორგანო თავის საქმიანობას ახორციელებს მხოლოდ კანონის ფარგლებში და მის საფუძველზე. კანონიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არ აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. აქვე საყურადღებოა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლით დადგენილი თანასწორობის პრინციპი, რომლის თანახმადაც, ყველა თანასწორია კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე. დაუშვებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე რომელიმე მხარის კანონიერი უფლებისა და თავისუფლების, კანონიერი ინტერესის შეზღუდვა ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გაუთვალისწინებული რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღება. საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევებში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება, გარდა კანონით გათვალისწინებული საფუძვლის არსებობისას.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია და სადავო არ არის ის გარემოება, რომ 2009 წლის 28 იანვარს გ. შ-ითან კონტრაქტის გაფორმების ეტაპზე მოქმედი საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2007 წლის 19 მარტის №135 ბრძანებით დამტკიცებული კონტრაქტი პირდაპირ ითვალისწინებდა სამინისტროს მხრიდან ოფიცრის საცხოვრებელი ბინით დაკმაყოფილების ვალდებულებას, ამდენად, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს მხრიდან გ. შ-ის საცხოვრებელი ბინით დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, 2009 წლის 27 აპრილის კონტრაქტზე მითითებით, ცალსახად არღვევს კანონიერებისა და თანასწორობის პრინციპს, რაც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლიდან გამომდინარე, სადავო აქტების ბათილად ცნობისა და საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს მიერ გ. შ-ის საცხოვრებელი ბინით უზრუნველსაყოფ პირთა სიაში შეყვანის საფუძველს წარმოადგენს.

ამასთან, საცხოვრებელი ბინით უზრუნველყოფის საკითხთან დაკავშირებით საკასაციო სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2014 წლის 4 აპრილის №441 ბრძანებით საცხოვრებელი ბინების საკუთრებაში გადაცემის საკითხზე გადაწყვეტილების მიღების მიზნით შეიქმნა შესაბამისი კომისია (რომ-

ლის შემადგენლობა და საქმიანობის მარეგულირებელი წესები პერიოდულად შეიცვალა საქართველოს თავდაცვის მინისტრის შემდგომი ბრძანებებით), ხოლო დასაკმაყოფილებელ პირთა თანმიმდევრობის წესი განისაზღვრა საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2016 წლის 28 ივნისის №608 ბრძანებით დადგენილი კრიტერიუმების მიხედვით (შესაბამისი ქულათა ჯამის თანმიმდევრობით). ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში საქართველოს თავდაცვის სამინისტრომ (შესაბამისმა კომისიამ) უნდა იმსჯელოს და მიიღოს გადაწყვეტილება გ. შ-ისათვის საცხოვრებელი ბინის გადაცემის შესახებ, მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი პროცედურისა და თანმიმდევრობის გათვალისწინებით. ამასთან, რაც შეეხება კასატორის მოთხოვნას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 253-ე მუხლის შესაბამისად, ქონების ღირებულებაზე მითითების შესახებ, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში არ არსებობს აღნიშნული მუხლის გამოყენებისა და ქონების ღირებულების მითითების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის საფუძველზე გ. შ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული განჩინება და ახალი გადაწყვეტილებით გ. შ-ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-9 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟი არ გადაიხდება სახელმწიფო სოციალური დაცვის საკითხებთან დაკავშირებით აღძრულ სარჩელზე... საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მესამე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც ორივე მხარე განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟისაგან, საქმეზე განუღებულ ხარჯს ანაზღაურებს სახელმწიფო. ამდენად, მოცემულ საქმეზე მხარეები განთავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, ამავე კოდექსის მე-9 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა ღ ა ნ ე ჯ ი ტ ა :

1. გ. შ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 17 სექტემბრის განჩინება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. გ. შ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

4. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თავდაცვის ძალების ჯარების ლოჯისტიკური უზრუნველყოფის სარდლობის 2019 წლის 14 იანვრის №MOD 4 19 00027119 და საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თავდაცვის ძალების გენერალური შტაბის სამხედრო პერსონალის მართვის ცენტრის 2019 წლის 10 იანვრის №MOD 019 00018971 წერილი;

5. დაევალოს საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს გ. შ-ის საცხოვრებელ ბინით დასაკმაყოფილებელ პირთა სიაში შეყვანა და საცხოვრებელი ბინის (არაუმეტეს 40 კვ.მ) საკუთრებაში გადაცემის შესახებ ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი პროცედურის შესაბამისად.

6. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

სამხედრო კონტრაქტის პირობებში მიღებული თანამდებობრივი სარგოსა და დანაშაულის დაბრუნების საფუძველი

განჩინება საქართველოს სახელით

№ბს-1485(კ-22)

20 დეკემბერი, 2023 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: გ. მაკარიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ქ. ცინცაძე,
თ. ოქროპირიძე

დავის საგანი: თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. საქართველოს თავდაცვის სამინისტრომ სარჩელით მიმართა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას

მოპასუხე ი. ბ-ის მიმართ.

მოსარჩელემ მოითხოვა, მოპასუხე ი. ბ-ეს საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს (სახელმწიფო ბიუჯეტის) სასარგებლოდ დაეკისროს 8091.16 ლარის გადახდა.

სარჩელის თანახმად, თავდაცვის ძალების გენერალური შტაბის სამხედრო პერსონალის მართვის ცენტრის უფროსის 2020 წლის 6 აგვისტოს №790 ბრძანების საფუძველზე, 2020 წლის 15 მარტს, ი. ბ-ესა და საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს შორის გაფორმდა საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2009 წლის 27 თებერვლის №122 ბრძანებით დამტკიცებული №2717/20 კონტრაქტი „...ის თანამდებობაზე სამხედრო მოსამსახურის მიერ ოთხი წლის ვადით სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“. თავდაცვის მინისტრის 2021 წლის 4 მაისის №2515 ბრძანებით ი. ბ-ე გათავისუფლდა დაკავებული თანამდებობიდან და დათხოვნილ იქნა სამხედრო სამსახურიდან 2021 წლის 16 აპრილიდან, „სამხედრო მოსამსახურის სტატუსის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ვ“ და „თ“ ქვეპუნქტებით. მოპასუხეს გათავისუფლების შემდეგ ზედმეტად ჩარიცხული თანხის სახით მოსარჩელის წინაშე წარმოეშვა დავალიანება (2020 წლის იანვრიდან ივლისის ჩათვლით), კერძოდ, წოდებრივი სარგო – 5714.20 ლარი, წელთა ნამსახურობა და სპეცდანამატი – 2376.96 ლარი, სულ 8091.16 ლარი. მოპასუხეს წერილობით ეცნობა აღნიშნული დავალიანების ნებაყოფლობით გადახდის შესახებ, რასაც არანაირი რეაგირება არ მოჰყოლია.

2. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2022 წლის 31 მარტის გადაწყვეტილებით საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლომ უდავოდ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) თავდაცვის ძალების გენერალური შტაბის სამხედრო პერსონალის მართვის ცენტრის უფროსის 06.08.2020 წლის №790 ბრძანების საფუძველზე, 2020 წლის 15 მარტს, ი. ბ-ესა და საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს შორის გაფორმდა საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 27.02.2009 წლის №122 ბრძანებით დამტკიცებული №2717/20 კონტრაქტი „...ის თანამდებობაზე სამხედრო მოსამსახურის მიერ ოთხი წლის ვადით სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“, რომლის ვადაც განისაზღვრა 4 წლით; ბ) თავდაცვის მინისტრის 04.05.2021 წლის №2515 ბრძანებით ი. ბ-ე გათავისუფლდა დაკავებული თანამდებობიდან და დათხოვნილ იქნა სამხედრო სამსახურიდან 2021 წლის 16 აპრილიდან „სამხედრო მოსამსახურის სტატუსის შესახებ“, საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ვ“ (ჩადენილი სისხლის სამართლის მძიმე ან განსაკუთრებით მძიმე დანაშაულისათვის სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების გამოტანის შემდეგ) და „თ“ (კონტრაქ-

ტის პირობების დარღვევის გამო) ქვეპუნქტებით; გ) საქართველოს თავდაცვის ძალების მეთაურის 2019 წლის 4 თებერვლის №MOD 7 19 00000526 ბრძანებით საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თავდაცვის ძალების დასავლეთის სარდლობის ... (საშტატო კატეგორია „...“, შტატი ...), ... ი. ბ.-ის ძე ბ.-ის შეუჩერდა სამსახურებრივი ურთიერთობა 2019 წლის 31 იანვრიდან; დ) საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2020 წლის 5 აგვისტოს №MOD 4 20 00004725 ბრძანებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა სამსახურებრივი ურთიერთობის შეჩერების შესახებ საქართველოს თავდაცვის ძალების მეთაურის 2019 წლის 4 თებერვლის №MOD 7 19 00000526 ბრძანება.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია სადავო ფაქტობრივი გარემოება მასზედ, რომ ი. ბ.-ის გათავისუფლების შემდეგ ზედმეტად ჩარიცხული თანხის სახით თავდაცვის სამინისტროს წინაშე წარმოეშვა დავალიანება (2020 წლის იანვრიდან ივლისის ჩათვლით), კერძოდ: ნოდებრივი სარგო – 5714.20 ლარი, წელთა ნამსახურობა და სპეცდანამატი – 2376.96 ლარი, სულ 8091.16 ლარი. მოპასუხეს წერილობით ეცნობა აღნიშნული დავალიანების ნებაყოფლობით გადახდის შესახებ, მაგრამ მისი მხრიდან რაიმე რეაგირება არ ყოფილა, აღნიშნული თანხა მოპასუხეს დღემდე არ აქვს გადახდილი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტზე, ამავე კოდექსის 65-ე მუხლზე, „სამხედრო მოსამსახურის სტატუსის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლზე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25¹ მუხლის მე-2 ნაწილზე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე და 327-ე მუხლებზე მითითებით სასამართლომ განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში მხარეები ხელშეკრულების დადებისას შეთანხმდნენ მის ყველა არსებით პირობაზე, კერძოდ, მოპასუხემ იკისრა ვალდებულება ოთხი წლის განმავლობაში კეთილსინდისიერად ემსახურა საჯარისო სამსახურში და შეესრულებინა სამხედრო მოსამსახურისათვის კანონმდებლობით დაკისრებული მოვალეობანი, ხოლო მოსარჩელე მხარემ იკისრა სამხედრო სამსახურის გავლის პერიოდში მოპასუხისათვის სათანადო პირობების შექმნის ვალდებულება, ასევე გათვალისწინებული იქნა ხელშეკრულების დარღვევისათვის შესაბამისი სანქციები. საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2020 წლის 5 აგვისტოს №MOD 4 20 00004725 ბრძანებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა სამსახურებრივი ურთიერთობის შეჩერების შესახებ საქართველოს თავდაცვის ძალების მეთაურის 2019 წლის 4 თებერვლის №MOD 7 19 00000526 ბრძანება, შესაბამისად, სადავო პერიოდში ი. ბ.-ის აღუდგა შრომითი ურთიერთობა საქართველოს თავდაცვის სამინისტროსთან და სამინისტროს წარმოეშვა შრომის ანაზღაურების გაცემის, როგორც სა-

ხელშეკრულებო, ისე კანონისმიერი ვალდებულება. ამდენად, უსაფუძვლოა, მოსარჩელის მოთხოვნა შრომის ანაზღაურებით მიღებული თანხების უკან დაბრუნების შესახებ, ვინაიდან შრომის ანაზღაურების ვალდებულება თავდაცვის სამინისტრომ იკისრა კონტრაქტით, რომელიც სამხედრო მოსამსახურეს მიეცემოდა ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში. ამასთან, შრომის ანაზღაურების მიღების უფლება გარანტირებულია „საჯარო სამსახურის შესახებ“ საქართველოს კანონის 37.1 მუხლით და მოსამსახურეს უფლება აქვს სამსახურში მიღების დღიდან, სამსახურიდან გათავისუფლებამდე მიიღოს შრომის გასამრჯელო (ხელფასი).

3. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2022 წლის 31 მარტის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრდა საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს მიერ.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 17 აგვისტოს განჩინებით საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2022 წლის 31 მარტის გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) 2020 წლის 15 მარტს, ი. ბ-ესა და საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს შორის გაფორმდა საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 27.02.2009 წლის №122 ბრძანებით დამტკიცებული №2717/20 კონტრაქტი „...ის თანამდებობაზე სამხედრო მოსამსახურის მიერ ოთხი წლის ვადით სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“, რომლის ვადა განისაზღვრა 4 წლით; ბ) მოპასუხე ი. ბ-ეს სადავო პერიოდში (2020 წლის იანვრიდან იმავე წლის ივლისის ჩათვლით) განხორციელებული სისხლის სამართლის დანაშაულის (ძარცვა) ფაქტის გამო თავდაცვის ძალების მეთაურის 2019 წლის 4 თებერვლის №526 ბრძანებით შეუჩერდა სამსახურებრივი ურთიერთობა – 2019 წლის 31 იანვრიდან. მოპასუხე, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2020 წლის 6 ივლისის გადაწყვეტილებით, ცნობილ იქნა უდანაშაულოდ და შერჩეული აღკვეთის ღონისძიება – გირაო გაუქმდა. შესაბამისად, თავდაცვის მინისტრის 2020 წლის 5 აგვისტოს №4725 ბრძანებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა თავდაცვის ძალების მეთაურის 2019 წლის 4 თებერვლის №526 ბრძანება მოპასუხის სამსახურებრივი ურთიერთობის შეჩერების შესახებ. ვინაიდან მოპასუხეს აღნიშნულ სადავო პერიოდში – 2020 წლის იანვრიდან იმავე წლის ივლისის ჩათვლით სახელფასო ანაზღაურება არ მიუღია, მასზე გაიცა 8091.16 ლარი. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2021 წლის 14 აპრილის განაჩენით მოპასუხე ცნობილ იქნა დამნაშავედ და სასჯელის სახედ განესაზღვრა თავისუფლების აღკვეთა 4 წლის ვადით (სსკ-

ის 178-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ პუნქტი), ხოლო საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 26.06.2021 წლის განაჩენით, დამტკიცდა საპროცესო შეთანხმება, რის საფუძველზეც ი. ბ-ეს შეეფარდა თავისუფლების აღკვეთა 1 წლის ვადით, ხოლო დარჩენილი 3 წელი ჩათვალა პირობით გამოსაცდელ ვადად; გ) მოპასუხე ი. ბ-ეს სამსახურებრივი ურთიერთობა შეუჩერდა 2019 წლის 31 იანვრიდან. მას 2019 წლის თებერვლიდან – 2019 წლის დეკემბრის ჩათვლით, 11 თვის (11.836 ლარი) სახელფასო ანაზღაურება არ მისცემია, ხოლო 2020 წლის იანვრიდან 2020 წლის 5 აგვისტოს ჩათვლით მას ჩაერიცხა ხელფასი – 8091.16 ლარი.

„საქართველოს თავდაცვის ძალებში სამსახურის დებულების“ (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) მე-18 მუხლის დანაწესზე მითითებით სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა აპელანტის მოსაზრება ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ ი. ბ-ეის მიმართ გამამტყუნებელი განაჩენის გამოტანის გამო თანხის დაბრუნების თაობაზე და განმარტა, რომ შემდგომ მოვლენებს, კერძოდ იმას, რომ მოპასუხის მიმართ გამამტყუნებელი განაჩენი დადგა, მნიშვნელობა ვერ მიენიჭება, მით უფრო, რომ თავდაცვის მინისტრის 2020 წლის 5 აგვისტოს №4725 ბრძანება ძალაშია და ამ ბრძანებით ძალადაკარგულია თავდაცვის ძალების მეთაურის 2019 წლის 4 თებერვლის №526 ბრძანება მოპასუხის სამსახურებრივი ურთიერთობის შეჩერების შესახებ. ამდენად, საქართველოს თავდაცვის სამინისტრო „საქართველოს თავდაცვის ძალებში სამსახურის დებულების“ მე-18 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, ვალდებული იყო ჩაერიცხა სადავო პერიოდში გასაცემი ხელფასი.

4. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 17 აგვისტოს განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა საქართველოს თავდაცვის სამინისტრომ.

კასატორი აღნიშნავს, რომ თავდაცვის ძალების გენერალური შტაბის სამხედრო პერსონალის მართვის ცენტრის უფროსის 06.08.2020 წლის №790 ბრძანების საფუძველზე, 2020 წლის 15 მარტს, ი. ბ-ესა და საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს შორის გაფორმდა საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 27.02.2009 წლის №122 ბრძანებით დამტკიცებული №2717/20 კონტრაქტი „...ის თანამდებობაზე სამხედრო მოსამსახურის მიერ ოთხი წლის ვადით სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“, რომლის ვადა განისაზღვრა 4 წლით. თავდაცვის მინისტრის 04.05.2021 წლის №2515 ბრძანებით ი. ბ-ე გათავისუფლდა დაკავებული თანამდებობიდან და დათხოვნილ იქნა სამხედრო სამსახურიდან 2021 წლის 16 აპრილიდან „სამხედრო მოსამსახურის სტატუსის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ვ“ (ჩადენილი სისხლის სამართლის მძიმე ან განსაკუთრებით მძიმე დანაშაულისათვის სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების გამოტანის შემდეგ) და „თ“ (კონ-

ტრაქტის პირობების დარღვევის გამო) ქვეპუნქტებით.

მოპასუხეს სადავო პერიოდში (2020 წლის იანვრიდან ამავე წლის ივლისის ჩათვლით) განხორციელებული სისხლის სამართლის დანაშაულის (ძარცვა) ფაქტის გამო თავდაცვის ძალების მეთაურის 2019 წლის 4 თებერვლის №526 ბრძანებით შეუჩერდა სამსახურებრივი ურთიერთობა 2019 წლის 31 იანვრიდან. მოპასუხე ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2020 წლის 6 ივლისის გადაწყვეტილებით ცნობილ იქნა უდანაშაულოდ და შერჩეული აღკვეთის ღონისძიება – გირაო გაუქმებულ იქნა. შესაბამისად, თავდაცვის მინისტრის 2020 წლის 5 აგვისტოს №4725 ბრძანებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა თავდაცვის ძალების მეთაურის 2019 წლის 4 თებერვლის №526 ბრძანება მოპასუხის სამსახურებრივი ურთიერთობის შეჩერების შესახებ. ვინაიდან მოპასუხეს აღნიშნულ სადავო პერიოდში – 2020 წლის იანვრიდან ამავე წლის ივლისის ჩათვლით სახელფასო ანაზღაურება არ მიუღია, მასზე გაიცა 8091.16 ლარი. ყოველივე აღნიშნულის შემდეგ, მოპასუხე ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2021 წლის 14 აპრილის განაჩენით ცნობილ იქნა დამნაშავედ და სასჯელის სახედ განესაზღვრა თავისუფლების აღკვეთა.

მოპასუხისადმი სადავო პერიოდში მიუღებელი ხელფასის გაცემის საფუძველი გახდა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2020 წლის 6 ივლისის გადაწყვეტილება, რომლითაც ეს ცნობილ იქნა უდანაშაულოდ, ხოლო აღნიშნული გადაწყვეტილება გაუქმებულ იქნა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ, შესაბამისად, მოპასუხე ვალდებულია მისთვის გაცემული თანხა 8091.16 ლარი უსაფუძვლოდ გამო დაუბრუნოს თავდაცვის სამინისტროს. ვინაიდან, მოპასუხის მიმართ საბოლოოდ გამოტანილ იქნა გამამტყუნებელი განაჩენი და სადავო პერიოდში იგი არ ახორციელებდა შრომით საქმიანობას, არ არსებობს აღნიშნული პერიოდისათვის შრომის ანაზღაურების გაცემის საფუძველი.

5. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 28 დეკემბრის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2023 წლის 9 ოქტომბრის განჩინებით საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა განისაზღვრა მხარეთა დასწრების გარეშე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2023 წლის 14 ნოემბრის განჩინებით საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს საკასაციო საჩივრის განხილვა განისაზღვრა მხარეთა დასწრებით.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა- განმარტების მოსმენის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებული განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმეზე დადგენილია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) საქართველოს თავდაცვის ძალების მეთაურის 2019 წლის 4 თებერვლის №MOD 7 19 00000526 ბრძანებით საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თავდაცვის ძალების დასავლეთის სარდლობის ...ს (საშტატო კატეგორია „...“, შტატი №...), ... ი. მ-ის ძე ბ-ეს შეუჩერდა სამსახურებრივი ურთიერთობა 2019 წლის 31 იანვრიდან; ბ) დასავლეთის სარდლობის მე-... ქვეითი ბრიგადის მეთაურის წერილის (№MOD 3 20 00612189, 20.07.2020წ.) და ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2020 წლის 6 ივლისის განაჩენის (საქმე №1-163/16წ.) საფუძველზე, საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2020 წლის 5 აგვისტოს №MOD 4 20 00004725 ბრძანებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა სამსახურებრივი ურთიერთობის შეჩერების შესახებ საქართველოს თავდაცვის ძალების მეთაურის 2019 წლის 4 თებერვლის №MOD 7 19 00000526 ბრძანება; გ) საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თავდაცვის ძალების გენერალური შტაბის სამხედრო პერსონალის მართვის ცენტრის უფროსმა 2020 წლის 6 აგვისტოს გამოსცა №MOD 2 20 00000790 ბრძანება მასზედ, რომ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თავდაცვის ძალების დასავლეთის სარდლობის ...ს (საშტატო კატეგორია „...“, შტატი №...), ... ი. მ-ის ძე ბ-ეს, რომელსაც 2020 წლის 15 აპრილს დაუმთავრდა საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2009 წლის 27 თებერვლის №122 ბრძანებით დამტკიცებული „...ის თანამდებობაზე სამხედრო მოსამსახურის მიერ ოთხი წლის ვადით სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“ კონტრაქტით გათვალისწინებული ვადა (4 წელი), გაუფორმდეს საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2009 წლის 27 თებერვლის №122 ბრძანებით დამტკიცებული კონტრაქტი „...ის თანამდებობაზე სამხედრო მოსამსახურის მიერ ოთხი წლის ვადით სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“ 2020 წლის 15 აპრილიდან 2024 წლის 14 აპრილის ჩათვლით; დ) საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თავდაცვის ძალების გენერალური შტაბის სამხედრო პერსონალის მართვის ცენტრის უფროსის 2020 წლის 6 აგვისტოს №MOD 2 20 00000790 ბრძანების საფუძველზე, 2020 წლის 15 აპრილის თარიღით ი. ბ-ესა და საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს შორის გაფორმდა საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2009

ნლის 27 თებერვლის №122 ბრძანებით დამტკიცებული №2717/20 კონტრაქტი „...ის თანამდებობაზე სამხედრო მოსამსახურის მიერ ოთხი წლის ვადით სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“, რომლის მოქმედების ვადაც განისაზღვრა 4 წლით; ე) საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2021 წლის 4 მაისის №MOD 0 21 00002515 ბრძანებით ი. ბ-ე გათავისუფლდა დაკავებული თანამდებობიდან და დათხოვნილ იქნა სამხედრო სამსახურიდან 2021 წლის 16 აპრილიდან „სამხედრო მოსამსახურის სტატუსის შესახებ“, საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ვ“ (ჩადენილი სისხლის სამართლის მძიმე ან განსაკუთრებით მძიმე დანაშაულისათვის სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების გამოტანის შემდეგ) და „თ“ (კონტრაქტის პირობების დარღვევის გამო) ქვეპუნქტების საფუძველზე.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მთავარ სადავო საკითხს წარმოადგენს მოპასუხე ი. ბ-ისათვის საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს (სახელმწიფო ბიუჯეტის) სასარგებლოდ 8091.16 ლარის (2020 წლის იანვრიდან ივლისის ჩათვლით მიღებული ანაზღაურების) გადახდის დაკისრების საფუძველების არსებობა.

საკასაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2017 წლის 25 ივლისის №54 ბრძანებით დამტკიცებულ „საქართველოს თავდაცვის ძალებში სამსახურის დებულებაზე“ (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია), რომელიც განსაზღვრავს საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თავდაცვის ძალებში სამსახურის წესსა და პირობებს. სამსახურის გავლა მოიცავს სამსახურში მიღების, თანამდებობაზე დანიშვნის, ატესტაციის, ნახალისების, დისციპლინური პასუხისმგებლობის, სამსახურიდან დათხოვნის/თანამდებობიდან გათავისუფლების, მოსამსახურის სამართლებრივ სტატუსთან დაკავშირებულ ნორმებს და სხვა საკითხებს (1-ლი მუხლის 1-ლი და მე-2 პუნქტები).

ზემოაღნიშნული დებულების მე-18 მუხლი შეეხება სამსახურებრივი ურთიერთობების დროებით შეჩერების საკითხს. აღნიშნული მუხლის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის მე-3 პუნქტის თანახმად, კანონმდებლობით დადგენილი საფუძველების გარდა, სამსახურებრივი ურთიერთობების შეჩერების საფუძველებია: ა) სისხლის სამართლის დევნისას მოსამსახურის მიმართ საპატიმრო ხასიათის აღკვეთის ღონისძიების შეფარდება; ბ) მინისტრის ან მის მიერ უფლებამოსილი პირის გადაწყვეტილების შემთხვევაში, სისხლის სამართლებრივი დევნის დაწყება, გარდა ამ პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა. აღნიშნული ქვეპუნქტი არ ვრცელდება სავალდებულო სამხედრო სამსახურში გაწვეულ პირებზე; გ) ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევის ჩადენისათვის გამოყენებული ადმინისტრაციული პა-

ტიმრობა; დ) მოსამსახურის ყველა სახის კმაყოფიდან მოხსნა; ე) მინისტრის ან მის მიერ უფლებამოსილი პირის მიერ დისციპლინური წარმოებისას დისციპლინური გადაცდომის სავარაუდო ჩამდენი პირის სამსახურიდან ჩამოშორება; ვ) ადმინისტრაციული გადაცდომის ჩადენა, რომელთან დაკავშირებით შესაბამისი მასალები გადაეგზავნა სამინისტროს გენერალურ ინსპექციას მოსამსახურის უღირსი საქციელის მოტივით სამსახურიდან შესაძლო დათხოვნა/გათავისუფლებასთან დაკავშირებით.

