



**საქართველოს უზენაესი
სასამართლოს
ერთგვაროვანი პრაქტიკა
ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებებთან
დაკავშირებულ დავებზე
(2007 – 2017 წლები)**

საქართველოს უზენაესი სასამართლო
ეროვნული სასამართლო პრაქტიკის შესწავლისა და განზოგადების განყოფილება

თბილისი

2018



**Uniform Court Practice of the
Supreme Court of Georgia
On Disputes regarding to Administrative
Agreement
(2007 - 2017)**

**The Supreme Court Of Georgia
National Court Practice Study and Generalization Unit**

Tbilisi

2018

შემდგენლები:

ლიანა ლომიძე

ირაკლი მელაშვილი

რედაქტორი

სანდრო ჯორჯენაძე

სტილისტ-რედაქტორი:

თეა მანისურაძე

ინგლისურ ტექსტზე იმუშავა:

ირინა ჯოგავამ

ტექნიკური რედაქტორი და ყდის დიზაინი

მარიკა მაღალაშვილი

© საქართველოს უზენაესი სასამართლო 2018

ISBN 978-9941-8-0128-0

The Collection was compiled by

Liana Lomidze

Irakli Melashvili

Editor

Sandro Jorbenadze

Style Editor:

Tea Maisuradze

Graphics Editor and Design

Marika Maghalashvili

English translation was elaborated by

Irina Jobava

© Supreme Court of Georgia, 2018

ISBN 978-9941-8-0128-0

რედაქტორისგან

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს როლი მართლმსაჯულების ხარისხის ამაღლებისთვის ძალიან მნიშვნელოვანია, რადგან იგი უზრუნველყოფს კანონის ერთგვაროვანი განმარტების დამკვიდრებასა და ერთიანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებას.

ადმინისტრაციული ორგანოების საქმიანობის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ფორმას წარმოადგენს ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე წარმოშობილი დავების სასამართლო პრაქტიკის ანალიზი და განზოგადება საინტერესოა როგორც ქვემდგომი სასამართლოებისთვის, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოებისა და ნებისმიერი მოქალაქისთვის.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მიერ 2007 წლიდან 2017 წლის ჩათვლით შესწავლილ იქნა ქვედა ინსტანციის სასამართლოების მიერ განხილული საქმეები. მასალის განზოგადებამ გვიჩვენა, რომ მიუხედავად საკასაციო სასამართლოს მხრიდან დამკვიდრებული პრაქტიკისა, ქვემდგომი სასამართლოების მიერ საქმის განხილვისას რიგ შემთხვევაში კვლავ ვლინდება არაერთგვაროვანი განმარტებები.

კრებულში შესული გადაწყვეტილებები დალაგებულია თემატურად, ყოველ მათგანს წინ ერთვის მცირე განმარტება, რაც განაპირობებს მოსამართლეების მიერ გადაწყვეტილების დასაბუთების ხარისხის ამაღლებას. კრებული მნიშვნელოვნად დაეხმარება ადმინისტრაციული სამართლით დაინტერესებულ ნებისმიერ პირს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებული ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის უკეთ გაცნობაში.

სანდრო ჯორბენაძე

ეროვნული სასამართლო პრაქტიკის შესწავლისა
და განზოგადების განყოფილების უფროსი

FROM THE EDITOR

The Supreme Court of Georgia plays a significant role in administration of justice contributing to establishment of the uniform definition of law and unified court practice.

Administrative contract is one of the significant forms of activity for administrative agencies. Analysis and generalization of the disputes arisen from these kind of contracts is interesting both for lower courts and administrative bodies and citizens.

Based on the analysis of cases reviewed in 2007-2017 by the Chamber of Administrative Cases of the Supreme Court of Georgia, similar cases have been reviewed in lower courts as well. Generalization of the material has shown that, despite the established practice of cassation instance when reviewing cases in lower courts, there still remain some ambiguous definitions.

The presented collection comprises court decisions organized thematically and each of them is preceded by brief definitions stipulating quality improvement reasoning for judges and enabling anyone interested in administrative law to get better informed about the unified court practice of the Supreme Court of Georgia.