ამავე დებულების მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, მოსამსახურის სამსახურებრივი ურთიერთობის დროებით შეჩერება ნიშნავს მოსამსახურის დროებით გათავისუფლებას სამსახურებრივი მოვალეობის შესრულებისაგან. ამავე მუხლის სადავო პერიოდში მოქმედი მე-2 პუნქტის თანახმად, სამსახურებრივი ურთიერთობის შეჩერების პერიოდში (გარდა „საჯარო სამსახურის შესახებ“ საქართველოს კანონის 55-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა), მოსამსახურეს არ უნარჩუნდება თანამდებობრივი/წოდებრივი სარგო და დანამატები.

„საჯარო სამსახურის შესახებ“ საქართველოს კანონის 55-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მოხელის სამსახურებრივი უფლებამოსილება ჩერდება: ა) მოხელის შვებულების დროს; ბ) მოხელის დროებითი შრომისუუნარობის დროს, რაც დასტურდება შესაბამისი საავადმყოფო ფურცლის საფუძველზე. შესაბამისად, ზემოაღნიშნული დებულების მე-18 მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული საგამონაკლისო შემთხვევა არ ვრცელდებოდა ი. ბ-ის მიმართ სამსახურებრივი უფლებამოსილების შეჩერების შემთხვევაზე, რადგან მოცემულ შემთხვევაში სამსახურებრივი ურთიერთობის შეჩერების საფუძველი არ გამხდარა მოპასუხის შვებულება ან დროებითი შრომისუუნარობა, არამედ შეჩერებას საფუძვლად დაედო მე-... ქვეითი ბრიგადის მეთაურის 2019 წლის 1 თებერვლის №MOD 4 19 00104933 წერილი და ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 27 იანვრის №10/ა-23/19 განჩინება.

საკასაციო პალატა მიუთითებს სადავო პერიოდში მოქმედ (2019 წლის 4 თებერვალი) „საჯარო სამსახურის შესახებ“ საქართველოს კანონის 55-ე მუხლის მე-3 პუნქტზე, რომლის მიხედვით, სამსახურებრივი უფლებამოსილების შეჩერების პერიოდში მოხელეს უნარჩუნდება თანამდებობრივი სარგო და საკლასო დანამატი, გარდა ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული და მოხელის სამხედრო სავალდებულო სამსახურში ან არასამხედრო, ალტერნატიულ შრომით სამსახურში განვევის შემთხვევებისა.

ამავე კანონის მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სპეციალური კანონმდებლობით ან მის საფუძველზე სხვა რამ

არ არის დადგენილი, ამ კანონის მოქმედება ვრცელდება საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სისტემის სამხედრო მოსამსახურეზე, საქართველოს თავდაცვის ძალების თანამშრომელზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ „საჯარო სამსახურის შესახებ“ კანონი ვრცელდება საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სისტემის სამხედრო მოსამსახურეზე, საქართველოს თავდაცვის ძალების თანამშრომელზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სპეციალური კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის დადგენილი. შესაბამისად, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოცემულ შემთხვევაში არსებობდა „საქართველოს თავდაცვის ძალებში სამსახურის დებულებით“ განსაზღვრული სპეციალური მოწესრიგება, „საჯარო სამსახურის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული რეგულირება ვერ გავრცელდებოდა ი. ბ-ის მიმართ.

საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2017 წლის 25 ივლისის №54 ბრძანებით დამტკიცებული „საქართველოს თავდაცვის ძალებში სამსახურის დებულების“ (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია), მე-18 მუხლის მე-5 პუნქტის მიხედვით, ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, მოსამსახურის მიმართ გამამართლებელი გადწყვეტილების გამოტანისას, განაცდური პერიოდი მოსამსახურეს ჩათვლება შრომის სტაჟში და მიეცემა შრომის გასამრჯელო (შრომის ანაზღაურება) საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილია და მხარეები სადავოდ არ ხდიან ინ ფაქტს, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2020 წლის 6 ივლისის განაჩენით ი. ბ-ე ცნობილ იქნა უდანაშაულოდ და შერჩეული აღკვეთის ღონისძიება – გირაო გაუქმდა. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2021 წლის 14 აპრილის განაჩენით ი. ბ-ე ცნობილ იქნა დამნაშავედ და სასჯელის სახედ განესაზღვრა თავისუფლების აღკვეთა 4 წლის ვადით (სსკ-ის 178-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი), ხოლო საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განაჩენით, დამტკიცდა საპროცესო შეთანხმება, რის საფუძველზეც ი. ბ-ეს შეეფარდა თავისუფლების აღკვეთა 1 წლის ვადით, ხოლო დარჩენილი 3 წელი ჩათვალა პირობით, გამოსაცდელი ვადით.

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ 2020 წლის 6 ივლისის განაჩენით ი. ბ-ის უდანაშაულოდ ცნობა (გამამართლებელი განაჩენი) გახდა საფუძველი მოსარჩელე – საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს გადაეხადა მოპასუხისათვის შეჩერების პერიოდის შრომის ანაზღაურება. თუმცა, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ „საქართველოს თავდაცვის ძალებში სამსახურის დებულების“ სადავო პერიოდში მოქმედი მე-18 მუხლის მე-5 პუნქტი ითვალისწინებდა განაცდური პერიოდის მოსამსახურისათვის შრო-

მის სტაჟში ჩათვლასა და მისთვის შრომის გასამრჯელოს (შრომის ანაზღაურება) მიცემას მხოლოდ გამამართლებელი გადაწყვეტილების გამოტანისას, ხოლო მოცემულ შემთხვევაში ი. ბ-ის მიმართ წარმოებულ სისხლის სამართლის საქმეზე საბოლოოდ საქართველოს უზენაესი სამართლოს მიერ დამტკიცდა საპროცესო შეთანხმება და ი. ბ-ე ცნობილ იქნა დამნაშავედ, საბოლოო გამამართლებელი განაჩენის არარსებობის პირობებში სამსახურებრივი ურთიერთობის შეჩერების პერიოდში მოპასუხის სასარგებლოდ მოსარჩელის მიერ შრომის ანაზღაურების გაცემამ დაკარგა სამართლებრივი საფუძველი და საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს წარმოეშვა შეჩერების პერიოდზე მის მიერ მოპასუხისათვის გადახდილი თანხის დაბრუნების მოთხოვნის უფლება.

ამასთან, გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ 2019 წლის 4 თებერვლის ბრძანება, რომლითაც ი. ბ-ეს შეუჩერდა სამსახურებრივი ურთიერთობა, გამოცემულია 2020 წლის 15 აპრილამდე მოქმედი კონტრაქტის პირობებში. აღნიშნული კონტრაქტის ვადის ამოწურვის გამო 2020 წლის 15 აპრილიდან საქართველოს თავდაცვის სამინისტროსა და ი. ბ-ეს შორის გაფორმდა ახალი კონტრაქტი „...ის თანამდებობაზე სამხედრო მოსამსახურის მიერ ოთხი წლის ვადით სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“. შესაბამისად, მხარეთა შორის წარმოიშვა ახალი სამართალური ურთიერთობა, რომელზედაც ვერ გავრცელდებოდა 2019 წლის 4 თებერვლის ბრძანების მოქმედება. ამავდროულად, მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის ფაქტი, რომ 2020 წლის 15 აპრილის კონტრაქტის საფუძველზე არსებული სამსახურებრივი ურთიერთობის შეჩერების თაობაზე საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს მიერ ბრძანება გამოცემული არ ყოფილა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან ახალი კონტრაქტით მოსარჩელეს წარმოეშვა მოპასუხისათვის ანაზღაურების გადახდის, სამხედრო სამსახურითა და შესაბამისი პირობებით კანონმდებლობით დადგენილი წესით უზრუნველყოფის ვალდებულება, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ 2020 წლის 15 აპრილიდან საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს გააჩნდა მოპასუხის სასარგებლოდ თანამდებობრივი/წოდებრივი სარგოსა და დანამატების გაცემის ვალდებულება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, 2020 წლის 1 იანვრიდან 2020 წლის 15 აპრილამდე ი. ბ-ის მიერ მოსარჩელისაგან მიღებული თანამდებობრივი/წოდებრივი სარგო და დანამატები წარმოადგენს ზედმეტად ჩარიცხულ თანხას და ექვემდებარება მოსარჩელისათვის დაბრუნებას, ხოლო 2020 წლის 15 აპრილიდან 2020 წლის ივლისის ჩათვლით მიღებულ თანხასთან მიმართებით არ არსებობს მოსარჩელისათვის დაბრუნების წინაპირობები, ვინაიდან მითითებულ პერიოდში ადგილი არ ჰქონია სამსახურებრივი უფლებამოსილების შეჩერებას.

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ ზოგადი წესის მიხედვით, მო-

სარჩელემ უნდა დაასაბუთოს სასარჩელო მოთხოვნა და წარმოადგინოს სარჩელში მითითებული იმ გარემოებების არსებობის დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომლებსაც ემყარება სარჩელი (სსკ-ის 102.1 მუხ.). საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17.1 მუხლის მიხედვით, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-19 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 103-ე მუხლით მინიჭებული უფლებამოსილების გარდა, სასამართლო უფლებამოსილია საკუთარი ინიციატივითაც შეაგროვოს ფაქტობრივი გარემოებები და მტკიცებულებები.

საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ საქმის ხელახალი განხილვის ფარგლებში სააპელაციო პალატის მიერ დადგენილ და გამოკვლეულ უნდა იქნეს ი. ბ-ის მიერ 2020 წლის 1 იანვრიდან 2020 წლის 15 აპრილამდე მიღებული თანამდებობრივი/წოდებრივი სარგოსა და დანამატების ოდენობა, რა ნაწილშიც საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სასარჩელო მოთხოვნა ექვემდებარება დაკმაყოფილებას, ასევე დადგენილ უნდა იქნეს 2020 წლის 15 აპრილიდან 2020 წლის ივლისის ჩათვლით მიღებული თანამდებობრივი/წოდებრივი სარგოსა და დანამატების ოდენობა, რა ნაწილშიც არ არსებობს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინება არ არის დასაბუთებული, სასამართლომ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არ მისცა მათ სწორი სამართლებრივი შეფასება, განჩინება მოკლებულია სათანადო სამართლებრივ და ფაქტობრივ წანამძღვრებს, გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია, რაც სსკ-ის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სსკ-ის 412-ე მუხლის საფუძველზე ხელახალი განხილვისათვის დაბრუნების წინაპირობაა. საქმის ხელახალი განხილვისას სასამართლომ სრულყოფილად უნდა გამოიკვლიოს საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და მისცეს მათ სწორი სამართლებრივი შეფასება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე, 412-ე მუხლებით და

დაადგინა:

1. საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 17 აგვისტოს განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

4. ადმინისტრაციული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სხვადასხვა სახის ღაპები

**ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სახელმწიფო შესყიდვის
შესახებ ხელშეკრულების მოშლის კანონიერება**

განჩინება საქართველოს სახელმწიფო

№ბს-713(კ-21)

30 მაისი, 2023 წელი, ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა**

შემადგენლობა: გ. აბუსერიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),

მ. ვაჩაძე,

ბ. სტურუა

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ხელშეკრულების დადების დავალება

აღწერილობითი ნაწილი:

შპს „ე...მა“ (ყოფილი შპს „ეე...“) 2017 წლის 30 ივნისს სარჩელით მიმართა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ქ.რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა ბათილად ყოფილიყო ცნობილი ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 13 მარტის №368 ბრძანება, რომლითაც 2014 წლის 26 სექტემბრიდან შეწყვეტილად ჩაითვალა 2014 წლის 13 ივნისს თვითმმართველი ქალაქ რუსთავსა და შპს „ეე...ს“ შორის გაფორმებული სახელმწიფო შესყიდვის №06/53 ხელშეკრულება 700 ცალი ...ის შესყიდვის თაობაზე და მოპასუხეს დავალებოდა ხელშეკრულების დადება საჭირო ოდენობის ...ის (...ის) მიწოდებასთან დაკავშირებით.

სარჩელის მიხედვით, 2014 წლის 13 ივნისს მხარეთა შორის გაფორმდა №06/53 სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულება, რომელიც ითვალისწინებდა მოპასუხის მხრიდან 700 ცალი ...ის შესყიდვას მოსარჩელისაგან. ხელშეკრულების საერთო ღირებულება შეადგენდა 471 996 ლარს, ხოლო მოქმედების ვადად განისაზღვრა 2014 წლის 31 დეკემბერი. მოპასუხის 2014 წლის 26 სექტემბრის №1/7161 გადაწყვეტილებით, შპს „ეე...ს“ მიმართ შეწყდა სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ 2014 წლის 13 ივნისის №06/53 ხელშეკრულება. მოპასუხის მხრიდან სს „ჯ...ს“ მეშვეობით, ჩამოჭრილი იქნა საგარანტიო თანხა მოსარჩელის საბანკო ანგარიშიდან 24200 ლარის და 7000 ლარის ოდენობით. ამასთან რეგრესის წესით მოსარჩელის საბანკო ანგარიშიდან ჩამოჭრილი იქნა თანხა 16 000 ლარის, სულ 47 200 ლარის ოდენობით. აღნიშ-

ნულთან დაკავშირებით, 2014 წელს დაიწყო სასამართლო დავა. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 22 დეკემბრის გადაწყვეტილებით შპს „ექ...ს“ წარმომადგენლის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოეცა ახალი აქტი; სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ შპს „ექ...ს“ მიმართ კანონშეუსაბამოდ იქნა შეწყვეტილი სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ 2014 წლის 13 ივნისის №06/53 ხელშეკრულება. აღნიშნული გადაწყვეტილება მოპასუხე მხარის მიერ გასაჩივრდა სააპელაციო წესით. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2016 წლის 08 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. 2017 წლის 13 მარტს მოპასუხის მიერ რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 22 დეკემბრის გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით ჩატარდა ადმინისტრაციული წარმოება, თუმცა მოპასუხე მხარემ, ისევ იგივე საფუძვლით, უკანონოდ შეწყვიტა სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ მხარეებს შორის არსებული 2014 წლის 13 ივნისის №06/53 ხელშეკრულება.

მოპასუხის – ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო. მისი მითითებით, მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში, შპს „ექ...მა“ თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის მიერ გამოცხადებულ ... ელექტრონულ ტენდერში მონაწილეობითა და შემდგომში 2014 წლის 13 ივნისს გაფორმებული სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ №06/53 ხელშეკრულებით, გამოხატა ნება და იკისრა ვალდებულება შეესრულებინა ყველა ის პირობა, რაც ხელშეკრულებით იქნა განსაზღვრული. 2014 წლის 13 ივნისს გაფორმებული სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ №06/53 ხელშეკრულება შეიცავდა ყველა არსებით პირობას: ხელშეკრულების საგანს, რომლის აღწერა მოცემული იყო ხელშეკრულების დანართ №1-სა და ტექნიკურ დავალებაში, ხელშეკრულების ღირებულებას, საქონლის მიწოდების ვადას, ადგილს და ნაკისრი ვალდებულების დარღვევისთვის გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას. ხელშეკრულებაში ცალსახად განისაზღვრა ხელშეკრულების საგნის ის ხარისხი, რაც მიმწოდებელს უნდა წარმოედგინა. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2014 წლის 24 ივლისის №003832814 ექსპერტიზის დასკვნით დადგინდა, რომ მიმწოდებელმა ვერ უზრუნველყო ხელშეკრულებით განსაზღვრული, შეთანხმებული ხარისხის საგნის ადმინისტრაციული ორგანოსთვის წარდგენა. მიუხედავად იმისა, რომ ... უმეტესი მაჩვენებლით შეესაბამებოდა ხელშეკრულების დანართ №1-სა და ტექნიკური დავალებით გათვალისწინებულ პირობებს, უნდა აღი-

ნიშნოს, რომ შეუსაბამობა იყო ...ის ისეთ ძირითად მახასიათებლებთან, როგორიცაა მისი წონა, მოცულობა, ...ის თავისთავად დახურვა და პარამეტრები. აღნიშნული ცალსახად გულისხმობს, რომ მიმწოდებლის მიერ წარმოდგენილი საქონელი იყო ნაკლიანი, რაც შემსყიდველის ინტერესებში არ შედიოდა და მას წარმოეშვა უფლება მოეთხოვა უნაკლო ნივთის წარდგენა. 2014 წლის 25 აგვისტოს №1/6445 წერილით შპს „ექ...ს“ გაეგზავნა ექსპერტიზის დასკვნა და ეთხოვა გამოესწორებინა არსებული ხარვეზები. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, აღნიშნული სათვის გათვალისწინებული იყო 10 დღე, თუმცა მუნიციპალიტეტის ინტერესებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულმა ორგანომ გამოიჩინა გულისხმიერება და ერთი თვის შემდეგ, უნაკლო ნივთის წარმოუდგენლობის გამო, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 405-ე (1), 490-491-ე მუხლების თანახმად, კანონიერად მოშალა 2014 წლის 13 ივნისის №06/53 ხელშეკრულება.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 11 სექტემბრის განჩინებით, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საქმეში, მესამე პირად ჩაება სს „ჯ...“. მესამე პირს წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია და არც სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულა.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 07 მაისის გადაწყვეტილებით სს „ექ...ს“ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 13 მარტის №368 ბრძანება მხარეთა შორის არსებული 2014 წლის 13 ივნისის №06/53 სახელმწიფო შესყიდვის ხელშეკრულების 2014 წლის 26 სექტემბრიდან შეწყვეტილად ჩათვლის შესახებ; მოსარჩელის მოთხოვნა ხელშეკრულების გაფორმების გზით, ...ის მიწოდების დავალების შესახებ, არ დაკმაყოფილდა.

რუსთავის საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხეს სრულყოფილად არ ჰქონდა შესრულებული რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 22 დეკემბრის გადაწყვეტილებით განსაზღვრული გარემოებები. ამასთან მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, რადგან გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით არ იყო დასაბუთებული მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნაზე უარის თქმის მართლზომიერება და მიზანშეწონილობა, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოპასუხემ მხარეთა შორის არსებული 2014 წლის 13 ივნისის №06/53 სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულება 2014 წლის 26 სექტემბრიდან ჩათვა-

ლა შეწყვეტილად იმ საფუძვლით, რომ შეუსაბამო იყო ...ის წონა, მოცულობა, თავისთავად დახურვა და მისი პარამეტრები მიუხედავად იმისა, რომ ... უმეტესი მაჩვენებლით შეესაბამებოდა ხელშეკრულების დანართ №1-სა და ტექნიკური დავალებით გათვალისწინებულ პირობებს. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ, შპს „მ...სგან“ გამარტივებული ტენდერით შეძენილი ერთი ცალი ...ის ღირებულებამ 870 ლარი შეადგინა, ხოლო მოსარჩელისგან შესაძენი ...ის (ერთი ცალი) ღირებულება 672 ლარს შეადგენდა. მოპასუხემ შპს „მ...“ მიერ წარდგენილი ...ის ხელშეკრულების ტექნიკური პირობების შესაბამისობასთან დაკავშირებით ექსპერტიზა არ ჩაატარა, თუმცა მოსარჩელის მიერ წარდგენილ პროდუქციაზე ექსპერტიზა ჩაატარა. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლომ განმარტა, რომ მოპასუხის მიერ ხელშეკრულების შეწყვეტა და ელექტრონული ტენდერის გამოუცხადებლობა ეწინააღმდეგებოდა „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ“ კანონის მიზანს სახელმწიფო შესყიდვებისათვის განკუთვნილი ფულადი სახსრების რაციონალური ხარჯვის უზრუნველყოფის შესახებ. სასამართლომ მხარეთა ყურადღება მიქცია იმ გარემოებას, რომ მოპასუხის მიერ ჩატარებული 2014 წლის 24 ივლისის ექსპერტიზის დასკვნის შინაარსი განსხვავდებოდა სასამართლოს მიერ ჩატარებული 2015 წლის 30 ივლისის ექსპერტიზის დასკვნის შინაარსიდან ...ის მოცულობასთან დაკავშირებით, ხოლო ორივე ექსპერტიზის დასკვნისგან განსხვავებული იყო შპს „მ...ს“ მიერ წარდგენილი ექსპერტიზის შინაარსი. ამასთან, მოპასუხემ უპირობოდ მიიღო რა ამ უკანასკნელის მიერ წარდგენილი ექსპერტიზის დასკვნა, ყურადღება არ გაამახვილა იმ გარემოების შესახებ, რომ შპს „მ...ს“ მიერ წარდგენილი ...ების მოცულობა თითქმის იგივე იყო, რაც მოსარჩელის მიერ წარდგენილ შემთხვევაში (1.0925 კუბ.მ; 1.0283 კუბ.მ). მოსარჩელემ ასევე არ შეაფასა ის გარემოება, რომ შპს „მ...ს“ მიერ წარდგენილი ...ის დასამზადებლად გამოყენებული ფურცლოვანი ლითონის მარკის დადგენა ვერ მოხერხდა, ვერ მოხერხდა ...ის კორპუსის ცხლად მოთუთიების ტექნოლოგიით EN ISO 1461 სტანდარტის შესაბამისობის დადგენა, მოთუთიების ფენის სისქის დადგენა, ხოლო ...ის ...ის წონა, ...ის კონსტრუქციის ზედაპირზე დატანილი სიხისტის ჩაღრმავებები, ...ის გადასანევი თავსახურის ფორმა, თავსახურის დამჭერი ორი ერთეული ფიქსატორის დამაგრება და თავსახურის წინა მხარეს შემამჭიდროებელი რეზინის საგერმეტიზაციო ლენტის არსებობა მოსარჩელის მიერ წარდგენილ პროდუქციაზეც იყო იგივე. სასამართლომ ასევე ყურადღება გაამახვილა სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელთა მოსაზრებასთან დაკავშირებით, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილმა ...მა ვერ უზრუნველყო თავსახურის თავისთავად დახურვა, თუმცა ასეთის არსებობა არც შპს „მ...ს“ მიერ წარდგენილი პროდუქციით იკვეთებო-

და, ექსპერტიზის დასკვნით ნაწილში ასეთი არ მითითებულია. სასამართლოს მოსაზრებით, მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი ვერ გახდებოდა ის გარემოება, რომ შპს „მ...ს“ მიერ წარდგენილ ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის დასკვნას უფრო მეტი ნდობა გამოუცხადა, ვიდრე მოსარჩელის მიერ წარდგენილ აუდიტორულ დასკვნას, ვინაიდან ასეთ უპირატესობას მოქმედი საპროცესო კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა, ხოლო წარდგენილი ექსპერტიზის დასკვნის გადაუმოწმებლობა სასამართლოს აძლევდა ვარაუდის საფუძველს საქმის გარემოებების იდენტიფიკაციის შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღების შესახებ.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 490-ე მუხლის პირველი ნაწილის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, მოსარჩელეს არ მიეცა და არ მოეთხოვა ნივთის შეცვლის გონივრული ვადა მაშინ, როდესაც ხელშეკრულების მოქმედების ვადა 2014 წლის 31 დეკემბერს მთავრდებოდა, თუმცა ხელშეკრულება 26 სექტემბერს ცალმხრივად შეწყდა. მოპასუხეს არც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 492-ე მუხლის შესაბამისად ნაკლის გამოუსწორებლობის ან შეუცვლელობის არსებობისას ფასის შემცირება მოუთხოვია. შესაბამისად სასამართლომ დაასკვნა, რომ ქალაქის რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ გამოცემული 2017 წლის 13 მარტის №368 ბრძანება არსებითად ეწინააღმდეგებოდა სადავო პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს, რაც მისი ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენდა.

სასამართლომ არ დააკმაყოფილა მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხისათვის ...ის (...ის) მიწოდების დავალების ნაწილში იმ მოტივით, რომ გასული იყო მხარეთა შორის არსებული 2014 წლის 13 ივნისის №06/53 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული 700 ცალი შემკრები ...ის (...ის) მიწოდების ხელშეკრულებით დადგენილი ვადა და მოპასუხის მიერ აღნიშნული ... შეძენილი იქნა შპს „მ...სგან“ 2015 წლის 12 ივნისს.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 07 მაისის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიამ ამ ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად უარყოფის მოთხოვნით. გადაწყვეტილება შპს „ე...ს“ არ გაუსაჩივრებია.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 23 ივლისის განჩინებით ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 07 მაისის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების როგორც ფაქტობრივი, ისე სამართლებრივი საფუძვლები და მიიჩნია, რომ სახეზე იყო ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 13 მარტის №368 ბრძანების ბათილობის კანონით გათვალისწინებული წინაპირობა, შესაბამისად არ არსებობდა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძვლები.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2019 წლის 23 ივლისის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სრულად უარის თქმა მოითხოვა.

კასატორის – ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლის განმარტებით, ვალდებულების შესრულება წარმოადგენს ვალდებულებითი სამართლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს ინსტიტუტს. ისევე, როგორც კონტინენტური სამართლის სისტემის ქვეყნებში, საქართველოს შემთხვევაშიც ვალდებულების შესრულების მომწესრიგებელ ნორმებს ძირითადად დისპოზიციური ხასიათი აქვთ – ვალდებულების შესრულება დამოკიდებულია კონკრეტული სახის ვალდებულების შინაარსზე. ვალდებულების შესრულების ლეგიტიმური სახელშეკრულებო ინტერესი სამართლებრივი დაცვის თვალსაზრისით, განსაკუთრებული სიკეთეა ნებისმიერ სამართლებრივ სისტემაში. სახელშეკრულებო ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამ მოთხოვნების შეუსრულებლობა უკვე ვალდებულების დარღვევაა. სსკ-ის 477-ე მუხლის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი, ხოლო მყიდველი კი მოვალეა, გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება. ეს ნორმა ნასყიდობის მომწესრიგებელი სამართლებრივი ნორმების ცენტრალური მოთხოვნის საფუძველს წარმოადგენს. ამ სამართლებრივი ნორმის საფუძველზე აღმოცენებულ მოთხოვნას პირველადი მოთხოვნის უფლება ეწოდება. პირველადი მოთხოვნა მეორადი მოთხოვნისაგან იმით განსხვავდება, რომ უშუალოდ ხელშეკრულებიდან გამომდინარეობს და ხელშეკრულების მხარის მთავარი ინტერესია. ნასყიდობის ხელშეკრულებასთან მიმართებით აღსანიშნავია მყიდველის შემდეგი მეორადი მოთხოვნის უფლებები, რომლებიც მას წარმოეშება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუკი გამყიდველმა დაარღვია სსკ-ის 488-489-ე მუხლებით გათვალისწინებული ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ნივთის გადაცემის ვალდებულება: 1) ნივთის ნაკლის გამოს-

ნორება; 2) ნაკლიანი გვაროვნული ნივთის შეცვლა; 3) ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გასვლა; 4) ფასის შემცირება, თუკი მყიდველი არ ითხოვს ნაკლის გამოსწორებას, ან ახლით შეცვლას და არც ხელშეკრულებიდან გასვლას; 5) უარი საქონლის მიღებაზე, თუკი გამყიდველი მიანვდის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულზე ნაკლები რაოდენობით; 6) მიყენებული ზიანის ანაზღაურება. გამყიდველის მიერ მყიდველისათვის ნაკლიანი ნივთის გადაცემისას, ნაკლის გამოსწორების ან ნაკლიანი ნივთის შეცვლის მოთხოვნის უპირატესი გამოყენება, უდავოდ გამომდინარეობს სსკ-ის 490-ე, 491-ე, 492-ე, 494-ე მუხლების დანაწესებიდან. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც ნაკლის გამოსწორების ან ნაკლიანი ნივთის შეცვლისათვის განსაზღვრული ვადა უშედეგოდ გაივლის, მყიდველს ეძლევა შესაძლებლობა განახორციელოს სხვა მეორადი მოთხოვნები, როგორცაა ხელშეკრულებიდან გასვლა, ფასის შემცირება თუ ზიანის ანაზღაურება.

საკასაციო პალატა დოქტრინასა და სასამართლო პრაქტიკაზე დაყრდნობით, აგრეთვე, სამოქალაქო კოდექსის 405-ე და 352-ე მუხლების გაანალიზების საფუძველზე განმარტავს, რომ ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლება კანონმდებლის მიერ ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარისათვის მინიჭებული უფლებაა და მისი თავისებურება იმაშია, რომ ამისთვის არ არის აუცილებელი მეორე მხარის თანხმობა. სამოქალაქო კოდექსი და სხვა კერძოსამართლებრივი კანონმდებლობა შეიცავს აგრეთვე ისეთ ნორმებს, რომლებიც გამოიყენება მოთხოვნის საფუძველით გათვალისწინებული წინაპირობების შემოწმებისას და ამდენად, ასრულებს დამხმარე ფუნქციას. დამხმარე ხასიათის ნორმებს განეკუთვნება ასევე უშუალოდ სამართლებრივი შედეგის დამფუძნებელი უფლების მომწესრიგებელი ნორმები, ისინი პირს სამართლებრივი შედეგის მოდიფიცირების უფლებას ანიჭებს ხელშეკრულების მეორე მხარის თანხმობის არსებობის მიუხედავად. დამფუძნებელია უშუალო სამართლებრივი შედეგის წარმომშობი უფლება, რომელიც პირს ანიჭებს უფლებამოსილებას, ცალმხრივი ნების გამოვლენით წარმოშვას, შეცვალოს ან გააუქმოს სამართლებრივი შედეგი. ასეთ დამფუძნებელ უფლებათა რიცხვს მიეკუთვნება ხელშეკრულებიდან გასვლა, რომელიც სსკ-ის 355-ე მუხლის თანახმად, ხდება ხელშეკრულების მეორე მხარისათვის შეტყობინებით. დამფუძნებელი უფლება განხორციელებულია ანუ შესაბამისი ნების გამოვლენა ნამდვილია იმ მომენტიდან, როდესაც იგი ხელშეკრულების მეორე მხარეს მიუვა, კერძოდ, მოხვდება მიმღების ძალაუფლების სფეროში და ამ უკანასკნელს ექნება მისი შინაარსის რეალურად განხორციელების შესაძლებლობა (იხ. დამატებით: დ. კერესელიძე, კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები, 2009, 246.). ამ უფლებათა განსხვავებული სტატუსი, ცხადია, არ გამო-

რიცხავს მათ განხორციელებას სასამართლოსათვის მიმართვის გზით (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმე №ას-362-2021).

ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლება კანონით გათვალისწინებული უფლებაა. ამიტომ კანონი ამომწურავად განსაზღვრავს ხელშეკრულებიდან გასვლის საფუძვლებსა და წესს, კერძოდ, იმას, თუ როდის შეუძლია ხელშეკრულების მხარეს მოითხოვოს ხელშეკრულებიდან გასვლა (სსკ-ის 405-ე, 352-359-ე მუხლები). თუმცა, ეს არ გამორიცხავს, რომ მხარეები შეთანხმდნენ ხელშეკრულებიდან გასვლის დამატებით პირობებზე. ხელშეკრულებიდან გასვლის, როგორც მეორადი მოთხოვნის უფლების საფუძვლები, შეიძლება დაიყოს მატერიალურ და ფორმალურ ნაწილებად. მატერიალურში იგულისხმება ვალდებულების დარღვევა, ხოლო ფორმალურში დამატებითი ვადის დაწესება (გაფრთხილება) და ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შეტყობინება.

ხელშეკრულებიდან გასვლის მოთხოვნის კანონისმიერი წინაპირობებია: ა) ნამდვილობა (უნდა აკმაყოფილებდეს გარიგების ნამდვილობის ზოგად პირობებს); ბ) მოვალის მხრიდან ხელშეკრულების არსებითი პირობის მნიშვნელოვანი დარღვევა. დარღვევა არსებითი ხასიათისაა, თუ მოვალის მხრიდან ძირითადი ვალდებულების დარღვევის გამო, ფაქტობრივი შესრულების დანიშნულებისამებრ გამოყენება შეუძლებელი ხდება ან იკარგება მომავალში მისი შესრულების იმედი ანდა კრედიტორს ეკარგება შესრულებისადმი ინტერესი; გ) ხელშეკრულებიდან გასვლის შესახებ განცხადების გაკეთებით მონაწილე მთლიანად გადის ხელშეკრულებიდან, რადგანაც კანონით დაუშვებელია ხელშეკრულებიდან ნაწილობრივი გასვლა; დ) მიუხედავად ვალდებულების მნიშვნელოვანი დარღვევისა, მოვალეს არ შეუძლია კრედიტორს მოსთხოვოს ხელშეკრულების ძალაში დატოვება; ე) ვალდებულების დარღვევისათვის კრედიტორი მთლიანად ან უმთავრესად არ არის პასუხისმგებელი; ვ) მოთხოვნას არ უპირისპირდება შესაგებელი, რომელიც უკვე წარმოდგენილია ან წარდგენილი იქნება დაუყოვნებლივ მოვალის მიერ, თუკი კრედიტორი უარს იტყვის ხელშეკრულებაზე (მაგალითად, შესაგებელი ვალდებულების გაქვითვაზე); ზ) სახეზეა კრედიტორის იურიდიული მოქმედება – ხელშეკრულებიდან გასვლისათვის მიცემული გონივრული ვადა, თუ ხელშეკრულებით ასეთი ვადა არ ყოფილა დადგენილი, ანდა, თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე, არ გამოიყენება დამატებითი ვადა – გაფრთხილება (იხ. დამატებით: მ.თოდუა/პ.ვილემსი, ვალდებულებითი სამართალი, თბილისი, 2006, 56; პ.ბოლინგი/პ.ლუტრინგჰაუსი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ცალკეული მოთხოვნის საფუძვლების სისტემური ანალიზი, თბილისი, 2009, გვ.39; შდრ: სუსგ №ას-1003-924-2017, 01 დეკემ-

ბერი, 2017.პ.34).

კასატორის განმარტებით, საქართველოს სამოქალაქო სამართლით განმტკიცებულია მხარეთა ავტონომიურობის პრინციპი, რომელიც ყველაზე ნათლად ხელშეკრულების თავისუფლებაში გამოიხატება. ხელშეკრულების თავისუფლება ეფუძნება მხარეთა სურვილს, დაამყარონ კონკრეტული სამართლებრივი ურთიერთობა. სახელშეკრულებო სამართალში უდიდესი მნიშვნელობა ენიჭება ხელშეკრულების შესრულების მომენტის განსაზღვრას. ხელშეკრულებაში ვადის განსაზღვრით შემსყიდველი ხელშეკრულების საგნის მიწოდებას უკავშირებს დროის ფაქტორს, რომელშიც უნდა მოასწროს მხარემ შესრულება. აღნიშნული განმსაზღვრელია ხელშეკრულების ჯეროვნად შესრულებისთვის.

განსახილველ შემთხვევაში, თვითმმართველი ქალაქი რუსთავსა (შემდგომში ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტი) და შპს „ექ...“ (შემდგომში – შპს „ექ...“) შორის 2014 წლის 13 ივნისს გაფორმდა „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ნასყიდობის ხელშეკრულება 700 ცალი ...ის (...) შესყიდვის მიზნით. ხელშეკრულების ღირებულება შეადგენდა 471 996 ლარს. საქონლის მიწოდების ვადად განისაზღვრა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 60 კალენდარული დღე, ხოლო ხელშეკრულების მოქმედების ვადად – 2014 წლის 31 დეკემბერი.

ამასთან, „მიმწოდებლის“ მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების აღწერა მოცემული იყო ხელშეკრულების დანართი №1-სა და ტექნიკურ დავალებაში. ხელშეკრულების მე-7 მუხლის 7.4 პუნქტით კი მიმწოდებელი ვალდებული იყო: ა) ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება შესრულებულიყო სათანადო ხარისხისა და სრული მოცულობით, იმ ვადაში, რომელიც მითითებულია ხელშეკრულების 6.1 პუნქტში; ბ) მიწოდებული საქონლისათვის ქარხნული წუნის (დეფექტის) აღმოჩენის შემთხვევაში, მიმწოდებელმა უზრუნველყოს აღნიშნული დეფექტური საქონლის შეცვლა შემსყიდველის მოთხოვნის შესაბამისად, მოთხოვნიდან 10 კალენდარული დღის განმავლობაში“.

ფაქტობრივად, მხარეებმა ხელშეკრულებით თავისუფალი ნების ხელშეკრულების სტანდარტული (საგანი, შესრულების ვადა, ანაზღაურება, პასუხისმგებლობა და ა.შ.) და სპეციალური პირობები განსაზღვრეს დანართი №1-ის საფუძველზე (თუ რა ტექნიკურ პარამეტრებს უნდა აკმაყოფილებდეს ...).

აღნიშნული ვალდებულების ხელშეკრულების ვადაში შესრულების ეტაპზე, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2014 წლის 24 ივლისის №003832814 სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად დადგინდა, რომ გამოსაკვლევად წარდგენილი ..., ჩატარებული კვლევის ფარგლებში, უმეტესი მაჩვენებლით

შეესაბამებოდა ტექნიკური პირობით დადგენილ მახასიათებლებს; თუმცა ჩატარებული აზომვების შედეგად გამოანგარიშებული ...ის მოცულობამ შეადგინა 0,9945 კუბ.მ ნაცვლად 1.1 კუბ.მ-სა; ბ) ცარიელი ...ის ანონის შედეგად დაფიქსირებული წონა 104.500 კგ. არ ჯდება ტექნიკური პირობით გათვალისწინებული წონის ინტერვალში 110-135კგ.; გ) ...ის ორივე მხარეს გადასანევ მკლავებისა და გვერდით მზიდებს შორის თავისთავად დახურვისათვის არსებულმა მოწყობილობამ ჩატარებული შემოწმების პროცესში ვერ უზრუნველყო ...ის თავსახურის თავისთავად დახურვა; დ) ...ის აზომილი პარამეტრებიდან ცხრა ზომა არ შეესაბამებოდა ტექნიკური დავალების მოთხოვნებს.

წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე შპს „ექ...ს“ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტისგან 2014 წლის 25 აგვისტოს №1/6445 წერილით ეთხოვა ხელშეკრულების 7.4 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით დადგენილ ვადაში ხარვეზის გამოსწორება, თუმცა „მიმწოდებელმა“ აღნიშნულ ვადაში, არ წარმოადგინა არანაირი შესაგებელი ნაკლიანი შესრულების გამოსწორების მიზნით, მხოლოდ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის შემდეგ (ხელშეკრულება შეწყდა 26.09.2014წ), 2014 წლის 28 ოქტომბერს, გამოთქვა მზაობა ერთი კვირის ვადაში ახალი ...ების წარმოდგენის თაობაზე, თუმცა აღნიშნული რეალურად არ განუხორციელებია.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 22 დეკემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების შესაბამისად, ახალი გარემოებების საფუძველზე, მუნიციპალიტეტმა 2017 წელს თავიდან შეისწავლა ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის საკითხი და განახორციელა ნივთის ნაკლის შეფასება; კერძოდ, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 30 ივლისის №004147815 სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, მცირე რაოდენობის გამოსაკვლევად წარმოდგენილი .../...ის უმეტესი მაჩვენებლები, ჩატარებული კვლევის ფარგლებში, შეესაბამებოდა შპს „ექ...სა“ და ქალაქ რუსთავის მერიას შორის არსებული 2014 წლის 13 ივნისის №06/53 სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ტექნიკურ მოთხოვნებს. ტექნიკური პირობით დადგენილ მაჩვენებლებს არ შეესაბამებოდა: ა) ჩატარებული აზომვების შედეგად გამოანგარიშებული ...ის მოცულობამ შეადგინა 1.0283 კუბ.მ ნაცვლად 1.1 კუბ.მ-სა; ბ) ...ის ორივე მხარეს გადასანევ მკლავებსა და გვერდით მზიდებს შორის თავსახურის თავისთავად დახურვისათვის არსებულმა მოწყობილობამ, ჩატარებული შემოწმების პროცესში, ვერ უზრუნველყო ...ის თავსახურის თავისთავად დახურვა; გ) ...ის აზომილი პარამეტრებიდან 9 ზომა არ შეესაბამებოდა ტექნიკური დავალების მოთხოვნებს. EN-840-3 სტანდარტით წარმოებული ...ისათვის მოცულო-

ბის გადახრა დასაშვებია $\pm 5\%$ -ის ფარგლებში, ე.ი ...ის მოცულობა შესაძლებელია მერყეობდეს 1.155-1.045 კუბ.მ-ის ინტერვალში, ხოლო ცარიელი ...ის წონა დასაშვებია მერყეობდეს 110-135 კგ.-ის ინტერვალში. ასევე შეფასდა მუნიციპალიტეტის მიერ შპს „მ...სთან“ გაფორმებული ხელშეკრულება.

განსახილველ შემთხვევაში, ხელშეკრულების დანართი №1-ით მხარეებმა განსაზღვრეს ...ის ტექნიკური პარამეტრები, რომელსაც ექსპერტიზის დასკვნებით (23.07.2014 და 30.07.2015), მიუხედავად იმისა, რომ მიწოდებული ...ების უმეტესი მაჩვენებელი შეესაბამებოდა ხელშეკრულების დანართი №1-ით დადგენილ მოთხოვნებს, ... მაინც შეიცავდა ტექნიკურ წუნს წონასთან და თავსახურის თავისთავად დახურვასთან დაკავშირებით, ასევე 9 მაჩვენებელთან მიმართებით.

...ის მოცულობის გადახრისათვის დასაშვები $\pm 5\%$ -იანი ცდომილების მიუხედავად, შპს „ე...ს“ მიერ წარმოდგენილი ... მაინც ვერ აკმაყოფილებდა აღნიშნულ ცდომილებას. თუ გავითვალისწინებთ იმ გარემოებას, რომ ექსპერტიზისთვის ...ების შერჩევა განხორციელდა შემთხვევითობის პრინციპით და შემოწმდა მხოლოდ მცირე ნაწილი (2014 წელს საექსპერტოდ წარდგენილი იქნა 700-დან მხოლოდ 3 ერთეული ...ის ..., ასევე 2015 წელს), 700 ერთეული ...იდან ნახევარზე მეტი ..., იმაზე მეტად ხარვეზიანი (წუნდებული) იყო, ვიდრე 2015 წლის დასკვნაშია მითითებული, ამას ადასტურებს თუნდაც ის ფაქტი, რომ ერთი და იგივე ექსპერტების მიერ 2014 და 2015 წლებში სხვადასხვა ...ების შემოწმებისას სხვადასხვა დასკვნა იქნა დადებული.

აღნიშნულის საფუძველზე, 2017 წლის მდგომარეობით, სახეზე იყო ნაკლიანი ნივთის წარმოდგენა, რომელიც 2014 წელს მიმწოდებლის მიერ დამატებითი ვადის დაწესების მიუხედავად არ იყო გამოსწორებული. ნაკლის არსებითი ხასიათის შესაფასებლად, მნიშვნელოვანია ...ის მახასიათებელი თვისებების და დანიშნულების განსაზღვრა. მუნიციპალიტეტი ...ს იყენებს ...ის ეფექტიანად შეგროვების, განთავსებისა და გარემოს მავნე ზემოქმედებისგან/დაბინძურებისგან დაცვის მიზნით. ამ მიზნის მისაღწევად კი აუცილებელია სწორედ ...ის მოცულობა (რაც მეტი ... თავსდება ...ში, გარემო უფრო დაცულია დაბინძურებისგან), წონა და თავსახურის თავისთავად დახურვა. აღნიშნული ტექნიკური მახასიათებლების მიხედვით ხორციელდება ...ის მდგრადობის, ხარისხისა და ფასის განსაზღვრა. შესაბამისად, მუნიციპალიტეტისთვის, ექსპერტიზის დასკვნის მიუხედავად, შპს „ე...ს“ მიერ მოწოდებული ...ები დასაბუთებულად იქნა მიჩნეული არსებითი ნაკლის მქონედ.

რაც შეეხება, მუნიციპალიტეტის მხრიდან ნივთის ნაკლის გამოღირებულების შემცირების თაობაზე შეთავაზების არ გაკეთებას, 2017 წლის 10 მარტის მდგომარეობით, როგორც ქალაქ რუსთავის მუნიციპა-

ლიტეტის მერის 13.03.2017 №368 ბრძანებაშია მითითებული, ხელშეკრულების საგანი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის ხელმისაწვდომი აღარ იყო, რადგან „მიმწოდებელმა“ შპს „ე...მა“ მიწოდებული ნივთი თავად წაიღო (ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის გადაწყვეტილება), შესაბამისად, 2017 წლის მდგომარეობით შესაფასებელი ობიექტი აღარ არსებობდა. რეალურად, მხარეებმა ხელშეკრულების მოშლის შედეგად თავად უზრუნველყვეს ერთმანეთისთვის მიღებული შესრულებისა და სარგებლის დაბრუნება.

კასატორის მითითებით, ხელშეკრულებაში ვადის განსაზღვრა ემსახურება ვალდებულების დროულად შესრულების მიზანს. ამ შემთხვევაში, მყიდველის ინტერესი დამოკიდებულია ვადაზე და კონკრეტულ ვადაში შესრულებაზე. ნივთის ვადის გასვლის შემდეგ მიწოდებამ, შესაძლებელია დაკარგოს ხელშეკრულების შესრულების ინტერესი. განსახილველ შემთხვევაში, ნასყიდობის საგნის მიწოდება ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტმა დაუქვემდებარა დროულ შესრულებას, ხელშეკრულების გაფორმებიდან 60 კალენდარული დღის ვადაში (ხელშეკრულების მუხლი 6.1). ხელშეკრულების საგნის სპეციფიკურობიდან გამომდინარე, მუნიციპალიტეტისთვის სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანი და აუცილებელი იყო ...ის დროულად შეგროვება და გატანა, იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ 2015 წლიდან ...ის მართვის კოდექსის ამოქმედებით გამკაცრდა მუნიციპალიტეტის ვალდებულებები მუნიციპალური ...ის მართვის კუთხით, აღნიშნული ფუნქციის შესრულება, საზოგადოების წინაშე არსებული მაღალი პასუხისმგებლობის გარდა, საკანონმდებლო დონეზეც სავალდებულოდ შესასრულებელი იყო. შესაბამისად, მუნიციპალიტეტმა, საქართველოს მთავრობის განკარგულების საფუძველზე, 2015 წელს გადაუდებელი აუცილებლობის გათვალისწინებით, ...ების შესყიდვის მიზნით ხელშეკრულება გააფორმა შპს „მ...სთან“. აღსანიშნავია, რომ მუნიციპალიტეტისთვის გადაუდებელი აუცილებლობის წინაშე დაყენება გამოიწვია სწორედ შპს „ე...ს“ არაჯეროვანმა შესრულებამ.

კასატორის მოსაზრებით, განსახილველ შემთხვევაში საჯარო და კერძო ინტერესების დარღვევას ადგილი არ ჰქონია, რადგან საჯარო ინტერესი – ...ის შეგროვება, აღემატებოდა და დღესაც აღემატება კერძო ინტერესს, მით უმეტეს იმ შემთხვევაში, როდესაც ვალდებულების დარღვევა გამოწვეულია მოქმედება/უმოქმედობით. შესაბამისად, წარმოდგენილი ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები ადასტურებს, რომ მუნიციპალიტეტის მიერ დაცული იქნა სსკ-ის 405-ე მუხლის მოთხოვნები (შეტყობინების გაგზავნა, დამატებითი ვადის დანესება და ნაკლის გამოსწორების საშუალება), თუმცა შპს „ე...ს“ მიერ, ხელშეკრულების შეწყვეტამდე (ხელშეკრულება შეწყდა შეტყობინების გა-

კეთებიდან 1 (ერთი) თვის შემდეგ), არ განხორციელებულა დროული რეაგირება (არ წარმოუდგენია მოთხოვნა ვადის გაგრძელებაზე, არ დაუფიქსირებია ნება ნაკლიანი ნივთის გამოსწორებაზე), არ წარმოდგენილა სათანადო ექსპერტიზის დასკვნა იმასთან დაკავშირებით, ტექნიკურ მაჩვენებლებთან მცირეოდენი მეტობა ან ნაკლებობა ახდენდნენ თუ არა უარყოფით გავლენას ...ის სამომხმარებლო თვისებებზე, შესაბამისად სასამართლოს მსჯელობა ხელშეკრულების მოქმედების ვადამდე (2014 წლის 31 დეკემბრამდე) შესრულების წარმოდგენის განსაზღვრის შესახებ, დაუსაბუთებელია.

მუნიციპალიტეტს მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ...ებზე დადგენილი წუნის სამომხმარებლო თვისებებზე გავლენის შეფასება სცილდება სასამართლოს უფლებამოსილებას, რადგან ამ საკითხის სრულად შეფასებისთვის აუცილებელია შესაბამისი ცოდნა და შესაბამისი ექსპერტის კონკრეტული დასკვნა, რომელსაც არ პასუხობს არც 2014 და 2015 წელს შედგენილი დასკვნები. ასევე არასწორია სასამართლოს მიერ შპს „მ...სგან“ შეძენილი ...ის ღირებულების შეფასება მოსარჩელისაგან შეძენილი ...ის ღირებულებასთან, რადგან საბაზრო ეკონომიკა ყოველდღიურად განიცდის ცვლილებას, შესაბამისად ცვალებადია ფასებიც. განსახილველ შემთხვევაში, შპს „ე...სგან“ შესყიდვა განხორციელდა 2014 წელს, ხოლო შპს „მ...სთან“ 2015 წელს, ერთი წლის შემდეგ.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 03 აგვისტოს განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2023 წლის 25 აპრილის განჩინებით, ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და გადაწყდა მისი მხარეთა დასწრების გარეშე განხილვა.

შპს „ე...ს“ საკასაციო შესაგებელი არ წარმოუდგენია.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების, გასაჩივრებული განჩინებისა და საკასაციო საჩივრის საფუძვლების კანონიერების შესწავლის შედეგად თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამოყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი, ხოლო

მყიდველი კი მოვალეა, გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

ამავე კოდექსის 487-ე მუხლის მიხედვით, გამყიდველმა მყიდველს უნდა გადასცეს ნივთობრივი და უფლებრივი ნაკლისაგან თავისუფალი ნივთი, ხოლო 488-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ნივთი ნივთობრივად უნაკლოა, თუ იგი შეთანხმებული ხარისხისაა. თუ ხარისხი არ არის წინასწარ შეთანხმებული, მაშინ ნივთი უნაკლოდ ჩაითვლება, თუკი იგი ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან ჩვეულებრივი სარგებლობისათვის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 490-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ გაყიდული ნივთი ნაკლის მქონეა, გამყიდველმა ან უნდა გამოასწოროს ეს ნაკლი, ან, თუ საქმე ეხება გვაროვნულ ნივთს, შეცვალოს ნივთი საამისოდ აუცილებელ ვადაში.

ამავე კოდექსის 491-ე მუხლის მიხედვით, მყიდველს შეუძლია ნივთის ნაკლის გამო მოითხოვოს ხელშეკრულების მოშლა 352-ე მუხლის (ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შედეგები) მიხედვით. გამყიდველმა უნდა აუნაზღაუროს მყიდველს განეული დანახარჯები. ხოლო 492-ე მუხლის შესაბამისად, თუ მყიდველი არ ითხოვს ნივთის ნაკლის გამოსწორებას ან ახლით მის შეცვლას გამყიდველისათვის საამისოდ მიცემული ვადის გასვლის შემდეგ და არც ხელშეკრულების მოშლას, მას შეუძლია მოითხოვოს ფასის შემცირება იმ ოდენობით, რაც საჭიროა ნაკლის გამოსასწორებლად. მხედველობაში მიიღება ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არსებული ფასი.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსი აღიარებს და ეფუძნება „pacta sunt servanda-ს“ (ხელშეკრულება უნდა შესრულდეს) პრინციპს, რომლის თანახმად ხელშეკრულების მხარემ, რომელმაც იკისრა ვალდებულება, უნდა შეასრულოს ხელშეკრულებით მისივე ნებით შეთანხმებული უფლება-მოვალეობები. შესრულების ვალდებულება პირველ რიგში ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შედეგის დადგომას გულისხმობს. სსკ-ის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამ მოთხოვნათა შეუსრულებლობა ვალდებულების დარღვევაა (სუსგ №ას-626-2021, 14.07.2021 წ.).

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ თვითმმართველი ქალაქრუსთავსა (შემდგომში – „შემსყიდველი“) და შპს „ექ...ს“ (შემდგომში – „მომწოდებელი“) წარმომადგენლებს შორის, „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ“ კანონისა და პრეტენდენტის სატენდერო წინადადების საფუძველზე, 2014 წლის 13 ივნისს გაფორმდა №06/53 ხელშეკრულება 700 ცალი ...ის (...) შესყიდვის თაობაზე. ხელშეკრულების საერთო ღირებულება შეადგენდა 471 996 ლარს (ერთი ...ის ფასი – 674.28 ლარი), ხოლო

მისი მოქმედების ვადა განისაზღვრა 2014 წლის 31 დეკემბრამდე. ხელშეკრულების შესრულება უზრუნველყოფილი იყო მიმწოდებლის მიერ წარდგენილი ხელშეკრულების შესრულების 10%-ის ოდენობის შესაბამისი საბანკო/სადაზღვევო გარანტიის სახით.