SANDRO JORBENADZE

Head of National Court Practice Study and Generalization Unit
of the Supreme Court of Georgia

საკიებელი

შემოკლებანი	9
მუხლობრივი საკიებელი	10
შესავალი	11
სტატისტიკური მონაცემები 2007-2017 წლები	15

I. სახელმწიფო ქონების პრივატიზაცია

1. საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაცია	
1.1. პირის კანონიერ მოსარგებლედ მიჩნევის წინაპირობები	16
1.2. საცხოვრებელ ბინაზე არარეალიზებული უფლების მემკვიდრეზე გადასვლის დაუშვებლობა	18
1.3. კანონიერი მოსარგებლის თანხმობის აუცილებლობა მეორე კანონიერი მოსარგებლისთვის ფართის გადაცემის შემთხვევაში	20
1.4. უძრავი ქონებით სარგებლობის ფაქტი, როგორც პრივატიზების პირობა	21
1.5. კანონიერი მოსარგებლის მოთხოვნის უფლების დათმობა	23
1.6. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გავლენა მესამე პირზე	25
2. სხვა სახის ქონების პრივატიზაცია	28
2.1. მიწის ნაკვეთის სარეკრეაციო ზონის პრივატიზაცია	28
2.2. იჯარით გაცემული უძრავი ნივთის პრივატიზაცია	30
2.3. არარეგისტრირებული თანამესაკუთრის თანხმობა ქონების განკარგვისთვის	32
2.4. სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულება ვადის გასვლის შემდეგ	33
2.5. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის საფუძველზე	36
2.6. სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების ვალდებულება	38
2.7. უნაკლო ნივთის გადაცემის ვალდებულება ადმინისტრაციული ხელშეკრულების საფუძველზე	40

II. სახელმწიფო შესყიდვები

1. ნარდობის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით მიღება-ჩაბარების აქტის მნიშვნელობა საპასუხო ანაზღაურებისთვის	42
2. ადმინისტრაციული ორბანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოსაყენებელი ნორმები	44
3. კერძო და ადმინისტრაციულსამართლებრივი ხელშეკრულებების გამიჯვნა	46
4. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების შესრულების საბარანტიო უზრუნველყოფა	48

5. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების შეუძლებლობა მენარმე სუბიექტის შავ სიაში დარეგისტრირების შემთხვევაში	50
6. შემსრულებლის პასუხისმგებლობა შესრულებული სამუშაოს მიღების დაყოვნებისას	52

III. სახელშეკრულებო მოთხოვნათა ხანდაზმულობის ვადები

1. ნასყიდობის ხელშეკრულების გათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის წარმომოება	54
2. ბინის პრივატიზების ხელშეკრულების გათილად ცნობის თაობაზე სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობა	56
3. პრივატიზების ხელშეკრულების გათილად ცნობის თაობაზე სარჩელის ხანდაზმულად ცნობის დასაბუთება	57
4. სამხედრო სახელშეკრულებო ვალდებულების ხანდაზმულობის ვადა	59
5. საცხოვრებელი ბინის პრივატიზების ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული მოთხოვნის ხანდაზმულობა	60
6. პრივატიზების ხელშეკრულების გათილად ცნობის თაობაზე ხანდაზმულობის ვადის ათვლა უფლებამონაცვლეობის შემთხვევაში	62
7. პრივატიზებულ სახელმწიფო ქონებასთან დაკავშირებულ დავებზე ხანდაზმულობის სპეციალური ნორმა	63

**IV. სამხედრო სამსახურთან დაკავშირებული
სახელშეკრულებო დავები**

1. ჯარმისა და პირბასამტეხლოს დაკისრება ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის	65
2. სასურსათო ულუფისთვის განუწეული ხარჯის ანაზღაურება სამხედრო სამსახურთან დაკავშირებულ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში	66
3. სამხედრო სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების ვადა	68
4. ვალდებულების წარმომოების საფუძველი	70

V. იჯარის ხელშეკრულება

1. პენ გადახდის ვალდებულების საფუძველი	72
2. შეტყობინების ვალდებულება საიჯარო ხელშეკრულებიდან გასვლისას; პირბასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრა	73
3. საიჯარო ძირის გადახდის ვალდებულება	75

ბოლოთქმა	77
-----------------------	-----------

შემოკლებანი

ათექშ	–	საქართველოს კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“
ათკ	–	ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი
ბმამ	–	საქართველოს კანონი „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“
თსგ	–	თბილისის საკრებულოს გადაწყვეტილება
სმდ	–	საქართველოს მთავრობის დადგენილება
პპ	–	საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულება
საბინ.კ	–	საბინაო კოდექსი
სასკ	–	საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი
საქ. კონ.	–	საქართველოს კონსტიტუცია
სახ. ქონ.	–	საქართველოს კანონი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“
სზაკ	–	საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი
სკ	–	საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი
სმსშ	–	საქართველოს კანონი „სამხედრო მოსამსახურის სტატუსის შესახებ“
სსკ	–	საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი
სსშ	–	საქართველოს კანონი „საჯარო სამსახურის შესახებ“
სუსგ	–	საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება
სქპშ	–	საქართველოს კანონი „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“
სშსთბ	–	სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარის ბრძანება