ხელშეკრულების 2.2 მუხლის მიხედვით, „მიმწოდებლის“ მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების აღწერა მოცემული იყო დანართი №1-სა და ტექნიკურ დავალებაში. 7.4 მუხლის თანახმად, „მიმწოდებელი“ ვალდებული იყო შეესრულებინა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება სათანადო ხარისხისა და სრული მოცულობით ხელშეკრულების გაფორმებიდან 60 კალენდარული დღის განმავლობაში. მიწოდებული საქონლისათვის ქარხნული წუნის (დეფექტის) აღმოჩენის შემთხვევაში, „მიმწოდებელს“ უნდა უზრუნველყო აღნიშნული დეფექტური საქონლის შეცვლა „შემსყიდველის“ მოთხოვნის შესაბამისად, მოთხოვნიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში. ხელშეკრულების ტექნიკური დავალების 3.2 მუხლით დადგინდა შესყიდვის ობიექტის ტექნიკური პირობები (სულ 17 პირობა); მათ შორის: ...ის ტევადობა, ზომები, ..., ცარიელი ...ის წონა; კორპუსის კედლის სისქე; ... ასახდელი მექანიზმის აუცილებლობა და სხვა.

საქმის მასალებით ისიც დადგენილია, რომ მიწოდებული ...ების ხელშეკრულების არსებით პირობებთან შესაბამისობის მიზნით, „შემსყიდველმა“ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროში დანიშნა სასაქონლო ექსპერტიზა. ექსპერტიზის 2014 წლის 24 ივლისის №003832814 დასკვნის თანახმად დადგინდა, რომ გამოსაკვლევად წარდგენილი ..., ჩატარებული კვლევის ფარგლებში, უმეტესი მაჩვენებლით შეესაბამებოდა ტექნიკური პირობით დადგენილ მახასიათებლებს; თუმცა ჩატარებული აზომვების შედეგად გამოანგარიშებული ...ის მოცულობამ შეადგინა 0,9945 კუბ.მ ნაცვლად 1.1 კუბ.მ-სა; ბ) ცარიელი ...ის აწონის შედეგად დაფიქსირებული წონა 104.500 კგ. არ ჯდება ტექნიკური პირობით გათვალისწინებული წონის ინტერვალში 110-135 კგ.; გ) ...ის ორივე მხარეს გადასანევ მკლავებისა და გვერდით მზიდებს შორის თავისთავად დახურვისათვის არსებული მა მონყობილობამ ჩატარებული შემოწმების პროცესში ვერ უზრუნველყო ...ის თავსახურის თავისთავად დახურვა; დ) ...ის აზომილი პარამეტრებიდან ცხრა ზომა არ შეესაბამებოდა ტექნიკური დავალების მოთხოვნებს.

წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე შპს „ექ...“ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტისგან 2014 წლის 25 აგვისტოს №1/6445 წერილით ეთხოვა 10 კალენდარული დღის ვადაში ხარვეზის გამოსწორება, ხოლო 2014 წლის 26 სექტემბრიდან „შემსყიდველის“ მიერ შეწყდა 2014 წლის 13 ივნისის თვითმმართველი ქალაქ რუსთავსა და შპს

„ექ...ს“ შორის გაფორმებული სახელმწიფო შესყიდვის №06/53 ხელშეკრულება, ამასთან, მოსარჩელის საბანკო ანგარიშიდან „შემსყიდველის“ ანგარიშზე გადარიცხა საგარანტიო თანხა.

გარდა ზემოაღნიშნული დასკვნისა, საქმეში ასევე მოთავსებულია შპს „ს...ის ცენტრის“ 2015 წლის 23 აპრილის ექსპერტიზის დასკვნა №4/006, რომლითაც დადგენილია შპს „ექ...ს“ კუთვნილი ...ის ...ის ნიმუშის სრული შესაბამისობა ხელშეკრულების დანართ №1-ით წარმოდგენილ პარამეტრებთან და თანამედროვე სტანდარტებთან შესაბამისობა.

ასევე საქმეში არსებობს ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 30 ივლისის №004147815 სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნა, რომლის თანახმად, მცირე რაოდენობის გამოსაკვლევად წარმოდგენილი .../...ის უმეტესი მაჩვენებლები, ჩატარებული კვლევის ფარგლებში, შეესაბამებოდა შპს „ექ...სა“ და ქალაქ რუსთავის მერიას შორის არსებული 2014 წლის 13 ივნისის №06/53 სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ტექნიკურ მოთხოვნებს. ტექნიკური პირობით დადგენილ მაჩვენებლებს არ შეესაბამებოდა: ა) ჩატარებული აზომვების შედეგად გამოანგარიშებული ...ის მოცულობამ შეადგინა 1.0283 კუბ.მ ნაცვლად 1.1 კუბ.მ-სა; ბ) ...ის ორივე მხარეს გადასანევ მკლავებსა და გვერდით მზიდებს შორის თავსახურის თავისთავად დახურვისათვის არსებული მაიმუნილობამ, ჩატარებული შემოწმების პროცესში, ვერ უზრუნველყო ...ის თავსახურის თავისთავად დახურვა; გ) ...ის აზომილი პარამეტრებიდან 9 ზომა არ შეესაბამებოდა ტექნიკური დავალების მოთხოვნებს. EN-840-3 სტანდარტით წარმოებული ...ისათვის მოცულობის გადახრა დასაშვებია $\pm 5\%$ -ის ფარგლებში, ე.ი ...ის მოცულობა შესაძლებელია მერყეობდეს 1.155-1.045 კუბ.მ-ის ინტერვალში, ხოლო ცარიელი ...ის წონა დასაშვებია მერყეობდეს 110-135 კგ.-ის ინტერვალში.

საქმეში წარმოდგენილია ...ის ინსტიტუტის ...ის გამოკვლევისა და ტესტირების დასკვნაც, რომლითაც ...ის შიდა მოცულობამ შეადგინა 1050 ლიტრი, ხოლო წონამ – 114.60 კგ.

ამდენად, შეიძლება დავასკვნათ, რომ საქმის მასალებში მოცემულია ...ების №06/53 ხელშეკრულების დანართ №1-სა და ტექნიკურ დავალებაში მითითებულ პარამეტრებთან შესაბამისობის შესახებ არაერთი დასკვნა, რასთან დაკავშირებითაც მხარეები სხვადასხვა პოზიციებს აფიქსირებენ: მოსარჩელე ადასტურებს მიწოდებული ...ების ხელშეკრულების ტექნიკურ დავალებასთან ნაწილობრივ შეუსაბამობას, თუმცა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული ცდომილება ჯდება საერთაშორისო სტანდარტის 10% ცდომილების ფარგლებში, ხოლო კასატორის მოსაზრებით, მიწოდებული ნივთი იყო არსებითი ნაკლის მქონე, რაც მოსარჩელის მიერ, მიუხედავად მიცემული ვადისა, არ გამოსწორებულა.

ამდენად, დავის მართებულად გადაწყვეტისთვის, საქმეში წარმოდგენილი საექსპერტო კვლევების გაანალიზებიდან გამომდინარე, უნდა დადგინდეს, „მიმწოდებელის“ მიერ „შემსყიდველისათვის“ გადაცემულ ...ის შემკრებლებს გააჩნდათ თუ არა იმ სახის ნაკლი, რაც შეუსაბამო იყო №06/53 ხელშეკრულებით დადგენილ არსებით პირობებთან, რის შესაბამისად უნდა შეფასდეს კასატორის მიერ ხელშეკრულების მოშლის მართლზომიერება.

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 490-ე, 491-ე და 492-ე მუხლები არაჯეროვან შესრულებასთან მიმართებით, რამდენიმე ალტერნატიულ მოთხოვნას განიხილავს. კერძოდ, თუ მყიდველი დამატებითი ვადის დაწესებით პირველადი მოთხოვნის შესრულების მექანიზმს არ იყენებს, სხვა მეორადი მოთხოვნები, როგორც წესი, არ წარმოიშობა. ხოლო, თუ დამატებითი შესრულებისათვის განსაზღვრული ვადა უშედეგოდ გავიდა, ასეთ შემთხვევაში მყიდველს აქვს ხელშეკრულებიდან გასვლის, ფასის შემცირებისა და, ბრალის არსებობის შემთხვევაში, შესრულების ნაცვლად ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება, რომელნიც, თავის მხრივ, ალტერნატიულ კონკურენციაში იმყოფებიან ერთმანეთთან. ნიშანდობლივია, რომ ნაკლის გამოსწორებასა და ნაკლიანი ნივთის უნაკლოთი შეცვლას შორის არჩევანის უფლებასთან დაკავშირებით ქართულ სამართალში არჩევანის უფლება გამყიდველს აქვს მინიჭებული (სოფიო ჩაჩავა, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 172-ე მუხლის თანახმად, ექსპერტის დასკვნა სასამართლოსათვის სავალდებულო არ არის და მისი შეფასება ხდება 105-ე მუხლით დადგენილი წესით, მაგრამ სასამართლოს უარი დასკვნის მიღებაზე დასაბუთებულ უნდა იქნეს საქმეზე გამოტანილ გადაწყვეტილებაში ან განჩინებაში. მტკიცებულების სრულყოფილად გამოკვლევა გულისხმობს თავდაპირველად მისი შინაარსის სრულყოფილ შესწავლა-ანალიზს, ხოლო შემდეგ – მისი იურიდიული ძალის (დამაჯერებლობის, სარწმუნოობის) შემოწმებას (სუსგ №ას-1125-1389-09, 26.03.2010 წ.).

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მტკიცებულებათა შეფასების დროს სასამართლო ხელმძღვანელობს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც თავისუფალია და იმავდროულად კანონის დანაწესითაა შეზღუდული (მუხლი 105). შინაგანი რწმენა საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად ყალიბდება. მტკიცებულებათა შეფასება არა სპონტანური და ინტუიციური, არამედ სათანადოდ მოტივირებული და დამაჯერებელი უნდა იყოს (სუსგ №ას-279-264-17, 21.04.17 წ.). მტკიცებულებათა შეფასების სტანდარტი მიუთითებს სასამართლოსათვის არა სუბიექტურ მო-

საზრებებზე დაყრდნობით მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებების დადგენილად მიჩნევაზე, არამედ, მოსამართლის შინაგან რწმენაზე, რომელიც შეჯიბრებითობის ფარგლებში მხარეთა მიერ წარდგენილი მტკიცებულებების ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ შეფასებაზეა დაფუძნებული.

ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო არაერთ გადაწყვეტილებაში უთითებს, რომ ეროვნული სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა პასუხობდეს მხარის მიერ სამართლებრივ და პროცედურულ საკითხებთან დაკავშირებით წარმოდგენილი არგუმენტების ძირითად ასპექტებს (Ruiz Torija v. Spain, §§ 29-30). შესაბამისად, უფლება მოსმენაზე მოიცავს არა მხოლოდ სასამართლოს წინაშე არგუმენტების წარდგენის შესაძლებლობას, არამედ, სასამართლოს ვალდებულებას, გადაწყვეტილების დასაბუთებაში მიუთითოს მიზეზები, რომელთა საფუძველზეც გაიზიარა ან უარყო შესაბამისი არგუმენტები. სასამართლომ შეიძლება აუცილებლად არ მიიჩნიოს იმგვარ არგუმენტებზე პასუხის გაცემა, რომლებიც აშკარად არარელევანტური, დაუსაბუთებელი ან სხვაგვარად დაუშვებელია მსგავსი არგუმენტების მიმართ არსებული სამართლებრივი დებულებების ან მყარად დადგენილი სასამართლო პრაქტიკის საფუძველზე, თუმცა, ყველა გადაწყვეტილება უნდა იყოს ნათელი და საქმეში მონაწილე მხარეებს შესაძლებლობას უნდა აძლევდეს გაიგონ, თუ რატომ გაითვალისწინა სასამართლომ მხოლოდ კონკრეტული გარემოებები და მტკიცებულებები (Seryavin and Others v. Ukraine §§55-62). სასამართლოს აქვს ვალდებულება, სათანადოდ იმსჯელოს მხარეთა მიერ წარდგენილ დოკუმენტებზე, არგუმენტებსა და მტკიცებულებებზე (Kraska v. Switzerland, § 30; Van de Hurk v. the Netherlands, §59; Perez v. France, §80). ამასთან, მხარეებს უნდა ჰქონდეთ არა მხოლოდ იმის შესაძლებლობა, რომ იცოდნენ იმ მტკიცებულებათა შესახებ, რომლებიც მათ სჭირდებათ თავიანთი სარჩელის წარმატებისათვის, არამედ, ჰქონდეთ კომენტარის გაკეთების საშუალება ყველა იმ მტკიცებულებასთან და მოსაზრებასთან დაკავშირებით, რომლებიც წარდგენილია სასამართლოს აზრის ფორმირებაზე ზეგავლენის მოხდენის მიზნით (Milatova and others v. The Czech republic §59; Niderosthuber v. Switzerland, § 24; K.S. v. finland § 21).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამონმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამდენად, სააპელაციო პალატა არა მარტო უფლებამოსილია შეამოწმებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევასთან მიმართებით დარღვევების არსებობა და პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქ-

ტების შესახებ მსჯელობა, არამედ თავად გამოიკვლიოს და შეაფასოს მტკიცებულებები, რომელიც აუცილებელია საქმის გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევისთვის. სააპელაციო სასამართლოსაგან განსხვავებით, საკასაციო სასამართლოს მიერ ფაქტობრივი გარემოებების დადგენასთან დაკავშირებული პროცესუალური საქმიანობა გამოიხატება არა ფაქტების დადგენაში, არამედ დასადგენ ფაქტებზე მითითებაში. პროცესუალური დანაწესებიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო აფასებს არა მტკიცებულებებს, არამედ ამ მტკიცებულებათა სააპელაციო სასამართლოს მიერ შეფასების მართებულობას (სუსგ №ბს-985(კ-20), 24.11.2021 წ.).

მოცემულ შემთხვევაში, საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოების დასკვნა 2014 წლის 13 ივნისს დადებული №06/53 ხელშეკრულების კასატორის მიერ უკანონოდ მოშლის და საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსის დარღვევის შესახებ, დაუსაბუთებელია. სასამართლოს მიერ საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნები ...ების ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პარამეტრებთან დაკავშირებით, ფაქტობრივად არ შეფასებულა, მითუმეტეს იმ პირობებში, როდესაც საქმეში არსებული დასკვნები ამ მიმართებით მკვეთრად განსხვავდება ერთმანეთისაგან, თუმცა გასაჩივრებული განჩინება არ შეიცავს მსჯელობას, განსხვავების პირობებში ერთ-ერთი დასკვნისათვის უპირატესობის მინიჭების აუცილებლობის შესახებ. აღსანიშნავია ისიც, რომ სასამართლოს მიერ სადავო საკითხი შეფასდა მხარეებს შორის ვერტიკალური, ქვემდებარეობითი ურთიერთობის ფარგლებში, მაშინ როდესაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ ხელშეკრულება ცალმხრივად მოშალა როგორც კრედიტორმა და არა, როგორც საჯარო უფლებამოსილების იმპერატიული ნების გამომხატველმა სუბიექტმა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ ნაწილში არის დაუსაბუთებელი, განჩინება მოკლებულია ამ ნაწილში სამართლებრივ და ფაქტობრივ წინამძღვრებს, გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია, რაც სსკ-ის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკასაციო საჩივრის აბსოლუტურ საფუძველს ქმნის. ზემოაღნიშნული თავის მხრივ გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებისა და სსკ-ის 412-ე მუხლის საფუძველზე ხელახალი განხილვისათვის იმავე სასამართლოსათვის დაბრუნების პირობაა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული სასამართლოს მიერ

ტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 399-ე, 390-ე, 410, 412-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2021 წლის 20 ოქტომბრის განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისთვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;

3. მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილების საკითხი გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისას;

4. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციისათვის აუცილებელი პირობები

განჩინება საქართველოს სახელით

№ბს-1417(კ-22)

16 აპრილი, 2024 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

**შემადგენლობა: გ. აბუსერიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მ. ვაჩაძე,
ბ. სტურუა**

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი:

2021 წლის 22 იანვარს ნ. ლ-იმა სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვაკის გამგეობის მიმართ, რომლითაც ქ. თბილისის

მერიის 2020 წლის 17 დეკემბრის №1702 ბრძანების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვაკის რაიონის გამგეობის 2019 წლის 03 სექტემბრის №30-0119246403 წერილის ბათილად ცნობა და ქალაქ თბილისის ვაკის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 25 აპრილის №2/51-96 გადაწყვეტილებით მინიჭებული უფლების ფარგლებში, საცხოვრებელი ბინის საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემა მოითხოვა.

მოსარჩელის განმარტებით, წლების განმავლობაში ვაკის რაიონის გამგეობისაგან უშედეგოდ ითხოვს ბინის გადაცემას, რომელიც მიეკუთვნა ქალაქ თბილისის ვაკის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 25 აპრილის №2/51-96 გადაწყვეტილებით. ხსენებული გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ქ. თბილისის ვაკის რაიონის გამგეობის სარჩელი და ნ. ღ-ი მასთან ერთად მყოფ პირთან ერთად გამოსახლებულ იქნა ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №...-ში არსებული ...ის №... კორპუსის №... კომუნალური ფონდის ბინიდან და შესახლდა ...ის №... კორპუსში 16 კვ.მ ფართის მისთვის გამოყოფილ №... იზოლირებულ ბინაში. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ ხსენებული გადაწყვეტილება დღემდე არ აღსრულებულა, ვინაიდან ვაკის რაიონის გამგეობა ვერ გაერკვა თავის მოვალეობაში.

მოსარჩელის მითითებით, ...ის გამზ. №...-ში მდებარე №... კორპუსი 1995 წლიდან აღარ ეკუთვნოდა ...ს და ირიცხებოდა საბინაო ტრესტის ბალანსზე. ამდენად, არა მხოლოდ სტუდენტს, არამედ ნებისმიერ პირს შეეძლო ჰქონოდა ბინა მითითებულ კორპუსში. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ როგორც მარტოხელა დედას და უსახლკაროს, რიგგარეშე ეკუთვნოდა საცხოვრებელი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2022 წლის 31 მარტის გადაწყვეტილებით ნ. ღ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი:

2015 წლის 15 მაისს ნ. ღ-მა №12/15135355 განცხადებით მიმართა ვაკის რაიონის გამგეობას და მოითხოვა ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №...-ში, კორპ. №...-ში მდებარე №... ბინის ან ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №...-ში, კორპ. №...-ში მდებარე №... ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა. ვაკის რაიონის გამგეობის 2016 წლის 2 ივლისის №12 24/15183606 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით არ დაკმაყოფილდა ნ. ღ-ის ზემოხსენებული განცხადება და განმცხადებელს განემარტა, რომ გამგეობის მხრიდან არაერთხელ ეცნობა საჩივრის ავტორს, რომ პრივატიზება მოთხოვნილი ფართის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემისათვის სავალდებულო დოკუმენტაცია, კერძოდ, კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია ნ. ღ-ის მიერ არ ყოფილა წარდგენილი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2016 წლის 15 სექტემბრის №627 ბრძანებით არ დაკმა-

ყოფილდა ნ. ლ-ის 2016 წლის 22 ივლისის №12/15203298-1 ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ვაკის რაიონის გამგეობის 2016 წლის 2 ივლისის №12-24/15183606 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

2015 წლის 21 ოქტომბერს ნ. ლ-იმა სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას და მოითხოვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2016 წლის 15 სექტემბრის №627 ბრძანებისა და ვაკის რაიონის გამგეობის 2016 წლის 2 ივლისის №12-24/15183606 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. აღნიშნული სასამართლოს 2016 წლის 31 აგვისტოს გადაწყვეტილებით, ნ. ლ-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 31 აგვისტოს (საქმე №38/1093-16) გადაწყვეტილებით ნ. ლ-ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2016 წლის 15 სექტემბრის №627 ბრძანება და ვაკის რაიონის გამგეობის 2016 წლის 2 ივლისის №12-24/15183606 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ამავე გადაწყვეტილების თანახმად, ვაკის რაიონის გამგეობას დაევალა საქმის სრულყოფილად გამოკვლევის შემდგომ, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 31 აგვისტოს (საქმე №38/1093-16) გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით, ვაკის რაიონის გამგეობამ 2016 წლის 15 ნოემბერს მიიღო №24/297858 გადაწყვეტილება, რომლითაც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის საფუძველზე, განუხილველად იქნა დატოვებული ნ. ლ-ის 2015 წლის 15 მაისის №12/15135355 განცხადება. 2016 წლის 2 დეკემბერს ნ. ლ-იმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარადგინა №427540/15 ადმინისტრაციული საჩივარი და მოითხოვა ვაკის რაიონის გამგეობის 2016 წლის 15 ნოემბრის №24/297858 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 10 მარტის №1-526 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ნ. ლ-ის 2016 წლის 2 დეკემბრის №427540/15 ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ვაკის რაიონის გამგეობის 2016 წლის 15 ნოემბრის №24/297858 გადაწყვეტილება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 24 ივლისის (საქმე №3/2790-17) გადაწყვეტილებით ნ. ლ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 10 მარტის №1-526 ბრძანება და ვაკის რაიონის გამგეობის 2016 წლის 15 ნოემბრის

№24/297858 გადაწყვეტილება. ამავე გადაწყვეტილების თანახმად, ვაკის რაიონის გამგეობას დაევალა საქმის სრულყოფილად გამოკვლევის შემდგომ, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

2019 წლის 26 აგვისტოს ნ. ლ-იმა №19/0119238808-30 განცხადებით მიმართა ვაკის რაიონის გამგეობას და მოითხოვა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 24 ივლისის საქმე №3/2790-17 გადაწყვეტილების აღსრულების ფარგლებში, მის მიერ 2015 წლის 15 მაისს ვაკის რაიონის გამგეობაში წარდგენილ №12/15135355 განცხადებასთან დაკავშირებით, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

ვაკის რაიონის გამგეობის 2019 წლის 3 სექტემბრის №30 0119246403 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით – ნ. ლ-ის ეცნობა, რომ მისი 2015 წლის 15 მაისის №12/15135355 განცხადება ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №...-ში, კორპ №...-ში მდებარე №... ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძვლით, რომ საჩივრის ავტორის მიერ არ იქნა წარდგენილი და ვერც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოძიებული პრივატიზება მოთხოვნილი ფართის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ასევე აღინიშნა, რომ გამგეობა მოკლებული იყო შესაძლებლობას, ნ. ლ-ისთვის ქ. თბილისის ვაკის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 25 აპრილის №2/51-96 გადაწყვეტილების საფუძველზე გადაეცა ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №...-ში, კორპ. №...-ში მდებარე №... ბინა, ვინაიდან გამგეობა არ წარმოადგენდა სასამართლოს ხსენებული გადაწყვეტილების აღსრულებაზე უფლებამოსილ ორგანოს.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არა-საცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესზე“ და აღნიშნა, რომ საცხოვრებელი ან არასაცხოვრებელი ფართების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემისათვის კანონმდებლობა ითვალისწინებს ცალკეული კუმულატიური პირობების არსებობას, მათ შორის, საპრივატიზებო ფართით კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი სათანადო დოკუმენტის, ხოლო კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, ასევე, მემკვიდრეობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენის ვალდებულებას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ვაკის რაიონის გამგეობაში საჩივრის ავტორის მიერ საპრივატიზებო ობიექტის კანონიერი სარგებლობის დამ-

დგენი დოკუმენტის სახით წარდგენილ იქნა ქ. თბილისის ვაკის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 25 აპრილის №2/51-96 გადაწყვეტილება, რომლის თანახმად, ქ. თბილისის ვაკის რაიონის გამგეობის სარჩელი მოპასუხე ნ. ლ-ის მიმართ საცხოვრებელი ბინიდან გამოსახლების თაობაზე დაკმაყოფილდა. აღნიშნული გადაწყვეტილებით, ნ. ლ-ი თანმხლებ პირებთან ერთად უნდა გამოსახლებულიყო ქ. თბილისში, ...ის გამზ. ...-ში, ...ის კორპ №...-ში მდებარე №... კომუნალური ფონდის ბინიდან და შესახლებულიყო ამავე ...ის №... კორპუსში, მისთვის გამოყოფილ №..., 16 კვ.მ ფართის ბინაში.

კოლეგიის მითითებით, №189 დადგენილების მიზნებისთვის, ვერც ზემოხსენებული დოკუმენტი და ვერც საქმეში წარმოდგენილი სხვა დოკუმენტაცია იქნებოდა მიჩნეული ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №...-ში, კორპ №...-ში მდებარე №... ბინის – პრივატიზება მოთხოვნილი ფართის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტად. რაც შეეხება ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №...-ში, ...ის კორპ №...-ში მდებარე №... ბინის ნ. ლ-ისთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის საკითხს, №189 დადგენილების მიზნებისთვის, ბინის პრივატიზების აუცილებელი პირობა ფართის კანონიერად სარგებლობის დამადასტურებელ სათანადო დოკუმენტთან ერთად იყო აღნიშნული ფართის კანონიერად ფლობის ფაქტის დადასტურება.

მოცემულ შემთხვევაში, ქ. თბილისის ვაკის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 25 აპრილის №2/51-96 გადაწყვეტილება ხსენებულ ბინაზე მართალია წარმოადგენდა კანონიერი სარგებლობის დამდგენ დოკუმენტს, თუმცა ნ. ლ-ის მიერ აღნიშნული ფართით ფაქტობრივი სარგებლობის ფაქტი არ დასტურდებოდა, რაც გამორიცხავდა ქ. თბილისში, ...ის გამზ. ...-ში, ...ის კორპ №...-ში მდებარე №... ბინის საჩივრის ავტორისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესაძლებლობას. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ვაკის რაიონის გამგეობა მოკლებული იყო შესაძლებლობას, დაეკმაყოფილებინა საჩივრის ავტორის მოთხოვნა და ნ. ლ-ისთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №...-ში, კორპ №1-ში მდებარე №... ან ამავე მისამართზე №... კორპუსში მდებარე №... ბინა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2022 წლის 27 მაისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ნ. ლ-იმ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 07 სექტემბრის განჩინებით ნ. ლ-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2022 წლის 31 მარტის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატამ სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სა-

სამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და სამართლებრივი დასკვნები და მათზე მითითებით აღნიშნა, რომ გამგეობამ ქ. თბილისის ვაკის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 25 აპრილის №2/51-96 გადაწყვეტილების საფუძველზე კანონიერად მიიჩნია ნ. ლ-ის ერთი ბინიდან (თბილისი, ...ის გამზ. №...-ში, ...ის კორპ №...-ში მდებარე №... კომუნალური ფონდის ბინა) გამოსახლება და მეორე ბინაში (№...) შესახლება, რასაც სასამართლოც დაეთანხმა. პალატის მითითებით, სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ბინაში ნ. ლ-ის შესახლება ფიზიკურად ვერ მოხდა; მეტიც, ბინა, სადაც უნდა შესახლებულიყო მოსარჩელე, საბინაო ფონდში აღარ არსებობდა. პალატამ განმარტა, რომ მოსარჩელის მიერ აღნიშნული შემთხვევის პრევენცია უზრუნველყოფის ღონისძიებით შესაძლებელი იქნებოდა, თუმცა მხარეს მითითებული შესაძლებლობა არ გამოუყენებია. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 9 ივნისის №213757 წერილით დგინდებოდა, რომ ქ. თბილისი, ...ის გამზ. №..., №... კორპ, მე-... სართული, ბინა №...-ზე ფართი 48.48 კვ.მ – რეგისტრირებული იყო ე. მ-ის, გ., ს. და სო. ნ-ეების თანასაკუთრებად – 14.85 კვ.მ და სახელმწიფო ფართი – 33.63 კვ.მ. შესაბამისად, მოთხოვნილი ფართი იყო სახელმწიფო საკუთრებაში. მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად კი ვაკის რაიონის გამგეობა არ იყო უფლებამოსილი ორგანო მიეღო გადაწყვეტილება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების ფიზიკური და იურიდიული პირისათვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ. ქ. თბილისის ვაკის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 25 აპრილის №2/51-96 გადაწყვეტილება ხსენებულ ბინაზე წარმოადგენდა კანონიერი სარგებლობის დამდგენ დოკუმენტს, თუმცა, ნ. ლ-ის მიერ აღნიშნული ფართით ფაქტობრივი სარგებლობის ფაქტი არ დასტურდებოდა. ამდენად, ფლობისა და კანონიერი სარგებლობის დამდგენი დოკუმენტის კუმულატიურად არარსებობის პირობებში, გამოირიცხებოდა ქ. თბილისში, ...ის გამზ. ...-ში, ...ის კორპ №...-ში მდებარე №... ბინის ნ. ლ-ისთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესაძლებლობა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 27 მაისის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ნ. ლ-იმა, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორი აღნიშნავს, რომ ქ.თბილისში, ...ის გამზ. №..., კორპ. №1, ბინა №..., რომელიც 1995 წლამდე იყო ბინა №23, ეკუთვნოდა ...ს და ირიცხებოდა განათლების სამინისტროს ბალანსზე. 1995 წელს ხსენებული ბინა ჩაირიცხა საბინაო საექსპლუატაციო ტრესტის ბალანსზე. კასატორის მითითებით, ნომერი იმ საფუძველით შეეცვალა, რომ პირველ და მეორე სართულებზე გადაინომრა ბინები. ნ. ლ-ის მითითებით,

აღნიშნული გარემოება მნიშვნელოვანია, რადგან ქ. თბილისის ვაკის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 25 აპრილის №2/51-96 გადაწყვეტილების შესაბამისად, მოსარჩელე გამოასახლეს ...ის №... კორპუსის №... ბინიდან, ამდენად, ფაქტობრივი მისამართიდან არ გამოსახლებულა, რადგან 1996 წელს №... ბინა სტუდენტის საცხოვრებელი ალარ იყო. კასატორის მითითებით, მისი მისამართია ...ის გამზ. №..., კორპ. №..., ბინა №... და არა ...ის კორპ. №..., ბინა №.... ხსენებული ორი ბინა იურიდიული სტატუსის მიხედვით ერთი და იგივე არ არის. ამდენად, კასატორი არ იზიარებს გამგეობის წარმომადგენლის მოსაზრებას, რომ ნ. ლ-ი ქ. თბილისის ვაკის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 25 აპრილის №2/25-96 გადაწყვეტილებით გამოსახლებულ იქნა საბინაო საექსპლუატაციო ტრესტის ბალანსზე არსებული ბინიდან.

კასატორის მითითებით, თავდაპირველად გამგეობისაგან ითხოვდა ბინის ერთ ოთახს – 14 მ² ფართს, ვინაიდან ტერიტორიის დანარჩენი ნაწილი უკანონოდ ჰქონდა დაკავებული ნ-ეების ოჯახს. ნ. ლ-ის მითითებით, მასა და თავის შვილს სხვა თავშესაფარი არ გააჩნიათ, ამიტომ ითხოვენ იმ ფართს, რაც ქ. თბილისის ვაკის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 25 აპრილის №2/51-96 გადაწყვეტილებით მიეკუთვნათ. კასატორი აღნიშნავს, რომ როგორც მარტოხელა დედას, რიგგარეშე ეკუთვნოდა საცხოვრებელი ფართი. ამასთან, ზემოხსენებული გადაწყვეტილებით განსაზღვრულ ბინაში მისი შესახლება ვერ მოხერხდა იმის გამო, რომ ფართი დაკავებული ჰქონდა ლ. ბ-ის ოჯახს. ამდენად, სასამართლო გადაწყვეტილება ვერ აღსრულდა.

კასატორის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლომ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები. სასამართლოს უნდა გაეთვალისწინებინა, რომ კასატორი 1988 წლიდან ცხოვრობდა სადავო ფართში და იხდიდა კომუნალურ გადასახადებს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 19 დეკემბრის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ნ. ლ-ის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2023 წლის 26 სექტემბრის განჩინებით ნ. ლ-ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაიწყო მხარეთა დასწრების გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო სა-

ჩივრის საფუძვლიანობის, გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ნ. ლ-ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 27 მაისის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

საკასაციო პალატა თავდაპირველად მიუთითებს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

ნ. ლ-ი არის მარტოხელა დედა, ჰყავს ერთი შვილი და რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში. ნ. ლ-ი ჩანერილი იყო და ცხოვრობდა ქ. ხაშურში, ...ს ქუჩაზე მდებარე ...ის ბინა №...-ში. 1982 წლის 19 სექტემბერს ნ. ლ-ი ამოეწერა აღნიშნული ბინიდან საქართველოს ...ში სწავლის გამო. სწავლის ვადის პერიოდში – ... წლის დეკემბრიდან ... წლის ივლისამდე ჩანერილი იქნა და ცხოვრობდა ქ. თბილისში, ...ის გამზირის №...-ში მდებარე ...ის ... კორპუსში №... ბინაში, ამავე ბინაზე გამოწერილი ორდერის საფუძველზე.

1988 წლის 22 ივნისს ნ. ლ-მა განცხადებით მიმართა განათლების მინისტრის მოადგილეს საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესების თხოვნით. მითითებულ განცხადებაზე არსებული რეზოლუციებით, ასევე ქ. თბილისის ...ის სამმართველოს 1988 წლის 01 ივლისის №50-18 240/02 წერილით, მოსარჩელეს სწავლის ვადით გამოეყო ფართი, მდებარე ქ. თბილისი, ...ის გამზირი №..., კორპუსი №..., ბინა №...-ში ბინის ერთ მხარეს. ნ. ლ-ის ...ის სამმართველომ, 1993 წლის 22 აპრილის შუამდგომლობით, როგორც მარტოხელა დედას, ...ში ცხოვრების ვადა გაუგრძელა 1995 წლის 1 ივლისამდე.

საქართველოს სახელმწიფოს მეთაურის 1994 წლის 4 ოქტომბრის რეზოლუციის საფუძველზე, თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტმა 1995 წლის 23 მარტს მიიღო დადგენილება, რომლის თანახმად, დაკმაყოფილდა ვაკის ...ის №... კორპუსში მცხოვრებ მოქალაქეთა თხოვნა (საერთო განცხადებას ხელს აწერდა ასევე მოსარჩელეც) და ...ის №... კორპუსი ჩაირიცხა ქალაქის საბინაო საექსპლუატაციო ტრესტის ბალანსზე, კომუნალურ ფონდში.

საქართველოს ...ის ... წლის 27 ივლისის ბრძანებით, ნ. ლ-ი გაირიცხა ინსტიტუტიდან, რის გამოც ქ. თბილისის ვაკის რაიონის გამგეობის 1995 წლის 1 აგვისტოს გადაწყვეტილებით, ნ. ლ-ის უარი ეთქვა ბინის ორდერის გაცემაზე და ჩანერაზე.

ქალაქ თბილისის ვაკის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 25 აპრილის №2/51-96 გადაწყვეტილებით, დაკმაყოფილდა ქ. თბილისის ვაკის რაიონის გამგეობის სარჩელი და ნ. ლ-ი მასთან ერთად მყოფ პირთან ერთად გამოსახლებულიყო ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №...-ში არსებული

...ის №... კორპ №... კომუნალური ფონდის ბინიდან და შესახლებულიყო ...ის მე-... კორპუსში მისთვის გამოყოფილი №...-ე 16 კვ.მ ფართის მქონე იზოლირებულ ბინაში. სასამართლოს მითითებით, მართალია, ნ. ლ-ი ექვემდებარებოდა ბინიდან გამოსახლებას სხვა საცხოვრებელი სადგომის მიუცემლად, თუმცა სასამართლომ გაითვალისწინა მისი ოჯახური მდგომარეობა, ასევე ის გარემოება, რომ ქ. ხაშურში, ...ს ქუჩაზე მდებარე ...ის ბინა №...-ში ის სასამართლო გადაწყვეტილებით ცნობილი იქნა ფართზე უფლებადაკარგულად, შესაბამისად, ვადის მითითების გარეშე შეასახლა ამავე ...ის მე-... კორპუსში მისთვის გამოყოფილ №...-ე 16 კვ. ფართის მქონე იზოლირებულ ბინაში.

აღსანიშნავია, რომ ქალაქ თბილისის ვაკის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 25 აპრილის გადაწყვეტილებაზე 2003 წლის 9 სექტემბრამდე მიმდინარეობდა სააღსრულებო წარმოება (რადგანაც კრედიტორმა ვერ უზრუნველყო შესასახლებელი ფართის გამოთავისუფლება, სააღსრულებო ფურცელი შეუსრულებელი სახით დაუბრუნდა კრედიტორს), თუმცა მისი აღსრულება ვერ განხორციელდა და მოსარჩელე ამჟამადაც აგრძელებს ცხოვრებას ქ.თბილისში, ...ის გამზ. №...-ში არსებული ყოფილი ...ის №... კორპუსის №... ბინაში. სოციალურად დაუცველთა ოჯახების მონაცემთა ბაზაში, ოჯახს მუდმივ საცხოვრებელ ადგილად სწორედ აღნიშნულ მისამართზე მდებარე ბინა უფიქსირდება.

ქ.თბილისში, ...ის გამზ. №..., კორპ. №..., ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების შესაბამისად, ირიცხება ვაკე-საბურთალოს რაიონის გამგეობის საბინაო ფონდში ქალაქ თბილისის მთავრობის 2002 წლის 08 აგვისტოს №12 40 264 დადგენილების საფუძველზე; კერძოდ, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2002 წლის 08 აგვისტოს №12-40-264 დადგენილებით ყოფილი ...ის ტერიტორიაზე არსებული საერთო საცხოვრებლები, მათ შორის №... კორპუსი ჩაირიცხა გამგეობის საბინაო ფონდში, რომელიც 2002 წლამდე ირიცხებოდა განათლების სამინისტროს ბალანსზე.

საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 2001 წლის 20 ნოემბრის №1-3/838 და 2002 წლის 15 ივლისის №1-3/488 ბრძანებათა საფუძველზე, 2003 წლის 26 მარტს გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტით, ქ. თბილისში, ...ის გამზირის №...-ში მდებარე მე-2, მე-4 და მე-5 ორსართულიანი კორპუსები და ..., ... და ... ხუთსართულიანი კორპუსები მათზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთით გადაეცა ქ.თბილისის მერიის ვაკე-საბურთალოს რაიონის საცხოვრებელ ფონდს. შესაბამისად უძრავი ნივთი, რომელიც ირიცხებოდა ვაკე-საბურთალოს გამგეობის ბალანსზე მის: ქ.თბილისი, ...ის გამზირის №... – ქალაქ თბილისის მთავრობის 2006 წლის 20 იანვრის №01 39 39 დადგენილების („ქ.თბილისში, ...ის გამზირი №...-ში (ყოფილი ...ის ტერიტორია) მდებარე ქ.თბი-

ლისის მერიის საცხოვრებელ ფონდში სახელმწიფო საკუთრებაში რიცხული ადგილობრივი საკუთრების და მათზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთის გაცვლის წესი“) საფუძველზე, გადაეცა ქ. თბილისის მერიის საცხოვრებელ ფონდს.

ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2007 წლის 17 დეკემბრის №14-71 გადაწყვეტილებით, ძალადაკარგულად გამოცხადდა „ქ. თბილისში საცხოვრებელი ფონდის შექმნისა და განკარგვის და დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2003 წლის 09 სექტემბრის №12-7 გადაწყვეტილება, რომლის თანახმად გაუქმდა რაიონის გამგეობის საბინაო ფონდი.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 09 ივნისის №213757 წერილის თანახმად, ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №... კორპ., მე-2 სართული, ბინა №...-ზე ფართი 48.48 კვ.მ რეგისტრირებულია თანასაკუთრებად: ე. მ-ი, გ. ნ-ე, ს. ნ-ე და სო. ნ-ე – 14.85 კვ.მ და 33.63 კვ.მ ფართი – სახელმწიფოს საკუთრებად.

2015 წლის 15 მაისს ნ. ლ-მა №12/15135355-24 განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვაკის რაიონის გამგეობას და მოითხოვა ქ. თბილისში, ...ის გამზირი №...ა კორპუსში მდებარე №... ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ვაკის რაიონის გამგეობის 2016 წლის 02 ივლისის №12- 24/15183606 გადაწყვეტილებით ნ. ლ-ის უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. ამასთან განემარტა, რომ გამგეობის მიერ არაერთხელ ეცნობა წერილობით, რომ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების შესაბამისად, უნდა წარედგინა სათანადო საბუთები, კერძოდ, ბინის ორდერი და სხვა, რის შემდგომაც მოხდებოდა ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა და ვინაიდან ნ. ლ-ის მიერ ვერ ხერხდებოდა სათანადო საბუთების წარდგენა, გამგეობა მოკლებული იყო შესაძლებლობას დაეკმაყოფილებინა მისი მოთხოვნა ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით. ხსენებული გადაწყვეტილება ნ. ლ-მა სასამართლო წესით გაასაჩივრა. კანონიერ ძალაში შესული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 31 აგვისტოს გადაწყვეტილებით ნ. ლ-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვაკის რაიონის გამგეობის 2015 წლის 02 ივლისის №12-24/15183606 (3033742) აქტი და ვაკის რაიონის გამგეობას საქმის არსებითი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 31 აგვისტოს გადაწყვეტილების საფუძველზე,

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ვაკის რაიონის გამგეობის მიერ 2016 წლის 15 ნოემბერს მიღებულ იქნა №24/297858 გადაწყვეტილება, რომლის თანახმად, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ვაკის რაიონის გამგეობამ განიხილა ნ. ლ-ის 2015 წლის 15 მაისის №12/15135355-24 განცხადება და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, იმ გარემოებების გათვალისწინებით, რომ არ შეცვლილა ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა და განცხადებაში წარდგენილი ინფორმაცია არ წარმოადგენდა ახლად აღმოჩენილ ან ახლად გამოვლენილ გარემოებას, აღნიშნული განცხადება დატოვებული იქნა განუხილველად, რაც თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 მაისის გადაწყვეტილებით სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ვაკის რაიონის გამგეობის 2019 წლის 3 სექტემბრის №30-0119246403 წერილით ნ. ლ-ის ეცნობა, რომ 2015 წლის 15 მაისის განცხადება, რომლითაც ითხოვდით ქ.თბილისში, ...ის გამზ. №..., კორპ. №... მდებარე ბინა №...-ის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემას, არ დაკმაყოფილდა. ადმინისტრაციული ორგანოს განმარტებით, საცხოვრებელი ფართის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემისთვის საჭირო იყო რამდენიმე პირობის ერთად არსებობა – პირი უნდა წარმოადგენდეს კანონიერ მოსარგებლეს (ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის: ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა), ხოლო ფართი, რომლის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემას ითხოვს იგი, შედიოდეს სახელმწიფო საბინაო ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდში. მოცემულ შემთხვევაში ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2005 წლის 25 იანვრის №3ბ-27-05 განჩინებით დგინდებოდა, რომ სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულება – ნ. ლ-ის შესახლება ვერ განხორციელდა ...ის გამზ. №...-ში მე-... კორპუსის ბინა №...-ში, ვინაიდან აღნიშნული ბინა დაკავებული იყო მოქ. ლ. ბ-ის მიერ. სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულება – აღსრულების ეროვნული ბიუროს პრეროგატივას წარმოადგენდა, ამდენად, გამგეობა არ იყო უფლებამოსილი განეხორციელებინა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულება.

ხსენებული წერილი ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა ნ. ლ-იმა. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2020 წლის 17 დეკემბრის №1702 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ვაკის რაიონის გამგეობის 2019 წლის 3 სექტემბრის №30-0119246403 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

წინამდებარე დავის საგანს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ვაკის რაიონის გამგეობის 2019 წლის 3 სექტემბრის №30-0119246403 წერილისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2020 წლის 17 დეკემბრის №1702 ბრძანების კანონიერება წარმოადგენს. ამდენად, საკასაციო საჩივრის ფარგლებში უნდა შეფასდეს ნ. ლ-ის მოთხოვნაზე უარის თქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების არსებობა. პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა და სასამართლოებმა იმსჯელეს მოსარჩელისათვის როგორც ...ის გამზ. №..., №... კორპუსის ბინა №...-ის, ისე ...ის გამზ. №..., №... კორპუსის ბინა №...-ის გადაცემის კანონიერების თაობაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატის მსჯელობაც ზემოხსენებულ ორივე ფართს შეეხება.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერ მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესი“ არეგულირებს სახელმწიფო საბინაო ფონდში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდში არსებული, მათ შორის 2007 წლის 02 თებერვლამდე დროებით გადაცემული, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, ამ პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს და განსაზღვრავს წესით გათვალისწინებული ურთიერთობის მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს.

ბინის კანონიერ მოსარგებლეს, ზემოხსენებული წესის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, წარმოადგენს ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით. ამავე წესის მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტი შეიცავს იმ დოკუმენტაციის ჩამონათვალს, რაც უნდა ერთოდეს საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის შესახებ განცხადებას, მათ შორის, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.).

აღსანიშნავია, რომ ზემოხსენებული წესით, იმ დოკუმენტების ჩა-

მონათვალი, რომლებითაც უნდა იქნეს დადასტურებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის ფაქტი, არ არის ამომწურავი და ადმინისტრაციულ ორგანოს ანიჭებს უფლებამოსილებას დაეყრდნოს უძრავი ქონების კანონიერი სარგებლობის ფაქტის დამადასტურებელ სხვა მტკიცებულებებსაც.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ კასატორი 1988 წლიდან ცხოვრობს ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №...-ში მდებარე ...ის №... კორპუსში. თავდაპირველად, მის სახელზე, როგორც სტუდენტზე, გაცემული იყო საბინაო ორდერი, თუმცა საქართველოს ...ის 1995 წლის 27 ივლისის ბრძანებით, ნ. ლ-ი გაირიცხა ინსტიტუტიდან, რის გამოც ქ. თბილისის ვაკის რაიონის გამგეობის 1995 წლის 1 აგვისტოს გადაწყვეტილებით, უარი ეთქვა ორდერის გაცემაზე და ჩაწერაზე. საკასაციო პალატა განსაკუთრებულ ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ ნ. ლ-ი ინსტიტუტიდან გარიცხვამდე სადავო ფართი უკვე აღარ ეკუთვნოდა ...ს, კერძოდ, თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1995 წლის 23 მარტის დადგენილების თანახმად, დაკმაყოფილდა ვაკის ...ის №... კორპუსში მცხოვრებ მოქალაქეთა თხოვნა და ...ის №... კორპუსი ჩაირიცხა ქალაქის საბინაო საექსპლუატაციო ტრესტის ბალანსზე, კომუნალურ ფონდში.

კონკრეტულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ...ის გამზ. №..., №... კორპუსის ბინა №...-ზე მართლზომიერი მფლობელობის საფუძველად მიუთითებს ქალაქ თბილისის ვაკის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 25 აპრილის 2/51-96 გადაწყვეტილებაზე, რომლის თანახმად, დაკმაყოფილდა ქ. თბილისის ვაკის რაიონის გამგეობის სარჩელი და ნ. ლ-ი მასთან ერთად მყოფ პირთან ერთად გამოსახლებულიყო ქ. თბილისში, ...ის გამზ. №...-ში არსებული ...ის №... კორპ №... კომუნალური ფონდის ბინიდან და შესახლებულიყო ...ის მე-... კორპუსში მისთვის გამოყოფილი №...-ე 16 კვ.მ ფართის მქონე იზოლირებულ ბინაში. ამდენად, ხსენებული გადანაცვლებით, დადგინდა ნ. ლ-ის უფლება, კონკრეტული ვადის განსაზღვრის გარეშე, შესახლებულიყო და ეცხოვრა მე-... კორპუსში მისთვის გამოყოფილ №...-ე 16 კვ.მ ფართის მქონე იზოლირებულ ბინაში.

ადმინისტრაციული ორგანოები ნ. ლ-ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად იმ გარემოებაზე აპელირებენ, რომ მოსარჩელე რეალურად არ სარგებლობდა ქალაქ თბილისის ვაკის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 25 აპრილის 2/51-96 გადაწყვეტილებით მისთვის გამოყოფილი ფართით, თუმცა ხსენებული ბინის მოსარჩელის მიერ ფლობასთან დაკავშირებით, როგორც ადმინისტრაციულ ორგანოებს, ისე ქვედა ინსტანციის სასამართლოებს არ შეუფასებიათ, თუ რით იყო განპირობებული ნ. ლ-ის მიერ მისთვის გამოყოფილი უძრავი

ქონების ფლობისა და სარგებლობის ფაქტის შეუძლებლობა. როგორც ცნობილია, ქალაქ თბილისის ვაკის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 25 აპრილის №2/51-96 გადაწყვეტილება ვერ აღსრულდა, ვინაიდან გადაწყვეტილებით კასატორისათვის მიკუთვნებული უძრავი ქონება დაკავებული ჰქონდა ლ. ბ-ეს. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ არც მოპასუხეებს და არც ქვედა ინსტანციის სასამართლოებს არ გამოუკვლევიათ ნ. ლ-ისადმი მიკუთვნებული ფართის ამჟამინდელი მდგომარეობა. დაუდგენელია მისი ამჟამინდელი მესაკუთრის/მფლობელის ვინაობა. ის გარემოება, რომ 2005 წლისათვის ფართი დაკავებული ჰქონდა კონკრეტულ პიროვნებას, არ წარმოადგენს მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საკმარის საფუძველს. აღსანიშნავია, რომ ქვედა ინსტანციის სასამართლოების შეფასებით, ქ. თბილისის ვაკის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 25 აპრილის №2/51-96 გადაწყვეტილება, ...ის გამზ. №...-ში, №... კორპუსის №... ბინასთან მიმართებით, წარმოადგენს კანონიერი სარგებლობის დამდგენ დოკუმენტს, თუმცა ნ. ლ-ის მიერ აღნიშნული ფართით ფაქტობრივი სარგებლობის ფაქტი არ დასტურდებოდა, რაც გამოირიცხავდა ქ. თბილისში, ...ის გამზ. ...-ში, ...ის კორპ №...-ში მდებარე №... ბინის კასატორისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესაძლებლობას. პალატის მოსაზრებით, იმ პირობებში, როდესაც არ გამოკვლეულა ნ. ლ-ის მიერ ფართით სარგებლობისა და ფლობის დამაბრკოლებელი გარემოებები, სასამართლოს აღნიშნული მსჯელობა, წარმოადგენს კანონის მოთხოვნათა ფორმალურ და ზედაპირულ გაგებას.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ როგორც საქართველოს უზენაესი სასამართლოს არაერთ გადაწყვეტილებაში არის აღნიშნული, კანონი არის კანონმდებლის მიზნის განხორციელების ინსტრუმენტი და ამიტომ ის უნდა განიმარტოს კანონმდებლის ნამდვილი მიზნის, განზრახვის ადეკვატურად. სასამართლომ უნდა გამოიყენოს განმარტების ისეთი წესები, რომლის მიხედვით კანონი უნდა იყოს განმარტებული კანონმდებლის მიზნისა და მისი განხორციელების შესაძლებლობის ფარგლებში. სასამართლომ უნდა იხელმძღვანელოს კანონმდებლის განზრახვით, როგორც ნორმის განმარტების საშუალებით. კანონის განმარტება ემყარება გარკვეულ პრინციპებს: ობიექტურობის პრინციპს, რაც გულისხმობს, რომ განმარტება უნდა ეფუძნებოდეს კანონის ტექსტს და გამოხატავდეს კანონმდებლის ნებას; ერთიანობის პრინციპს, კერძოდ, ყოველი ნორმა განმარტებული უნდა იქნეს არა ფრაგმენტულად, არამედ სისტემური და ტელეოლოგიური მეთოდებით, კანონის ტექსტის ლოგიკურ ჭრილში; გენეტიკური განმარტების პრინციპს – გათვალისწინებულ უნდა იქნეს კანონმდებლის მიზანი და განზრახულობა. ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში კანონი უნდა განიმარტოს აღნიშნული პრინციპების

დაცვით. ნორმის, მისი ფაქტობრივი ელემენტებისა და სამართლებრივი შედეგის დაკონკრეტება ხორციელდება ნორმაში გამოყენებული ცნებების განმარტების გზით. ხსენებული განმარტების საშუალებით ხდება სამართლებრივი ნორმის ინტერპრეტაცია და მისი შინაარსის განსაზღვრა. შესაბამისად, სასამართლოს როლი არ შემოიფარგლება კანონის მხოლოდ სიტყვასიტყვით განმარტებაში. აუცილებელია, რომ სასამართლომ განმარტოს კანონი კონკრეტული სამართალურთიერთობის, ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სწორედ კანონის მიზნიდან გამომდინარე და არა ფორმალისტურად.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამონებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამდენად, სააპელაციო პალატა არა მარტო უფლებამოსილია შეამოწმებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევასთან მიმართებით დარღვევების არსებობა და პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტების შესახებ მსჯელობა, არამედ თავად გამოიკვლიოს და შეაფასოს მტკიცებულებები, რომელიც აუცილებელია საქმის გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევისთვის. სააპელაციო სასამართლოსაგან განსხვავებით, საკასაციო სასამართლოს მიერ ფაქტობრივი გარემოებების დადგენასთან დაკავშირებული პროცესუალური საქმიანობა გამოიხატება არა ფაქტების დადგენაში, არამედ დასადგენ ფაქტებზე მითითებაში. პროცესუალური დანაწესებიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო აფასებს არა მტკიცებულებებს, არამედ ამ მტკიცებულებათა სააპელაციო სასამართლოს მიერ შეფასების მართებულობას (სუსგ №ბს-985(კ-20), 24.11.2021 წ.). ამდენად, იმ პირობებში, როდესაც მოსაძიებელი და მოსაკვლევი დამატებითი მტკიცებულებები ...ის გამზ. №...-ში, №... კორპუსის №... ბინის სამართლებრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით, არსებობს საქმის იმავე სასამართლოსათვის ხელახლა განსახილველად დაბრუნების ფაქტობრივი და სამართლებრივი წინაპირობები.