მუსლოზრივი სსკიეზელი

ნორმატიული აქტი	მუსლი ან №	გვერდი
ათექუ	19 ¹	36
	19 ⁴	36
ბმაშ	3	32
თსგ	№9-63	40
სმდ	№189	16
კბ	№73	16; 18; 20; 21; 23;
	№446	30
საბინ.კ.	100	56
სასკ	2	42
	4	57
	19	57
	26	46
საქ.კონ	82	30; 38; 62
სახ. ქონ	3	25
	4	28
	10	28
	22	54
სზაკ	5	50
	9	36
	12	28
	53	50
	55	18
	58	18
	60 ¹	16; 38
	65	44; 46; 52; 54; 59; 60; 68
	65 ¹	48
	67	25; 54
	69	70
	80	20; 50
	181	50
სკ	128	56; 62; 63
	129	56; 59; 60
	130	54; 57; 59; 62
	131	54
	143	62
	185	18; 56

ნორმატიული აქტი	მუსლი ან №	გვერდი
	187	56
	312	18; 32
	316	44
	317	44; 68; 70
	327	44
	352	59; 66
	355	73
	361	68; 73
	371	73
	386	75
	394	33
	405	33; 66
	407	66
	416	65
	417	44; 65; 73
	418	73
	419	44
	420	65; 73
	423	40; 72
	487	40
	533	72
	534	72
	541	72
581	75	
629	42	
649	52	
744	42	
879	48	
882	48	
886	48	
სმსშ	12	66
	14	68
სსკ	10	38
სსშ	37	66
სქკშ	11	33; 63
სშსთბ	№9	48; 50

შესავალი

დღესდღეობით ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ნებისმიერი ადმინისტრაციული საქმიანობის განუყოფელი ნაწილია. თითქმის არ არსებობს არც ერთი ადმინისტრაციული ორგანო, რომელიც თავისი საქმიანობის ფორმიდან გამორიცხავს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას.

ადმინისტრაციული ორგანოს საჯარო-სამართლებრივი საქმიანობის ფორმებია:

- ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტი;
- ნორმატიული ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტი;
- რეალური მოქმედება (რეალაქტი);
- ადმინისტრაციული ხელშეკრულება.

ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობის ერთ-ერთი ფორმა, კერძოდ, ორმხრივი ნების გამოვლენა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით, ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქოსამართლებრივი ხელშეკრულება¹.

2005 წლის 24 ივნისის ცვლილებებამდე საქართველოს ზოგად ადმინისტრაციულ კოდექსში ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას ეწოდებოდა ადმინისტრაციული გარიგება და საქმიანობის ერთ-ერთ ჩვეულებრივ ფორმად ითვლებოდა, მხოლოდ ცვლილებების შემდეგ დამკვიდრდა ადმინისტრაციულ სამართალში ტერმინი ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, თუმცა აზრთა სხვადასხვაობა მეცნიერებს შორის მაინც არსებობს იმის შესახებ ჩაითვალოს თუ არა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული გარიგება კერძოსამართლებრივ ხელშეკრულებად და რა მასშტაბით უნდა გავრცელდეს მასზე კერძოსამართლებრივი ნორმები. ცივილისტები გარიგებას უფრო ფართო მნიშვნელობის მოვლენად მიიჩნევენ და მას განიხილავენ, როგორც კერძოსუბიექტური და საჯაროობიექტური გამოვლენის შედეგს.

2005 წლის 24 ივნისის საკანონმდებლო ცვლილებების საფუძველზე საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განისაზღვრა ტერმინის – ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დეფინიცია, რითაც გაიმიჯნა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულებები ადმინისტრაციულ და კერძოსამართლებრივ ხელშეკრულებებად. აღნიშნულის გამო, ადმინისტრაციული კანონმდებლობა ჰარმონიზირებული გახდა სამოქალაქო კანონმდებლობასთან, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 24-ე მუხლის მე-4 ნაწილით იმპერატიულად განსაზღვრულ დანაწესთან, რომ „სახელმწიფო სამოქალაქოსამართლებრივ ურთიერთობებში მონაწილეობს, როგორც კერძო სამართლის იურიდიული პირი“, რაც იმას ნიშნავს, რომ კერძოსამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე ნებისმიერი სუბიექტი, თვით სახელმწიფოც, ექცევა სამოქალაქო კანონმდებლობით განსაზღვრული პრინციპებისა და წესების ფარგლებში. წინააღმდეგ შემთხვევაში, უგულებელყოფილი იქნება სამოქალაქო სამართლის ფუნდამენტური პრინციპი, როგორც პირთა თანასწორობაზე დამყარებული კერძო ხასიათის ქონებრივი, საოჯახო და პირადი ურთიერთობების მომწესრიგებელი სამართლისა².