რაც შეეხება ...ის გამზ. №..., №... კორპუსის ბინა №...-ზე კასატორის უფლებას, პალატის მითითებით, მიუხედავად იმისა, რომ ნ. ლ-ი 1988 წლიდან დღემდე ცხოვრობს აღნიშნულ ფართში, საქმეში არ არის წარმოდგენილი ხსენებული ფართის ნ. ლ-ისადმი კუთვნილების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომლის ჩამონათვალი, როგორ ზემოთ აღინიშნა, არ არის ამომწურავი და ზოგიერთ შემთხვევაში, მასში ხანგრძლივად ცხოვრების ფაქტის დადასტურებაც კი შესაძლებელია გახდეს დაინტერესებული პირისათვის საცხოვრებლის საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის საფუძველი, რასთან დაკავშირებით მნიშვნელო-

ვანია სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამატებითი მტკიცებულებების მოძიება. შეგროვებული მტკიცებულებათა გაანალიზების შემდეგ უნდა შეფასდეს ხომ არ გააჩნია კასატორს საკუთრების უფლებით ეფექტიანი სარგებლობის მოპოვების მინიმუმ „ლეგიტიმური მოლოდინი“ (იხ.სუსგ №3ს- 1576(კ-18), 26.09.2019 წელი).

საკასაციო პალატა კიდევ ერთხელ მიუთითებს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 09 ივნისის №213757 წერილზე, რომლის თანახმად, ქ.თბილისში, ...ის გამზ. №... კორპ, მე-... სართული, ბინა №...-ზე ფართი 48.48 კვ.მ რეგისტრირებულია თანასაკუთრებად: ე. მ-ი, გ. ნ-ე, ს. ნ-ე და სო. ნ-ე – 14.85 კვ.მ და 33.63 კვ.მ ფართი არის სახელმწიფოს საკუთრება. აღსანიშნავია, რომ 2024 წლის 01 აპრილს საქართველოს უზენაეს სასამართლოს განცხადებით მომართეს გ. ნ-ემ, ე. მ-იმა, ს. ნ-ემ და ს. ნ-ემ, რომლებმაც აღნიშნეს, რომ 1995 წლის 06 სექტემბერს ვაკის რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასკომის მიერ გ. ნ-ეის ოჯახზე გაიცა ორდერი ...ის გამზ. №..., №... კორპუსის №... ბინაზე. ხოლო ვაკე-საბურთალოს გამგეობის 2008 წლის 24 მარტის №109/2-04 განკარგულებით ზემოაღნიშნული ფართი (სათავსოების საერთო სარგებლობაში დატოვებით) საკუთრებაში გადაეცა ნ-ეების ოჯახს. განცხადებაში აღნიშნულია, რომ ნ. ღ-ის უკანონოდ აქვს დაკავებული ნ-ეების კუთვნილი ფართი. პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ სადავო ბინებზე თანასაკუთრების არსებობის ფაქტი და მესაკუთრეთა ვინაობა ცნობილი იყო სააპელაციო პალატისთვისაც, თუმცა აღნიშნული პირები (მათ შორის ღ. ბ-ეე) არ ყოფილან საქმეში მესამე პირებად მოწვეულნი, ასევე არ არის გარკვეული აღნიშნული საცხოვრებელი ბინების ამჟამინდელი სამართლებრივი მდგომარეობა, რაც დამატებით ადასტურებს საქმის იმავე სასამართლოსათვის დაბრუნების აუცილებლობას.

ამდენად, საკასაციო პალატა თვლის, რომ ზემოაღნიშნული გარემოებების გამოკვევას არსებითი მნიშვნელობა აქვს დავაზე სწორი და დასაბუთებული გადაწყვეტილების გამოტანისათვის. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინება არ არის დასაბუთებული, სასამართლომ სრულყოფილად არ გაანალიზა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არ მისცა მათ სწორი სამართლებრივი შეფასება. განჩინება მოკლებულია სათანადო სამართლებრივ და ფაქტობრივ ნაწამძღვრებს, განჩინების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია, რაც სსკ-ის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკასაციო საჩივრის აბსოლუტურ საფუძველს ქმნის, აღნიშნული, თავის მხრივ, გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებისა და სსკ-ის 412-ე მუხლის საფუძველზე ხელახალი განხილვისათვის დაბრუნების წინაპირობაა. საქმის ხე-

ლახალი განხილვისას სასამართლომ სრულყოფილად უნდა გამოიკვლიოს საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები და მისცეს მათ სწორი სამართლებრივი შეფასება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ლ-ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 07 სექტემბრის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. სასამართლო ხარჯების განაწილების საკითხი გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისას;
4. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საჯარიმო სანქციის დაკისრების საფუძველი

განჩინება საქართველოს სახელით

№ბს-6(კ-22)

14 მაისი, 2024 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: გ. აბუსერიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მ. ვაჩაძე,
ბ. სტურუა

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

შპს „ს...მ“ 2016 წლის 08 აგვისტოს სარჩელით მიმართა თბილისის

საქალაქო სასამართლოს მოპასუხე – საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული სააგენტოს მიმართ და საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2016 წლის 31 მაისის №338/18 გადაწყვეტილების პირველი, მე-3 და მე-4 პუნქტების ბათილად ცნობა მოითხოვა. მოსარჩელემ აგრეთვე მოითხოვა საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2016 წლის 31 მაისის №338/18 გადაწყვეტილების პირველი, მე-3 და მე-4 პუნქტების მოქმედების შეჩერება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 7 სექტემბრის განჩინებით შპს „ს...ის“ შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა; შეჩერდა საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2016 წლის 31 მაისის №338/18 გადაწყვეტილების პირველი, მე-3 და მე-4 პუნქტების მოქმედება, სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე, რაც მოპასუხემ კერძო საჩივრით გაასაჩივრა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 11 ოქტომბრის განჩინებით, საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული სააგენტოს კერძო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 11 ოქტომბრის განჩინება.

2017 წლის 13 მარტს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს და აღნიშნა, რომ დავის წარმოების პროცესში კვლავ განხორციელდა მოსარჩელის შემონმება და საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2017 წლის 12 იანვრის №20/18 გადაწყვეტილებით მის მიმართ გამოყენებულ იქნა უფრო მკაცრი ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის ღონისძიება ჯარიმის სახით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელემ დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა და დამატებით მოითხოვა საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2017 წლის 12 იანვრის №20/18 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, აგრეთვე მოითხოვა საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2017 წლის 12 იანვრის №20/18 გადაწყვეტილების მოქმედების შეჩერება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 15 მარტის განჩინებით, შპს „ს...ის“ შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა; შეჩერდა საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2017 წლის 12 იანვრის №20/18 გადაწყვეტილების მოქმედება, სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე, რაც მოპასუხემ კერძო საჩივრით გაასაჩივრა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 05 სექტემბრის განჩინებით საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული სააგენტოს კერძო საჩივარი არ დაკმაყოფილ-

და; უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 15 მარტის განჩინება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 17 ოქტომბრის განჩინებით, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირებად ჩაებნენ: სს „სი...“, ა(ა)იპ „სა...“ და შპს „ნ...“.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 11 დეკემბრის განჩინებით, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაება შპს „თ...“.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილებით შპს „ს...ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2017 წლის 12 იანვრის №20/18 გადაწყვეტილება და მოპასუხეს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, სადავო საკითხთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალა. შპს „ს...ის“ სასარჩელო მოთხოვნები დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა „ელექტრონული კომუნიკაციების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11, მე-19, 43-ე, 44-ე, 45-ე მუხლებზე, საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2003 წლის 27 ივნისის №1 დადგენილებით დამტკიცებული „საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის საქმიანობის მარეგულირებელი წესების“ 36-ე მუხლზე და აღნიშნა, რომ შპს „ს...“ არის ელექტრონული კომუნიკაციების სფეროში საქმიანობაზე, მათ შორის ტელემაუწყებლობის ტრანზიტზე ავტორიზებული პირი (ავტორიზაციის თარიღი:...), ამასთან, შპს „ს...“ მომხმარებლებს სთავაზობს ორი სახის მომსახურებას: ა) საკაბელო ტელევიზიას და ბ) IPTV მომსახურებას, რომლის ფარგლებშიც კომპანიის მიერ აბონენტებისთვის ხორციელდება „M...-ის“ მომსახურების შეთავაზება. საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2016 წლის 31 მაისის №338/18 სადავო გადაწყვეტილებით შპს „ს...ის“ საქმიანობის შემოწმება მოხდა, როგორც საკაბელო ტელევიზიის, ასევე, IPTV მომსახურების განევის ნაწილში.

კოლეგიის მითითებით, მოსარჩელე ადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ IPTV მომსახურების განევის ნაწილში, რომლის ფარგლებშიც კომპანიის მიერ აბონენტებისთვის ხორციელდებოდა „M...-ის“ მომსახურების შეთავაზება, მას არ ჰქონდა მოპოვებული საქართველოს ტერიტორიაზე რეტრანსლირების უფლებამოსილების დამადასტურებელი

დოკუმენტაცია, რადგან მისი განმარტებით, მომხმარებლებისათვის მომსახურების განევას ახდენდა კომპანია „თ...“ და არა შპს „ს...“. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2016 წლის 28 მარტს, 14:20 საათზე განხორციელდა შპს „ს...ის“ საქმიანობის შემოწმება ქ. რუსთავეში შემდეგ მისამართზე – ...ის №..., ა. და გ. კ-ების საცხოვრებელ ბინაში, კომისიის აპარატის მაუწყებლობის რეგულირების დეპარტამენტი და საქმეზე უფლებამოსილ პირთა მიერ. შპს „თ...-სა“ და შპს „ს...ს“ მომსახურების მიწოდების თაობაზე ხელშეკრულება დადებული ჰქონდათ ა. კ-ესთან. აღნიშნულთან დაკავშირებით შედგა შემოწმების აქტი №9. დადგენილია ასევე, რომ შპს „ს...სა“ (შემდგომში „სი...“) და შპს „თ...-ს“ (შემდგომში „კომპანია“) შორის 2015 წლის 1 სექტემბერს გაფორმდა მომსახურების ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულების 1.2 პუნქტის თანახმად, „სი...ს“ უნდა მოეხდინა აბონენტთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხების (როგორც მომსახურების, ისე საჯარიმო სანქციების) დარიცხვა და ამოღება. 1.3 პუნქტის მიხედვით, შპს „ს...“ უზრუნველყოფდა შპს „თ...-ს“ დაშვებას საკუთარ ოპტიკურ-ბოჭკოვან ადგილობრივ (სააბონენტო) დაშვების ქსელის ფუნქციურ რესურსებსა და სიმძლავრეებთან.

სასამართლომ ასევე მიუთითა აბონენტი – ა. კ-ესა და მიმწოდებელ – შპს „თ...“-ს შორის 2015 წლის 1 სექტემბერს გაფორმებულ IP ტელევიზიის მომსახურების პირობებზე, რომლის 1.1 მუხლის მიხედვით, მიმწოდებელი აწვდის აბონენტს სატელევიზიო პროგრამების პაკეტს, ხოლო აბონენტი ანაზღაურებს ამ მომსახურებას და იცავს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებს. 2.4 მუხლით, გადახდა ხორციელდება ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორებით, „სი...ს“ საგადასმდელო ქსელში. 3.7 მუხლის თანახმად, მიმწოდებელი უფლებას ითვებს შეუჩეროს აბონენტს მომსახურება, თუ მას „სი...ს“ მიმართ დავალიანება ერიცხება, ამასთან, 3.8 მუხლით, ნებისმიერი სახის ინფორმაციას ხელშეკრულების პირობების ცვლილების შესახებ, ან დაგეგმილი პროფილაქტიკური სამუშაოების შესახებ, ან აბონენტისთვის მომსახურების საბოლოო გაუქმების შესახებ, მიმწოდებელი მიაწოდებს აბონენტს მის მიერ ხელშეკრულების გაფორმებისას მითითებულ მობილურის ნომერზე, ან ელ/ფოსტით, ან სატელეფონო შეტყობინების გზით აბონენტის „სი...ს“ ნომერზე (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ან ინფორმაციის განთავსების გზით ვებგვერდზე ... ამავდეს ხელშეკრულების მე-4 პუნქტის (აბონენტის უფლება-მოვალეობანი) პირველი ქვეპუნქტის შესაბამისად, აბონენტი უფლებამოსილია ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით ისარგებლოს მომსახურებით, მიიღოს შესაბამისი კონსულტაცია. ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საკითხებთან დაკავშირებით ან კონსულტაციის მიღების მიზნით, აბონენტი უკავშირდება

ნომერზე ... ან ..., ან მიმართავს შპს „ს...ის“ ოფისის შემდეგ მისამართზე: ქ. რუსთავი, ...ის გამზირი №... ამასთან, 4.2 ქვეპუნქტის შესაბამისად, აბონენტი ვალდებულია მიაწოდოს მიმწოდებელს სწორი და დროული ინფორმაცია ხელშეკრულებასთან დაკავშირებულ საკითხებზე. ხოლო, 4.3 ქვეპუნქტის თანახმად, ხელშეკრულების პირობების შეცვლისას აბონენტი უფლებამოსილია შეწყვიტოს ხელშეკრულება, რის თაობაზეც შეცვლის პირობების მიღებიდან 10 დღის განმავლობაში წერილობით უნდა განაცხადოს მიმწოდებელთან (შპს „თ...-ს“ საკონტაქტო ინფორმაცია ხელშეკრულებაში მოცემული არ არის). ასევე, აბონენტის (ა. კ-ე) 2016 წლის 10 მარტის გადახდის ქვითარში მომსახურების მიმწოდებელ კომპანიად მითითებულია შპს „ს...“, ხოლო აბონენტის იდენტიფიკირება ხდება ტელეფონის ნომრით.

ღვა „ლიტერატურული და მხატვრული ნაწარმოებების დაცვის ბერნის კონვენციის“ მე-11bis მუხლი, ისმო-ს საავტორო უფლებების შესახებ ხელშეკრულების მე-8 მუხლი, „შემსრულებლების, ფონოგრამების, დამამზადებლების და მაუნეებლობის ორგანიზაციების უფლებათა დაცვის შესახებ“ რომის 1961 წლის კონვენციის მე-13 მუხლი, „საავტორო და მომიჯნავე უფლებების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის მე-2 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტი, 37-ე, 38-ე, 50-ე, 51-ე მუხლები და „ელექტრონული კომუნიკაციების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი, რის გამოც საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2016 წლის 31 მაისის №338/18 გადაწყვეტილების პირველი, მე-3 და მე-4 პუნქტებით, შპს „ს...ს“ მიეცა გაფრთხილება, ამასთან დაევალა უზრუნველყო კონკრეტული სატელევიზიო არხების, ასევე, შპს „თ...-სთან“ ერთად IP ტელევიზიის (M...) ფარგლებში მომხმარებლისათვის შეთავაზებული სამაუნეებლო არხების საქართველოს ტერიტორიაზე არამართლზომიერი გადაცემის დაუყოვნებლივ შეწყვეტა და კომპანიის ვებგვერდზე (...) კომისიის 2006 წლის 17 მარტის №3 დადგენილებით დამტკიცებული „ელექტრონული კომუნიკაციების სფეროში მომსახურების მიწოდებისა და მომხმარებელთა უფლებების დაცვის შესახებ რეგლამენტის“ 10⁹ მუხლის მე-10 პუნქტით განსაზღვრული ინფორმაციის განთავსება (ხელშეკრულების შეწყვეტის პირობების განთავსება). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2016 წლის 31 მაისის №338/18 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი.

რაც შეეხება საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2017 წლის 12 იანვრის №20/18 გადაწყვეტილების კანონიერების საკითხს, კოლეგიამ მიუთითა „ელექტრონული კომუნიკაციების შესახებ“ საქართველოს კანონის 45-ე მუხლზე და აღნიშნა, რომ კანონიერ ძალაში შესული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 7 სექტემბრის განჩინებით შეჩერდა საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2016 წლის 31 მაისის №338/18 გადაწყვეტილების პირველი, მე-3 და მე-4 ნაწილის მოქმედება, სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე. ამასთან, შეჩერებული გადაწყვეტილების – საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2016 წლის 31 მაისის №338/18 გადაწყვეტილების პირველი მუხლით, შპს „ს...ს“ მიეცა გაფრთხილება. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლზე და აღნიშნა, რომ სანქციის სახით ჯარიმის დაკისრების ნაწილში დარღვეულ იქნა საქართველოს კონსტიტუციით გარანტირებული სასამართლო გადაწყვეტილების შესრულების სავალდებულობის

პრინციპი; სასამართლოს მითითებით, მართალია, შპს „ს...“ საკუთარი ქსელის გამოყენებით კვლავ ახორციელებდა იმ საქმიანობას, რისთვისაც გამოეცხადა გაფრთხილება, თუმცა იმ პირობებში, როდესაც გაფრთხილების თაობაზე გადაწყვეტილება სასამართლოს მიერ შეჩერებული იყო კანონიერ ძალაში შესული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 7 სექტემბრის განჩინებით, სუბიექტის მიმართ სანქციის სახით ჯარიმის გამოყენება იყო დაუშვებელი.

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებით სასამართლომ აღნიშნა, რომ რადგანაც თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 7 სექტემბრის და 2017 წლის 15 მარტის განჩინებებით საქმეზე შეჩერებული იყო საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2016 წლის 31 მაისის №338/18 და 2017 წლის 12 იანვრის №20/18 გადაწყვეტილებების მოქმედება, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 30-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს განჩინება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის ან მისი ნაწილის შეჩერების თაობაზე ძალას კარგავდა მოცემულ საკითხზე სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლისას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მხოლოდ საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნულმა კომისიამ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 15 ოქტომბრის განჩინებით საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატამ სრულად გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს შეფასებები და აღნიშნა, რომ რადგანაც კანონიერ ძალაში შესული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 7 სექტემბრის განჩინებით შეჩერდა საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2016 წლის 31 მაისის №338/18 გადაწყვეტილების პირველი, მე-3 და მე-4 ნაწილის მოქმედება, სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე. მიუხედავად იმისა, რომ შპს „ს...ისთვის“ გაფრთხილების მიცემის ნაწილში (პირველი ნაწილი) სასამართლოს განჩინებით შეჩერებული იყო 2016 წლის 31 მაისის №338/18 გადაწყვეტილების მოქმედება, საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნულმა კომისიამ სწორედ იმ გარემოებაზე დაყრდნობით, რომ

აღნიშნული გადაწყვეტილებით უკვე გამოყენებული იყო გაფრთხილება, მიიჩნია, რომ არსებობდა „ელექტრონული კომუნიკაციების შესახებ“ საქართველოს კანონის 45-ე მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული დარღვევისათვის შპს „ს...ისთვის“ ჯარიმის დაკისრების წინაპირობები. ამდენად, 2017 წლის 12 იანვრის №20/18 გადაწყვეტილების გამოცემას სანქციის სახით ჯარიმის დაკისრების ნაწილში, საფუძველად დაედო 2016 წლის 31 მაისის №338/18 გადაწყვეტილების ის ნაწილი, რომლის მოქმედებაც თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 7 სექტემბრის განჩინებით შეჩერებული იყო (საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე).

პალატის მითითებით, კანონიერ ძალაში შესული უზრუნველყოფის ღონისძიებით (2016 წლის 7 სექტემბრის განჩინება) სასამართლოს მიერ შენარჩუნდა შპს „ს...ის“ პირვანდელი, საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2016 წლის 31 მაისის №338/18 გადაწყვეტილების გამოცემამდე არსებული ის მდგომარეობა, როდესაც შპს „ს...ის“ მიმართ არ იყო გამოყენებული „ელექტრონული კომუნიკაციების შესახებ“ საქართველოს კანონის 45-ე მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული სანქცია – გაფრთხილება (სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე). შესაბამისად, იმის გათვალისწინებით, რომ ჯარიმის დაკისრების თაობაზე 2017 წლის 12 იანვრის №20/18 სადავო გადაწყვეტილების გამოცემისას შპს „ს...“ არ მიიჩნეოდა პირად, რომლის მიმართაც გამოყენებული იყო „ელექტრონული კომუნიკაციების შესახებ“ საქართველოს კანონის 45-ე მუხლით გათვალისწინებული სანქცია – გაფრთხილება, ხოლო ამავე სამართლებრივი ნორმით ჯარიმის დაკისრების წინაპირობას წერილობითი გაფრთხილების არსებობა წარმოადგენს, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ არსებობდა სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად 2017 წლის 12 იანვრის №20/18 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის და მოპასუხისთვის კანონიერ ძალაში შესული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 7 სექტემბრის განჩინების გათვალისწინებით, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველი, მოსარჩელისათვის სანქციის დაკისრების ნაწილში.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 15 ოქტომბრის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნულმა კომისიამ, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სრულად უარის თქმა მოითხოვა.

კასატორი მიუთითებს „ელექტრონული კომუნიკაციების შესახებ“

კანონის მე-11 მუხლზე, მე-19 მუხლზე, 43-ე და 44-ე მუხლებზე და აღნიშნავს, რომ კომისიის მიერ შპს „ს...ის“ მიმართ გამოყენებული სანქციისა და დაკისრებული ქმედების შეჩერება, თუკი ის სასამართლოს მიერ მოცემული ინტერპრეტაციიდან გამომდინარე, გამორიცხავს სამართალდამრღვევისთვის ჯარიმის დაკისრებას ისეთ სამართალდარღვევაზე, რომლის კანონიერების მიმართ არ არსებობდა დასაბუთებული ეჭვი, ინვესტს კომისიის კანონიერი უფლებისა და ინტერესების უსაფუძვლოდ შეზღუდვას, რაც, თავის მხრივ, კომისიის მუშაობას გახდის არაეფექტურს ელექტრონული კომუნიკაციების ბაზრის რეგულირებისა და კონკურენტული გარემოს ჩამოყალიბების საქმეში.

კასატორის მითითებით, გაფრთხილების თაობაზე კომისიის გადაწყვეტილებების მოქმედების სასამართლოს მიერ შეჩერების პირობებში, თუ კომისია არ იქნება უფლებამოსილი განმეორებით ჩადენილი სამართალდარღვევისთვის დამრღვევს ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის სახით დააკისროს ჯარიმა, საავტორო და მომიჯნავე უფლებების დაცვის მნიშვნელობა ფაქტობრივად დაკნინებული და აბსოლუტურად უგულებელყოფილი იქნება უფლებამფლობელთა კანონიერი ინტერესები და საქართველოს მიერ ნაკისრი საერთაშორისო ვალდებულებები ამ საკითხთან დაკავშირებით. ამასთან, შეუძლებელი იქნება მარეგულირებელ კომისიაზე კანონით დაკისრებული ვალდებულებების ეფექტიანად განხორციელება. აღნიშნული კი ხელს შეუწყობს შპს „ს...ის“ და სხვა ავტორიზებული პირების ნახალისებას განახორციელონ როგორც მაუწყებლობის არამართლზომიერი ტრანზიტი, ასევე, დაარღვიონ მომხმარებელთა უფლებები და კანონით მათზე დაკისრებული ნებისმიერი სხვა ვალდებულება იმ მოლოდინით, რომ გაფრთხილების თაობაზე კომისიის ადმინისტრაციული აქტების მოქმედების შეჩერების პირობებში, კომისია, საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილებაში და ასევე, სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაში მოცემული მსჯელობიდან გამომდინარე, არ იქნება უფლებამოსილი დამრღვევის მიმართ გამოიყენოს იერარქიულად შემდგომი სანქცია ჯარიმის სახით.

კასატორი აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლით გათვალისწინებული უფლების რეალიზაცია არ ნიშნავს იმას, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ უნდა მოახდინოს რეაგირება სამართალდარღვევაზე და მას არ აქვს უფლება დააკისროს დამრღვევს კანონით განსაზღვრული ჯარიმა, არამედ ნიშნავს იმას, რომ მოსარჩელე არ არის ვალდებული ადმინისტრაციული აქტის შეჩერების პერიოდში უზრუნველყოს ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების აღსრულება, კერძოდ, გადაიხადოს მასზე ადმინისტრაციული აქტით დაკისრებული ჯარიმა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, რასაც ადგილი ჰქონდა შპს „ს...ის“ შემთხვევაში – ავ-

ტორიზებულ პირს დღემდე არ გადაუხდია აღნიშნული ჯარიმა. ადმინისტრაციული აქტის მოქმედების შეჩერება, როგორც პროცესუალურ-სამართლებრივი საშუალება და უზრუნველყოფის ღონისძიება, არ შეიძლება მიზნად ისახავდეს და ინვესტის მხარის უფლებრივად უპირატეს მდგომარეობაში ჩაყენებას. მისი მიზანი შეიძლება იყოს მხოლოდ ე.წ. status quo-ს შენარჩუნება. გასაჩივრებული სასამართლო განჩინება კი ინვესს სამართალდამრღვევის უპირატეს უფლებრივ მდგომარეობაში ჩაყენებას, კერძოდ კი, განმეორებით ჩადენილი სამართალდარღვევისთვის მას ეკისრება უფრო მსუბუქი პასუხისმგებლობა, ვიდრე წინა ადმინისტრაციული სახდელის დადების შესახებ აქტის შეუჩერებლობის შემთხვევაში იქნებოდა, რაც შეუსაბამოა უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან. უზრუნველყოფის ღონისძიების შედეგი უნდა იყოს შეჩერებული აქტის აღსრულების შეჩერება და არა შემდგომში ჩადენილი სხვა ანალოგიური სამართალდარღვევისთვის პასუხისმგებლობის შემსუბუქება.

კასატორის მითითებით, საქალაქო სასამართლოს, ასევე სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობის გაზიარების შემთხვევაში, შეიქმნება ისეთი მოცემულობა, რომლის დროსაც კომისია იქნება მოკლებული შესაძლებლობას სისტემატური კანონდარღვევების ფაქტებზე მიმართოს რეაგირების ისეთ ქმედით ბერკეტს, როგორიცაა ფულადი ჯარიმა ან ავტორიზაციის შეჩერება და შეზღუდული იქნება მხოლოდ წერილობითი გაფრთხილების მიცემით, რაც სისტემატური სამართალდარღვევების ჩადენის დროს არ წარმოადგენს სამართალდარღვევათა აღკვეთისა და პრევენციის ქმედით ბერკეტს. მაგალითად, თუ ავტორიზებული პირი უხეშად არღვევს მომხმარებელთა უფლებებს, მომსახურებაზე დაუწესა მათ ტარიფი, რომლის დანესების უფლება მას არ ჰქონდა კომისიის მიერ დადგენილი რეგულაციებიდან გამომდინარე და მნიშვნელოვან ზიანს აყენებს მომხმარებლებს, ასეთ შემთხვევაში მარეგულირებელი კომისია ავტორიზებული პირისთვის გაფრთხილების მიცემის შემდეგ, დარღვევის გაგრძელების პირობებში მოკლებული იქნება შესაძლებლობას დააკისროს მას ჯარიმა და შემდგომ გააუქმოს ლიცენზია. ასევე, მაგალითის სახით, კასატორი უთითებს შემთხვევას, როცა ავტორიზებული პირი უხეშად არღვევს სალიცენზიო პირობებს და არ უზრუნველყოფს მისთვის მიცემული სახელმწიფო რესურსის – რადიოსიხშირული სპექტრის გამოყენებით განსაზღვრული ტერიტორიის დაფარვას და მომხმარებელთათვის ელექტრონული საკომუნიკაციო მომსახურების მიწოდებას, რის შედეგადაც ხდება ძვირადღირებული სახელმწიფო რესურსის მოცდენა, ასეთ შემთხვევაშიც, კომისია ავტორიზებული პირის მიმართ წერილობითი გაფრთხილების შეჩერების პირობებში, მოკლებული იქნება შესაძლებლობას, დააკისროს მას ჯარი-

მა და შემდგომ გააუქმოს ლიცენზია. კასატორი ასევე მიუთითებს თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ განხილულ იდენტური ფაქტობრივი გარემოებების მქონე დავებზე, რომლებთან დაკავშირებითაც მიღებულია განსხვავებული გადაწყვეტილებები.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 27 დეკემბრის განჩინებით საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის საკასაციო საჩივარი, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობის, გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 15 ოქტომბრის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

უპირველეს ყოვლისა, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება მოსარჩელეს არ გაუსაჩივრებია. ამდენად, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა, საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის საკასაციო საჩივრის ფარგლებში, იმსჯელებს მხოლოდ სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების – სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2017 წლის 12 იანვრის №20/18 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის კანონიერებაზე.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2017 წლის 12 იანვრის №20/18 გადაწყვეტილებით მპს „ს...ს“ დაეკისრა ჯარიმა 30 000 (ოცდაათი ათასი) ლარის ოდენობით, „ლიტერატურული და მხატვრული ნაწარმოებების დაცვის“ ბერნის კონვენციის მე-11 მუხლის, ისმო-ს „საავტორო უფლებების შესახებ“ ხელშეკრულების მე-8 მუხლის, „შემსრულებლების, ფონოგრამების, დამამზადებლების და მაუწყებლობის ორგანიზაციების უფლებათა დაცვის შესახებ“ რომის 1961 წლის კონვენციის მე-13 მუხლის, „საავტორო და მომიჯნავე უფლებების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის მე-2 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის, 37-ე, 38-ე, 50-ე, 51-ე მუხლების დარღვევის გამო. კომისიის შეფასებით, ვინაიდან მოსარჩელის

მიმართ ერთი წლის განმავლობაში გამოყენებულ იქნა „ელექტრონული კომუნიკაციების შესახებ“ კანონის 45-ე მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის სახე – გაფრთხილება, ახალი დარღვევისთვის არსებობდა მისთვის ჯარიმის დაკისრების საფუძველი.

„ელექტრონული კომუნიკაციების შესახებ“ საქართველოს კანონის 45-ე მუხლის პირველი პუნქტის (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის) თანახმად, ავტორიზებული პირის მიერ ელექტრონული კომუნიკაციების სფეროში საქართველოს კანონმდებლობის, მათ შორის, კომისიის დადგენილებებითა და გადაწყვეტილებებით განსაზღვრული მოთხოვნებისა და ვალდებულებების, დარღვევის ან/და ლიცენზიის მეფლობელის მიერ სალიცენზიო პირობების დარღვევის შემთხვევაში, კომისია უფლებამოსილია დამრღვევი წერილობით გააფრთხილოს, ხოლო დენადი ხასიათის დარღვევის კომისიის გადაწყვეტილებით განსაზღვრულ ვადაში აღმოუფხვრელობის ან 1 წლის განმავლობაში ახალი ერთჯერადი ხასიათის დარღვევის ჩადენის შემთხვევაში – დააკისროს ჯარიმა, რომლის ოდენობაა ავტორიზებული პირის ბოლო 12 კალენდარული თვის შემოსავლის (საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრული ერთობლივი შემოსავალი დღგ-ის გარეშე) 0,5 პროცენტი, მაგრამ არანაკლებ 3000 და არა უმეტეს 30000 ლარისა.

განსახილველ შემთხვევაში, ქვედა ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შპს „ს...ის“, როგორც ელექტრონული კომუნიკაციების სფეროში საქმიანობაზე, მათ შორის ტელემაუწყებლობის ტრანზიტზე ავტორიზებული პირის მიერ „ლიტერატურული და მხატვრული ნაწარმოებების დაცვის ბერნის კონვენციის“ მე-11 bis მუხლის, ისმო-ს საავტორო უფლებების შესახებ ხელშეკრულების მე-8 მუხლის, „შემსრულებლების, ფონოგრამების, დამამზადებლების და მაუწყებლობის ორგანიზაციების უფლებათა დაცვის შესახებ“ რომის 1961 წლის კონვენციის მე-13 მუხლის, „საავტორო და მომიჯნავე უფლებების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის მე-2 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის, 37-ე, 38-ე, 50-ე, 51-ე მუხლებისა და „ელექტრონული კომუნიკაციების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნების დარღვევა, რის გამოც საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2016 წლის 31 მაისის №338/18 გადაწყვეტილებით მოსარჩელის მიმართ გამოყენებული იყო გაფრთხილება.

აღსანიშნავია ისიც, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 7 სექტემბრის განჩინებით შეჩერდა საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2016 წლის 31 მაისის №338/18 გადაწყვეტილების პირველი, მე-3 და მე-4 ნაწილის მოქმედება, სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში

შესვლამდე. ამდენად, შპს „ს...ისთვის“ გაფრთხილების მიცემის ნაწილში (პირველი ნაწილი) სასამართლოს განჩინებით შეჩერებული იყო 2016 წლის 31 მაისის №338/18 გადაწყვეტილების მოქმედება.

პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე და 31-ე მუხლებით გათვალისწინებულია ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში უფლების დროებითი დაცვის სამართლებრივი საშუალებები ამავე კოდექსით განსაზღვრული სარჩელის სახეების მიხედვით. აღსანიშნავია, რომ პრევენციული საშუალებების გამოყენების მიზანი დაინტერესებული მხარისათვის იმგვარი შესაძლებლობის მიცემაა, რომლითაც მას საკუთარი ინტერესების დაცვა ადმინისტრაციული წარმოების ან ადმინისტრაციული სამართალწარმოების დამთავრებამდე შეეძლება, მაშასადამე, ცალსახაა, რომ უფლების დაცვის პრევენციულ საშუალებებს აქვთ დარღვეული უფლების აღდგენის დაცვის წინასწარი უზრუნველყოფის, გარანტიის ფუნქცია. დოქტრინის მიხედვით, პრევენციული ანუ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებების დანიშნულება სასამართლო გადაწყვეტილების რეალურად აღსრულებისათვის მოსალოდნელი დაბრკოლების თავიდან აცილებაა მოპასუხისათვის რაიმე მოქმედების განხორციელების შეზღუდვის გზით. ამგვარი ღონისძიების გამოყენების მიზანია გადაწყვეტილების აღსრულების ხელშეწყობა, შესაბამისად, მისი გამოყენება მიმართული უნდა იყოს გადაწყვეტილების აღსრულების გაძნელების ან მისი შეუძლებლობის თავიდან აცილებისკენ მხოლოდ დავის საგანთან დაკავშირებით და არსებული მდგომარეობის შენარჩუნების უზრუნველსაყოფად.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლის მე-3 ნაწილი განსაზღვრავს, რომ მხარის მოთხოვნით, სასამართლოს შეუძლია შეაჩეროს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ან მისი ნაწილის მოქმედება ამ მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, თუ არსებობს დასაბუთებული ეჭვი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების თაობაზე ან თუ მისი გადაუდებელი აღსრულება არსებით ზიანს აყენებს მხარეს ან შეუძლებელს გახდის მისი კანონიერი უფლების ან ინტერესის დაცვას. სასამართლო უფლებამოსილია განსაზღვროს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ან მისი ნაწილის მოქმედების შეჩერების ვადა. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე მსჯელობისას, სასამართლო უნდა ემყარებოდეს დასაბუთებულ ვარაუდს, რომ აღნიშნული საპროცესო ღონისძიების გატარების გარეშე შეუძლებელი გახდება ან მნიშვნელოვნად გათუღდება დავის განხილვის სამართლებრივი შედეგის – გადაწყვეტილების აღსრულება.

განსახილველ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 29-ე მუხლის მე-3 ნაწილის გამოყენების აუცილებლობა დასაბუთებული იყო კანონიერ ძალაში შესული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 7 სექტემბრის განჩინებით. ამდენად, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების სამართლებრივი ბუნების – არსებული მდგომარეობის შენარჩუნების უზრუნველყოფის, გათვალისწინებით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 7 სექტემბრის განჩინებით აღდგენილ იქნა პირვანდელი – საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2016 წლის 31 მაისის №338/18 გადაწყვეტილების მიღებამდე ანუ მოსარჩელის გაფრთხილებამდე არსებული მდგომარეობა. „ელექტრონული კომუნიკაციების შესახებ“ კანონის 45-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად კი, ავტორიზებული პირის მიმართ სანქციის სახით ჯარიმის გამოყენების წინაპირობას სწორედ მის მიმართ უკვე გამოყენებული წერილობითი გაფრთხილება წარმოადგენდა.

სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით, იმ პირობებში, როდესაც შეჩერებული იყო სანქციის სახით გაფრთხილების გამოყენების თაობაზე მოპასუხის გადაწყვეტილება, უმართებულო იყო მოსარჩელისათვის ჯარიმის დაკისრება. საკასაციო პალატა კიდევ ერთხელ ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 7 სექტემბრის განჩინებით შეჩერდა საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2016 წლის 31 მაისის №338/18 გადაწყვეტილების პირველი, მე-3 და მე-4 ნაწილის მოქმედება, სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილებით შპს „ს...ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2017 წლის 12 იანვრის №20/18 გადაწყვეტილება და მოპასუხეს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, სადავო საკითხთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალა. ამდენად, მოსარჩელის მოთხოვნა, საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2016 წლის 31 მაისის №338/18 გადაწყვეტილების პირველი, მე-3 და მე-4 პუნქტების ბათილად ცნობის შესახებ, არ დაკმაყოფილდა. საქალაქო სასამართლომ დაასკვნა, რომ საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2016 წლის 31 მაისის №338/18 გადაწყვეტილება მიღებული იყო კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით.

საკასაციო პალატა კიდევ ერთხელ აღნიშნავს, რომ ხსენებული გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში მოსარჩელის მიერ არ გასაჩივრებულა. შესაბამისად, მითითებულ ნაწილში გადაწყვეტილება შევიდა კანონიერ ძალაში. ამდენად, გაუქმებას დაექვემდებარა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 7 სექტემბრის განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება – სადავო აქტის მოქმედების შეჩერება. ხსენებულ გარემოებაზე კი სააპელაციო პალატას არ უმსჯელია და მიღებული გადაწყვეტილება არ დაუსაბუთებია ამ გარემოების გათვალისწინებით.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით მინიჭებულ უფლებამოსილებას სასამართლო იყენებს მაშინ, როდესაც სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება, შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მატერიალური კანონიერების შემოწმება. საკასაციო პალატის მითითებით, იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება.

მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ შეიცავს დავის საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად გადაწყვეტის აუცილებლობის სათანადო დასაბუთებას. გადაწყვეტილებაში მითითებული არ არის კონკრეტულად რა გარემოების გამოკვლევის შედეგად იქნება შესაძლებელი კომისიის მიერ დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღება შესაძლებელი. ამასთან, იმ პირობებში, როდესაც გაუქმებულია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 7 სექტემბრის განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება და საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2016 წლის 31 მაისის №338/18 გადაწყვეტილების პირველი, მე-3 და მე-4 პუნქტების კანონიერება დადგენილია კანონიერ ძალაში შესული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილებით, გაუმართლებელია საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისი-

ის 2017 წლის 12 იანვრის №20/18 გადაწყვეტილების სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად ცნობა და კომისიისათვის ახალი აქტის გამოცემის დავალება, ვინაიდან აღნიშნული შედეგი დაეფუძნა მხოლოდ და მხოლოდ საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2016 წლის 31 მაისის №338/18 გადაწყვეტილების პირველი, მე-3 და მე-4 პუნქტების მოქმედების შეჩერების ფაქტს, რა მოცემულობაც დღეის მდგომარეობით სახეზე არ არის. აღსანიშნავია, რომ სააპელაციო პალატას არ უმსჯელია საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2017 წლის 12 იანვრის №20/18 გადაწყვეტილების მატერიალური და ფორმალური კანონიერების სხვა საფუძვლებზე, არ გამოუკვლევია ჰქონდა თუ არა ადგილი ავტორიზებული პირის მიერ დენადი ხასიათის დარღვევის კომისიის გადაწყვეტილებით განსაზღვრულ ვადაში აღმოუფხვრელობის ან 1 წლის განმავლობაში ახალი ერთჯერადი ხასიათის დარღვევის ჩადენის ფაქტს, რაც, საკასაციო პალატის შეფასებით, კომისიის 2017 წლის 12 იანვრის №20/18 გადაწყვეტილების კანონიერების დადგენისათვის გადამწყვეტი მნიშვნელობის მქონე გარემოებაა. პალატის მოსაზრებით, კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმის არსებითად გადაწყვეტაზე უარი ატარებს ფორმალურ ხასიათს.

აღსანიშნავია ისიც, რომ შპს „ს...“ სასამართლოში წარდგენილ სარჩელში, ელექტრონული კომუნიკაციების სფეროში კონკრეტული საქმიანობის კანონიერებას აფუძნებდა შპს „თ...-სთან“ დადებულ მომსახურების ხელშეკრულებაზე. საქმის მასალებით ირკვევა, რომ საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის შპს „თ...-ის“ შემომგებისას ასევე გამოყენებული იქნა „ელექტრონული კომუნიკაციების შესახებ“ საქართველოს კანონის 45-ე მუხლით გათვალისწინებული სახდელი, რასთან დაკავშირებით დავა მიმდინარეობდა სასამართლოში, თუმცა სააპელაციო სასამართლოს არ გაურკვევია აღნიშნულ დავაზე დამდგარი საბოლოო შედეგის გავლენა საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის 2017 წლის 12 იანვრის №20/18 სადავო გადაწყვეტილების მატერიალურ კანონიერებაზე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული განჩინება არ არის დასაბუთებული, სასამართლომ სრულყოფილად არ გაანალიზა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არ მისცა მათ სწორი სამართლებრივი შეფასება. განჩინება მოკლებულია სათანადო სამართლებრივ და ფაქტობრივ ნაწამძღვრებს, განჩინების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია, რაც სსკ-ის 394-ე მუხლის „ე“¹ ქვეპუნქტის თანახმად, საკასაციო საჩივრის აბსოლუტურ საფუძველს ქმნის, აღნიშნული, თავის მხრივ, გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებისა და სსკ-ის 412-ე მუხ-

ლის საფუძველზე ხელახალი განხილვისათვის დაბრუნების წინაპირობაა. საქმის ხელახალი განხილვისას სასამართლომ სრულყოფილად უნდა გამოიკვლიოს საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები და მისცეს მათ სწორი სამართლებრივი შეფასება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 15 ოქტომბრის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. სასამართლო ხარჯების განაწილების საკითხი გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისას;
4. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

**პრივატიზაციის წესით ქონება-ფასეულობების ყიდვა-
გაყიდვის ხელშეკრულებისა და მიღება-ჩაბარების აქტის
შესაბამისად, უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების
რეგისტრაციის საფუძვლიანობა**

**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელმთო**

№ბს-423(2კ-22)

26 ივნისი, 2024 წ., ქ. თბილისი

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ
საქმეთა პალატა**
**შემადგენლობა: ქ. ცინცაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ნ. სხირტლაძე,
გ. გოგიაშვილი**

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრი-
ვი აქტების ბათილად ცნობა; ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაცი-
ულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი:

2020 წლის 7 აგვისტოს მ. ს-მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა
ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოს, მოპასუხის სსიპ საჯარო რეეს-
ტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისისა და სსიპ სა-
ხელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ.

დაუზუსტებელი სარჩელით, მოსარჩელემ სსიპ საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის – №... (15.04.2020
წ.), №... (29.04.2020 წ.), №... (01.05.2020 წ.) და №... (15.05.2020 წ.) გადაწ-
ვეტილებების, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2020
წლის 8 ივლისის №... გადაწყვეტილების (მ. ს-ის ადმინისტრაციული სა-
ჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში), სსიპ საჯარო რეეს-
ტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის ... (14.07.2020
წ.), ... (18.07.2020 წ.), ... (18.08.2020 წ.) და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვ-
ნული სააგენტოს 2021 წლის 22 მარტის №... გადაწყვეტილების ბათი-
ლად ცნობა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგე-
ნილი №... განცხადების დაკმაყოფილებისა და უძრავ ქონებაზე მოსარ-
ჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ ახალი აქტის გა-
მოცემის დავალება მოითხოვა.

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2021 წლის 31 მარტის განჩი-
ნებით დაკმაყოფილდა მ. ს-ის წარმომადგენლის კ. ჩ-ის შუამდგომლო-
ბა დროებითი განჩინების მიღების თაობაზე; საჯარო რეესტრის ეროვ-

ნულ სააგენტოს დავის საგანზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე, აეკრძალა უძრავ ქონების (ს/კ ... და ს/კ ...) გასხვისება, უფლებრივი დატვირთვა და უძრავი ქონების რეგისტრირებულ საკადასტრო მონაცემებში ცვლილებების შეტანა.

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2021 წლის 28 ივლისის გადაწყვეტილებით მ. ს-ის სარჩელი დაკმაყოფილდა.

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2021 წლის 28 ივლისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონულმა ოფისმა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ.

აპელანტებმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 21 დეკემბრის განჩინებით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისისა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2021 წლის 28 ივლისის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატამ სრულად გაიზიარა ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მათთან დაკავშირებით გაკეთებული სამართლებრივი შეფასება.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ საქმეში არსებული 2003 წლის 25 მარტის ლანჩხუთის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი იყო, რომ მ. ა-ს ძე ს-ი საკუთრების უფლებით ფლობდა შემდეგი დასახელების ნივთებს: 1) სადარაჯო ჯიხური; 2) სასენაჟე ორმო; 3) ბოსელი 104 სულზე; 4) თივის სანყობი; 5) სასწორი; 6) საბრიგადო სახლი; 7) საბავშვო ბაღი; 8) კომუნიკაციები...

სასამართლოს შეფასებით, 1993 წლის 20 მაისის პრივატიზაციის წესით ქონება-ფასეულობების ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების პირველი მუხლით დადგენილი იყო, რომ კომერციულმა ფირმა „ა...მ“ იყიდა ...ის მეურნეობის ქვიშიანის ტერიტორიაზე მდებარე ამორტიზებული შენობა-ნაგებობები და სხვა ძირითადი საშუალებები, სულ – 10 052 784 მანეთად, მათ შორის – 1) სადარაჯო ჯიხური 1 ცალი – 23650 მანეთი; 2) სასენაჟე ორმო – 287 070 მანეთი; 3) ბოსელი 104 სულზე – 4 252 675 მანეთი; 4) თივის სანყობი – 1 068 750 მანეთი; 5) მწყემსის ბინა – 213 000 მანეთი; 6) სასწორი – 12 500 მანეთი; 7) საბრიგადო სახლი – 1 137 650 მანეთი; 8) საბავშვო ბაღი – 91 100 მანეთი; 9) კომუნიკაციები – 6 769 მანეთი; ამავე ხელშეკრულების მე-2 მუხლში მითითებული იყო, რომ მეურნეობა უსასყიდლოდ, მუდმივ სარგებლობაში, პრივატიზაცი-

ის საშუალებით გადასცემდა ფირმას დასახელებულ ქონებას, ფერმის მიმდებარე ტერიტორიას, სათიბ-საძოვარს, მეცხოველეობის ფერმის შემდგომი განვითარებისათვის, პრივატიზაციის შემდეგ კი თავისი შეხედულებისამებრ გამოყენებისათვის, სულ 20 ჰექტარის რაოდენობით.

1993 წლის მიღება-ჩაბარების აქტის შესაბამისად, ლანჩხუთის სოფლის მეურნეობის სამმართველოს 1993 წლის 20 მაისის №87 წერილის შესაბამისად მოხდა ...ის ციტრუსების მეურნეობიდან მიწისა და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობების და სხვა ძირითადი საშუალებების გადაცემა ...ის მრავალდარგოვან სავაჭრო კომერციულ ფირმა „ა...ზე“, საერთო ღირებულებით – 10 062 784 მანეთი. ამასთან, ფერმის შენობა-ნაგებობა აღრიცხული იყო ტოპოგრაფიულ რუკაზე და მიწათსარგებლობის გეგმაზე.

ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლოს შეფასებით, მ. ს-ი წარმოადგენდა ლანჩხუთის სოფელ ...ში მდებარე ფერმის და მისი მიმდებარე ტერიტორიის მართლზომიერ მფლობელს.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს პოზიციაზე, იმის შესახებ, რომ რაიონულმა სასამართლომ ისე ცნო ბათილად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ განხორციელებული რეგისტრაცია და საჯარო რეესტრს დაავალა მ. ს-ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, რომელზეც ფიქსირდებოდა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებებთან ზედდება, რომ საერთოდ არ იმსჯელა სახელმწიფოს სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციის და რეგისტრაციის საფუძვლების შესახებ. პალატამ ამ ნაწილში აღნიშნა, რომ მართალია, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 3.6 მუხლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე, თუმცა ისინი ამავე ნორმის თანახმად, პასუხისმგებელი არიან რეგისტრირებული მონაცემების და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. ამდენად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს ახალი რეგისტრაციის განხორციელებამდე უნდა გამოეკვლია უძრავი ქონების სხვა პირის სახელზე რეგისტრაციის არსებობა.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 21 დეკემბრის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონულმა ოფისმა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ. კასატორებმა გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

კასატორი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის

რეგიონული ოფისი აღნიშნავს, რომ ქუთაისის სააპელაციო სასამართლომ სადავო უძრავ ქონებაზე მ. ს-ის მართლზომიერ მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად არასწორად მიუთითა 1993 წლის 20 მაისის პრივატიზაციის წესით ქონება-ფასეულობების ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, ლანჩხუთის რაიონის სოფელ ...ის მრავალდარგოვან სავაჭრო, კომერციულ ფირმა „ა...ს“ (პრეზიდენტი მ. ს-ი) ლანჩხუთის რაიონის სოფელ ...ის მეურნეობიდან, უსასყიდლოდ, მუდმივ სარგებლობაში, პრივატიზაციის საშუალებით გადაეცა ფერმის მიმდებარე ტერიტორიის სათიბ-საძოვარი, მეცხოველეობის ფერმის შემდგომი განვითარებისათვის, პრივატიზაციის შემდეგ კი თავისი შეხედულებისამებრ გამოყენებისათვის, სულ 20 ჰა რაოდენობით.

სასამართლოს არ შეუფასებია ის გარემოება, რომ ხსენებული ხელშეკრულებით 20 ჰა ფართობი გადაეცა არა ფიზიკურ პირს – მ. ს-ის, არამედ კომერციულ ფირმა „ა...ს“. კასატორის მითითებით, „მინის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის 2.6. მუხლის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობის აღრიცხვა-ტექნიკურიზაციას ახორციელებდნენ ადგილობრივი ტექბიუროები, რომლებიც ადგენდნენ ტექპასპორტს.

სწორედ აღნიშნული დოკუმენტი წარედგინებოდა საჯარო რეგისტრს, რაც შესაბამისი ჩანაწერის განხორციელების საფუძველი ხდებოდა. წინამდებარე შემთხვევაში, საქმეში არ იყო წარმოდგენილი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა სადავო უძრავ ქონების ტექბიუროში აღრიცხვის ფაქტს. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ სადავო უძრავ ქონებაზე მ. ს-ის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ დოკუმენტად მიჩნეული 1993 წლის 20 მაისის პრივატიზაციის წესით ქონება-ფასეულობების ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება არ იყო ტექბიუროში აღრიცხული, სადავო ქონებაზე არ გაცემულა ტექპასპორტი, რაც ცალსახად მიუთითებდა იმაზე, რომ ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიულ სამსახურს არ მოუხდენია ხსენებული ქონების, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების აღრიცხვა-ტექნიკურიზაცია. არც სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო და არც ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერია არ ადასტურებენ 133 913 კვ. მ ფართობის უძრავ ნივთზე და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობებზე მოსარჩელის საკუთრებაში, სარგებლობაში გადაცემის ფაქტს.

2003 წლის 25 მარტის ლანჩხუთის რაიონის სასამართლოს გადაწყვეტილებაშიც არ არის მითითებული მინის ფართობის ოდენობა. კასატორის შეფასებით, დაუსაბუთებელია სასამართლოს მხრიდან სარეგისტრაციო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით დაინტერესებულის პირის მიერ წარდგენილი 2003 წლის 25 მარტის ლანჩხუთის რაიონის სასამართლოს გადაწყვეტილების მოსარჩელის

უფლების დამდგენ დოკუმენტად მიჩნევა იმის გათვალისწინებით, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილებით დადგინდა მ. ს-ის საკუთრების უფლებით ფლობის ფაქტი შემდეგ ქონებაზე: „სადარაჯო ჯიხური, სასენაჟე ორმო, ბოსელი 104 სულზე, თივის სანყობი, სასწორი, საბრიგადო სახლი, საბავშვო ბაღი, კომუნიკაციები, ბელორუსის მარკის ტრაქტორი, მისაბმელი ორლერძიანი, მისაბმელი ერთლერძიანი, შესაწამლი აპარატი, კომბაინი, ტრაქტორი, ავტომანქანა უაზი“. ამდენად, ამ გადაწყვეტილებით დადგინდა კონკრეტული უძრავ-მოძრავი ქონების და არა სა-რეგისტრაციოდ მოთხოვნილი 133 913 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ფლობის ან/და საკუთრებაში ყოფნის ფაქტი.

კასატორი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო აღნიშნავს, რომ საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, დაურეგისტრირებელი უძრავი ქონება, რომელზეც კერძო პირის საკუთრების უფლება არ ფიქსირდება და არ არსებობს რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი გარემოება, ექვემდებარება სახელმწიფოს საკუთრების უფლებით რეგისტრაციას. №... და №... საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთებზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციისას მასზე კერძო პირის საკუთრების უფლება კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით არ ფიქსირდებოდა და არ არსებობდა რეგისტრაციის დამაბრკოლებელი გარემოება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2020 წლის 26 მარტის სიტუაციური ნახაზის მიხედვით ფიქსირდება ზედდება ორ – №... და №... საკადასტრო კოდით, სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრირებულ უძრავ ქონებასთან. აღნიშნულ უძრავ ნივთებზე უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება და რეგისტრაციის საფუძველი ძალაშია და მხარის მიერ გასაჩივრებული არ არის.

შესაბამისად, იმ პირობებში, როდესაც რეგისტრაცია და რეგისტრაციის საფუძველი მომზადებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით, მოსარჩელის მიერ სადავოდ არ გამხდარა და ძალაშია, არ არსებობს მ. ს-ის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველები.

სასამართლომ ისე სცნო ბათილად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ განხორციელებული რეგისტრაცია და დაავალა მას მ. ს-ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, რომელზეც ფიქსირდება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებებთან ზედდება, რომ საერთოდ არ იმსჯელა სახელმწიფოს სახელზე განხორციელებული რეგისტრაციის ფაქტსა და რეგისტრაციის საფუძველების შესახებ.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2022 წლის 20 აპრილისა და 13 მაისის განჩინებებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3

ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქ-
ნა მიღებული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის
რეგიონული ოფისისა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული საა-
გენტოს საკასაციო საჩივრები.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
პალატის 2023 წლის 22 ივნისის განჩინებით სსიპ სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტოსა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენ-
ტოს გურიის რეგიონული ოფისის საკასაციო საჩივრების დასაშვებო-
ბის საკითხის განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს და სსიპ საჯარო
რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის საკასა-
ციო საჩივრების დასაშვებობის საკითხის განხილვა შედგა 2023 წლის
20 სექტემბერს. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრა-
ციულ საქმეთა პალატის 2023 წლის 11 ოქტომბრის განჩინებით საქარ-
თველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3
ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დასაშვებად იქნა მიჩნეული სსიპ
სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს და სსიპ საჯარო რეეს-
ტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის საკასაციო
საჩივრები და მათი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო, ზეპირი მოსმენის გარეშე, საქმის მასალე-
ბის გაცნობის, საკასაციო საჩივრების საფუძვლიანობისა და გასაჩივ-
რებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შე-
დეგად მიიჩნევს, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენ-
ტოსა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგი-
ონული ოფისის საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს.

საკასაციო სასამართლო პირველ რიგში მიუთითებს, რომ განსახილ-
ველ საქმეში სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს წარ-
მოადგენს: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რე-
გიონული ოფისის – №... (15.04.2020 წ.), №... (29.04.2020 წ.), №... (01.05.2020
წ.) და №... (15.05.2020 წ.) (სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის
შესახებ) გადაწყვეტილებები, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული საა-
გენტოს 2020 წლის 8 ივლისის №... გადაწყვეტილება (მ. ს-ის ადმინის-
ტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში), სსიპ
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის
... (14.07.2020 წ.); ... (18.07.2020 წ.); ... (18.08.2020 წ.) (სარეგისტრაციო
წარმოების შეწყვეტის შესახებ) გადაწყვეტილება და სსიპ საჯარო რე-
ესტრის ეროვნული სააგენტოს 2021 წლის 22 მარტის №... გადაწყვეტი-
ლება (მ. ს-ის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის

შესახებ). მოსარჩელე ასევე ითხოვს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსათვის, წარდგენილი №... განცხადების დაკმაყოფილებისა და უძრავი ქონების მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრაციის შესახებ ახალი აქტის გამოცემის დავალებას.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქმეზე დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

საქმეზე წარმოდგენილია 1993 წლის 20 მაისის ხელშეკრულება პრივატიზაციის წესით ქონება-ფასეულობების ყიდვა-გაყიდვის შესახებ. აღნიშნული ხელშეკრულების პირველი მუხლით დადგენილია, რომ კომერციულმა ფირმა „ა...მ“ იყიდა ...ის მეურნეობის ქვიშიანის ტერიტორიაზე მდებარე ამორტიზებული შენობა-ნაგებობები და სხვა ძირითადი საშუალებები, სულ ღირებული – 10 052 784 მანეთად, მათ შორის 1) სადარაჯო ჯიხური 1 ცალი – 23650 მანეთი; 2) სასენაჟე ორმო – 287 070 მანეთი; 3) ბოსელი 104 სულზე – 4 252 675 მანეთი; 4) თივის საწყობი – 1 068 750 მანეთი; 5) მწყემსის ბინა – 213 000 მანეთი; 6) სასწორი - 12 500 მანეთი; 7) საბრიგადო სახლი – 1 137 650 მანეთი; 8) საბავშვო ბაღი – 91 100 მანეთი; 9) კომუნიკაციები – 6 769 მანეთი; ამავე ხელშეკრულების მე-2 მუხლში მითითებული იყო, რომ მეურნეობა უსასყიდლოდ, მუდმივ სარგებლობაში, პრივატიზაციის საშუალებით გადასცემდა ფირმას ზემოთდასახელებულ ქონებას, ფერმის მიმდებარე ტერიტორიას, სათიბ-საძოვარს, მეცხოველეობის ფერმის შემდგომი განვითარებისათვის, პრივატიზაციის შემდეგ კი თავისი შეხედულებისამებრ გამოყენებისათვის, სულ 20 ჰექტარის რაოდენობით. 1993 წლის მიღება-ჩაბარების აქტით კი ირკვევა, რომ ლანჩხუთის სოფლის მეურნეობის სამმართველოს 1993 წლის 20 მაისის №87 წერილის შესაბამისად მოახდინეს ...ის ციტრუსების მეურნეობიდან მიწისა და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობების და სხვა ძირითადი საშუალებების გადაცემა ...ის მრავალდარგოვან სავაჭრო კომერციულ ფირმა „ა...ზე“, საერთო ღირებულებით – 10 062 784 მანეთი.

ლანჩხუთის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 25 მარტის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მ. ს-ის განცხადება და დადგენილ იქნა, რომ მ. ს-ი იყო ლანჩხუთის რაიონის, სოფელ ...ის ... მეურნეობისაგან შეძენილი ქონების მესაკუთრე. საკითხი ეხებოდა მეურნეობის ფერმის შენობა-ნაგებობას, ტექნიკასა და პირუტყვს, კერძოდ – სადარაჯო ჯიხური, სასენაჟე ორმო, ბოსელი 104 სულზე, თივის საწყობი, სასწორი, საბრიგადო სახლი, საბავშვო ბაღი.

მ. ს-იმა 2020 წლის 19 მარტს №... განაცხადით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა უძრავი ქონების სპორადული რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2020 წლის 13 აპრილის ... გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ საქმეში

წარმოდგენილი არ იყო უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამავე გადაწყვეტილების მიხედვით, სსიპ საჯარო რეესტრის 2020 წლის 13 აპრილის №... წერილით ეროვნული არქივიდან გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2020 წლის 26 მარტის წერილში ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის და სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ, აღნიშნული იყო, რომ ვინაიდან ლანჩხუთის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 25 მარტის გადაწყვეტილებაში არ ფიქსირდებოდა უძრავი ნივთის ფართი, გამოთხოვილ იქნა უწყებაში დაცული ინფორმაცია/დოკუმენტაციის ასლები, რომლის თანახმად დადასტურდებოდა თუ რა ფართი იქნა შესყიდული მ. ს-ის (პ/ნ ...) მიერ. ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის და სახ. ქონების ეროვნული სააგენტოს 2020 წლის 11 ივნისის და 2020 წლის 07 აპრილის წერილებით ირკვევა, რომ მათთან დაცული არ იყო რაიმე სახის ინფორმაცია მ. ს-ის ქონებასთან დაკავშირებით.

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ...(15.04.2020 წ.); ... (29.04.2020 წ.); ... (01.05.2020 წ.) და ... (15.05.2020 წ.) გადაწყვეტილებებში მითითებულია, რომ მ. ს-ის მიერ უფლების დამდგენი დოკუმენტი ან/და მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი წარდგენილი არ ყოფილა საჯარო რეესტრში.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2020 წლის 8 ივლისის №... გადაწყვეტილებით, მ. ს-ის საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; გაუქმდა №...-17 (16.06.2020 წ.) და №... (21.06.2020 წ.) გადაწყვეტილებები და გურიის რეგიონალურ ოფისს დაევალა გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთების 4.2.9. პუნქტის გათვალისწინებით №... სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და სარეგისტრაციო წარმოების შესახებ ახალი გადაწყვეტილების მიღება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №... (14.07.2020 წ.); ... (18.07.2020 წ.); ... (18.08.2020 წ.) გადაწყვეტილებების თანახმად 2020 წლის 19 მარტის №... განაცხადზე განახლდა სარეგისტრაციო წარმოება. შემდგომ სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და შეწყდა.

2020 წლის 28 მაისის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, დგინდება, რომ უძრავი ქონების ს/კ: ... მესაკუთრეა სახელმწიფო. საჯარო რეესტრიდან 2021 წლის 11 თებერვლის ამონაწერით კი დადგენილია, რომ უძრავი ქონების ს/კ: ... მესაკუთრეა სახელმწიფო.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის შესაბამისად, საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა

და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილებების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ეს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობებს. ამავე კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება საკუთრება. მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, რეგისტრაცია წარმოებს უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე, ხოლო ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ლ“ და „კ“ ქვეპუნქტების შესაბამისად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები, რომლებიც წარმოშობს კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2020 წლის 8 ივლისის №... გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა მ. ს-ის ადმინისტრაციული საჩივარი; გურიის რეგიონულ ოფისს დაევალა მითითებული გადაწყვეტილების 4.2.9 პუნქტის გათვალისწინებით, სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით სარეგისტრაციო წარმოების განახლება და სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ ახალი გადაწყვეტილების მიღება. გადაწყვეტილების 4.2.9 პუნქტში მიეთითა, რომ გურიის რეგიონული ოფისი ვალდებული იყო მიეღო სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის შესახებ გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს შესთავაზებდა სხვა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ან/და სასამართლო გადაწყვეტილებაში მითითებული შენობა-ნაგებობების განაშენიანების ფართობის მიხედვით კორექტირებული საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის წარდგენას, ხოლო მომატებულ ნაწილ-

ზე შესთავაზებდა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში გადაგზავნას. იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებული პირი წარმოადგენდა კორექტირებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს, სასამართლო გადაწყვეტილებაში მითითებული შენობა-ნაგებობების განაშენიანების ფართობის მიხედვით, გურიის რეგიონულ ოფისს უნდა მიეღო რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება. საქმეზე დგინდება, რომ მ. ს-ის ასეთი განცხადებით, კორექტირებული აზომვითი ნახაზით არ მიუძღრთავს მარეგისტრირებელი ორგანოსათვის. ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ სადავო საკითხს არ წარმოადგენს და უდავოდ დადგენილია მ. ს-ის მართლზომიერი მფლობელობა ლანჩხუთის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 25 მარტის გადაწყვეტილებაში მითითებულ ქონებაზე და მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების განაშენიანების ფართობის მიხედვით.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებულია დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოახდინოს მხოლოდ შესაბამისი უფლების დამდგენი დოკუმენტის საფუძველზე და მის შესაბამისად. ამდენად, მოსარჩელის (მონინაალმდეგე მხარის) პოზიცია, ლანჩხუთის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 25 მარტის გადაწყვეტილების, 1993 წლის 20 მაისის პრივატიზაციის წესით ქონებაფასეულობების ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებისა და მიღება-ჩაბარების აქტის შესაბამისად, უძრავ ქონებაზე (133 913 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთზე) საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძვლიანობის თაობაზე, დასაბუთებული იქნებოდა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნული დოკუმენტაცია შექმნიდა საკმარის საფუძვლებს საკადასტრო აზომვითი ნახაზით წარდგენილ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

საკასაციო სასამართლო ასევე მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომელიც ადგენს, რომ

სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ხოლო, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

საკასაციო სასამართლო კიდევ ერთხელ მიუთითებს, რომ საქმეზე წარმოდგენილი 1993 წლის 20 მაისის პრივატიზაციის წესით ქონება-ფასეულობების ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების პირველი მუხლით დადგენილია, რომ კომერციულმა ფირმა „ა...მ“ იყიდა ...ის მეურნეობის ქვიშიანის ტერიტორიაზე მდებარე ამორტიზებული შენობა-ნაგებობები და სხვა ძირითადი საშუალებები, სულ ღირებული – 10 052 784 მანეთად, მათ შორის 1) სადარაჯო ჯიხური 1 ცალი – 23650 მანეთი; 2) სასენაჟე ორმო – 287 070 მანეთი; 3) ბოსელი 104 სულზე – 4 252 675 მანეთი; 4) თივის საწყობი – 1 068 750 მანეთი; 5) მწყემსის ბინა – 213 000 მანეთი; 6) სასწორი - 12 500 მანეთი; 7) საბრიგადო სახლი – 1 137 650 მანეთი; 8) საბავშვო ბაღი – 91 100 მანეთი; 9) კომუნიკაციები – 6 769 მანეთი; ამავე ხელშეკრულების მე-2 მუხლში მითითებული იყო, რომ მეურნეობა უსასყიდლოდ, მუდმივ სარგებლობაში, პრივატიზაციის საშუალებით გადასცემდა ფირმას ზემოთდასახელებულ ქონებას, ფერმის მიმდებარე ტერიტორიას, სათიბ-საძოვარს, მეცხოველეობის ფერმის შემდგომი განვითარებისათვის, პრივატიზაციის შემდეგ კი თავისი შეხედულებისამებრ გამოყენებისათვის, სულ 20 ჰექტარის რაოდენობით. 1993 წლის მიღება-ჩაბარების აქტით კი ირკვეოდა, რომ ლანჩხუთის სოფლის მეურნეობის სამმართველოს 1993 წლის 20 მაისის №87 წერილის შესაბამისად მოახდინეს ...ის ციტრუსების მეურნეობიდან მიწისა და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული შენობა-ნაგებობების და სხვა ძირითადი საშუალებების გადაცემა ...ის მრავალდარგოვან სავაჭრო კომერციულ ფირმა „ა...ზე“, საერთო ღირებულებით – 10 062 784 მანეთი.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ როგორც დღეს, ასევე სადავო პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, მიწის მიმართ შესაბამისი უფლებების წარმოსამობად აუცილებელი იყო საჯარო რეესტრში მიწის სახელმწიფო რეგისტრაცია, ხოლო, საჯარო რეესტრის ამოქმედებამდე ასეთი უფლებამოსილება, ადგილობრივ ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროებს გააჩნდათ (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2007 წლის 19 სექტემბრის №ბს-238-226(კ-07) განჩინება; 2021 წლის 27 ოქტომბრის №ბს-381(4კ-20) განჩინება). ამასთან, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების შეძენის პროცესს ანესრიგებდა საქართველოს რესპუბლიკის კანონი „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო სანარმოთა პრივა-

ტიზების შესახებ“.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მართალია 1993 წლის 20 მაისის ხელშეკრულების პრეამბულაში მითითებულია, რომ იგი დადებულია საქართველოს რესპუბლიკის კანონის „საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზების შესახებ“ (09.08.1991 წ.) შესაბამისად, თუმცა საქმის მასალებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ დაცულია მითითებული კანონით დადგენილი პრივატიზების ფორმა და წესები (მუხლები 8-9) და დასრულებულია პრივატიზაციის პროცესი, რაც თავის მხრივ, 2012 წლამდე, 203ა მინის ნაკვეთის კომერციულ ფირმა „ა...ზე“ გადაცემის მართლზომიერი საფუძველი შეიძლოა გამხდარიყო.

საკასაციო სასამართლო ასევე მიუთითებს, რომ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის მერიის და სახ. ქონების ეროვნული სააგენტოს 2020 წლის 11 ივნისის და 2020 წლის 07 აპრილის წერილებით ირკვევა, რომ მათთან დაცული არ იყო რაიმე სახის ინფორმაცია მ. ს-ის ქონებასთან დაკავშირებით. ამასთან, 1993 წლის 20 მაისის ხელშეკრულების მხარეებს წარმოადგენდნენ ლანჩხუთის რაიონის სოფ. ...ის ... მეურნეობა და ამავე სოფლის სავაჭრო-კომერციული ფირმა „ა...“. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2020 წლის 13 აპრილს №... წერილით გამოითხოვა ინფორმაცია სსიპ – ეროვნული არქივიდან. საქართველოს ეროვნული არქივის 15.04.2020 წლის №48/32589 წერილით ლანჩხუთის გამგეობის 1993 წლის სხდომის ოქმებში ინფორმაცია ფირმა „ა...ს“ შესახებ არ მოიძებნა. საკონსულტაციოდ საჯარო რეესტრს მიეცა მ. ს-ის სახელზე რიცხული მინის მიღება-ჩაბარების №621 აქტის ასლი. ამასთან, საქმეზე წარმოდგენილი და მოსარჩელის მიერ უძრავი ქონების რეგისტრაციის სამართლებრივ საფუძველად მითითებული, ლანჩხუთის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 25 მარტის გადაწყვეტილების თანახმად, მხარეებს შორის დადებული იყო ქონების ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულება, თუმცა 1993 წლის შემდეგ შეძენილ ქონებაზე პრივატიზაცია არ მომხდარა და არც შეძენილი ქონების დაკანონება უცდია მ. ს-ის. მ. ს-ი შენაძენს ფლობდა ფაქტობრივად და არც ხელშეკრულების მეორე მხარეს ჰქონია რაიმე პრეტენზია მ. ს-ის მიმართ. აღნიშნული გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მ. ს-ის განცხადება და დადგენილ იქნა, რომ მ. ს-ი იყო ლანჩხუთის რაიონის, სოფელ ...ის ... მეურნეობისაგან შეძენილი, ჩამოთვლილი ქონების (კერძოდ, სადარაჯო ჯიხური, სასენაჟე ორმო, ბოსელი 104 სულზე, თივის საწყობი, სასწორი, საბრიგადო სახლი, საბავშვო ბაღი) მესაკუთრე.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქმეზე წარმოდგენილი, ლანჩხუთის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 25 მარტის გადაწყვეტილება და 1993 წლის 20 მაისის ხელშეკრულება დამოუკი-

დებლად ვერ გახდება მოთხოვნილ უძრავ ქონებაზე (მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე) საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი, ვინაიდან, მ. ს-ის სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე, სადავო პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, საკუთრების უფლება არ ჰქონდა მოპოვებული.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს მართლზომიერი მფლობელის ცნებას შემდეგნაირად – დაინტერესებული პირი, რომლის სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც წარმოშობს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, გამოცემული, მიღებული ან შედგენილი იქნა სარეგისტრაციო ობიექტზე ყადაღის, განკარგვის აკრძალვის წარმოშობის რეგისტრაციამდე, ამასთანავე, სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილი იქნა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ან ყადაღის, განკარგვის აკრძალვის მიუხედავად სარეგისტრაციო დოკუმენტის გამოცემა, მიღება ან შედგენა უშუალოდ არის განსაზღვრული საქართველოს კანონმდებლობით, ასევე პირი, რომელიც არის ამ ქვეპუნქტით განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის საგნის მესაკუთრის უფლებამონაცვლე (მუხლი 2.ო). „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მქონე პირი არის – პირი, რომელსაც მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ან მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა. მართლზომიერი მფლობელი არის ფიზიკური პირი, რომელსაც მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე წარმოეშვა და რომელიც რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის ფაქტობრივად ფლობს ნივთს (მუხლი 3.1.მ; 3.1.6). მიწის მართლზომიერი მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტი კი განიმარტება როგორც – 2004 წლის 4 ოქტომბრამდე უძრავი ნივთის მფლობელად (მოსარგებლედ) ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში აღრიცხვის დამადასტურებელი ცნობა-დახასიათება, საკომლო წიგნიდან ამონაწერი, მეზალის წიგნაკი, „საქართველოს რესპუბლიკაში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის რეფორმის შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მიწის-ტრთა კაბინეტის 1992 წლის 18 იანვრის №48 დადგენილების შესაბამისად სოფლის (დაბის) ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების გადანიყვითლებით შექმნილი მიწის რეფორმის კომისიის მიერ შედგენი-

ლი და სოფლის (დაბის) ყრილობაზე (საერთო კრებაზე) დამტკიცებული მიწების განაწილების სია (შემდგომ - განაწილების სია) თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწით სარგებლობისთვის გადასახადის გადამხდელთა სია (შემდგომ - საგადასახადო სია), სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის მიმაგრების აქტი ან მიწის ნაკვეთის გეგმა, სასამართლოს აქტი, საქართველოს ეროვნულ არქივში ან სხვა ადმინისტრაციული ორგანოს არქივში დაცული დოკუმენტი (მათ შორის, ბინის მეპატრონეთა წიგნის ჩანაწერი, მიწის საკადასტრო წიგნის ჩანაწერი) თანდართული მიწის გამოყოფის გეგმით ან მის გარეშე, სარეგისტრაციო წარმოებისას მოძიებული/წარმოდგენილი სხვა შესაბამისი დოკუმენტი (მუხლი 3.1.რ).

საკასაციო სასამართლო აქვე მიუთითებს, რომ მართალია „მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, უძრავ ქონებაზე მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი ასევე არის სასამართლოს აქტი, თუმცა განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე, მ. ს-ის საკუთრების უფლება დადასტურებულ იქნა მხოლოდ გადაწყვეტილებაში მითითებულ ქონებაზე და არა 133 913 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელებას ითხოვდა მოსარჩელე მხარე. ამდენად, საკასაციო სასამართლო კიდევ ერთხელ განმარტავს, რომ მ. ს-ის შესაბამისი უფლებადამდგენი დოკუმენტებით, მართლზომიერად ფლობა – საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძვლების არსებობა უდასტურდება – ლანჩხუთის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 25 მარტის გადაწყვეტილებით მიკუთვნებულ უძრავი ქონების ობიექტებსა და მათი განაშენიანების ფართობის მიწის ნაკვეთზე, თუმცა არა სრულ – 133 913 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე. შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ მ. ს-ი, უფლებამოსილია, კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვოს იმ უძრავ ქონებებთან და მათი განაშენიანების ფართობის მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, რომელზეც საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძვლები აქვს მოპოვებული ლანჩხუთის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 25 მარტის გადაწყვეტილებით.

საკასაციო სასამართლო აქვე მიუთითებს, რომ აღნიშნული გადან-ყვეტილება არ გამორიცხავს მ. ს-ის უფლებას სხვა სამართლებრივი სა-

ფუძვლებითა და პროცედურებით, შესაბამისი კომპეტენტური ადმინისტრაციული ორგანოსათვის მიმართვის გზით, სადავო მიწის ნაკვეთზე ან მის ნაწილზე მოიპოვოს საკუთრების უფლება (პრივატიზაციის წესით / თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების გზით). შესაბამისად, მიუხედავად სარჩელის დაკმაყოფილებაზე და მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმისა, მ. ს-ი არ კარგავს მის დაინტერესებაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე / მიწის ნაკვეთის ნაწილზე საკუთრების უფლების შემდგომი მოპოვების შესაძლებლობას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქვედა ინსტანციის სასამართლოებმა არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცეს საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, რადგან გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის თანახმად ბათილად ცნობისა და ამავე კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს. შესაბამისად, სახეზე არის გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული საფუძვლები, რის გამოც უნდა გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 21 დეკემბრის განჩინება და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის საფუძველზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, მ. ს-ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც. ამავე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამდენად, საკასაციო საჩივრების სრულად დაკმაყოფილების პირობებში, მოსარჩელე – მ. ს-ის – სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის მიერ სააპელაციო და საკასაციო საჩივრებზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 450 ლარის (150+300) ანაზღაურება.

საკასაციო სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის პირობებში უნდა გაუქმდეს მოცემულ საქმეზე ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მიერ მიღებული 2021 წლის 31 მარტის დროებითი განჩინება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, ამავე კოდექსის 32-ე-33-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 257-ე და 411-ე მუხლებით და

გ ა ღ ა ნ ე ყ ვ ი ტ ა :

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს;

2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 21 დეკემბრის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. მ. ს-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

4. მოსარჩელე – მ. ს-ის – სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის სასარგებლოდ დაეკისროს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის მიერ სააპელაციო და საკასაციო საჩივრებზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 450 ლარის (150+300) ანაზღაურება;

5. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი – 100 ლარის ოდენობით დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;

6. გაუქმდეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2021 წლის 31 მარტის დროებითი განჩინება;

7. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლო
თბილისი 0110, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6
www.supremecourt.ge