¹ იხ. სზაკ-ის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტი.

² იხ. სუსგ №206-198(კ-10) 27.07.10.

საკანონმდებლო ნოვაციის შედეგად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დეფინიციის შემოღებით, ერთმანეთისგან გაიმიჯნა საჯაროსამართლებრივი და კერძოსამართლებრივი ხელშეკრულება, რომლის პრაქტიკული მნიშვნელობა ვლინდება ამ ხელშეკრულებებიდან წარმოშობილი დავების სამართალწარმოების წესის დადგენაში. კერძოსამართლებრივი დავები განიხილება სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით, ხოლო საჯაროსამართლებრივი დავების განხილვა ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით მიმდინარეობს³.

სამოქალაქოსამართლებრივი ხელშეკრულებისაგან განსხვავებით, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას ერთ-ერთი მხარე – ადმინისტრაციული ორგანო ვერ იმოქმედებს კერძო პირებისათვის დამახასიათებელი კერძო ავტონომიის თავისუფლებით, რადგან ის საქმიანობას ახორციელებს მხოლოდ კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში.

ადმინისტრაციული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, სამართლებრივი დავები განიხილება ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით, ამიტომ მნიშვნელოვანია მისი გამიჯვნა სამოქალაქოსამართლებრივი ხელშეკრულებისაგან. კერძო და საჯაროსამართლებრივი ურთიერთობების ერთმანეთისგან გამიჯვნის პრობლემა ჯერ კიდევ რომაულ სამართალში გამოიკვეთა. კერძო და საჯარო სამართლის ურთიერთგამიჯვნის პრობლემა განსხვავებული თეორიების წარმოშობის საფუძველი გახდა. სამართლის მეცნიერებაში შემუშავებულია თეორიები, რომლებიც პრობლემის გადასაჭრელად განსხვავებულ გზებს გვთავაზობს. ესენია: ინტერესების, სუბორდინაციის, სუბიექტებისა და სპეციალური სამართლის თეორიები⁴.

ინტერესების თეორიის მიხედვით, საჯარო და კერძო სამართლის ერთმანეთისგან გამიჯვნისათვის გადამწყვეტია, სამართლებრივი რეგულირებისას თუ ვისი ინტერესია პრიორიტეტული: ერთეულთა, კერძო თუ საჯარო ინტერესები. აღსანიშნავია, რომ ხშირად კერძო სამართალი იცავს არა მხოლოდ ცალკეული პირების ინტერესებს, არამედ საჯარო ინტერესებსაც.

სუბორდინაციის თეორიას ინტერესების თეორიისაგან განსხვავებით სასამართლო პრაქტიკასა და სამეცნიერო ლიტერატურაში ბევრი მომხრე ჰყავს. სუბორდინაციის თეორიის შესაბამისად, სამოქალაქოსამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეები თანასწორნი არიან, ხოლო საჯარო სამართალს ახასიათებს ურთიერთობის იერარქიული ხასიათი. კერძო სამართალი ეფუძნება თანასწორობისა და ინდივიდუალური ავტონომიის პრინციპს. ეს თეორია ვერ იძლევა საჯარო და კერძო სამართლის ერთმანეთისგან მკაფიოდ გამიჯვნის შესაძლებლობას. მხარეთა თანასწორობის საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობის გაფორმების სამართლებრივი საშუალებაა ხელშეკრულება. ამ ურთიერთობებში შეუძლებელია, რომ ერთმა მხარემ მეორეს რაიმე ვალდებულება დააკისროს ან უფლებები შეუზღუდოს. პრაქტიკაში ხშირად იდება ხელშეკრულებები მოქალაქეებთან. ამ დროს შეუძლებელია იმის მტკიცება, ეს ურთიერთობები საჯარო სამართალს მიეკუთვნება თუ კერძოს. სუბორდინაციული თეორიის მნიშვნელოვან ნაკლად ითვლება ისიც, რომ იგი საერთოდ იგნორირებას უკეთებს საჯარო სახელშეკრულებო სამართალს.

სუბიექტების თეორიის მიხედვით, სამართლის დაყოფას, კერძო და საჯარო სამართლად, საფუძველად უდევს ურთიერთობაში მონაწილე სუბიექტთა სტატუსი. საჯარო სამარ-

³ იხ. №ბს-959-932(გ-10) 06.10.10).

⁴ ლ. ჭანტურია., შესავალი საქართველოს სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში. გამომცემლობა „სამართალი“ 1997 წ. გვ. 42-47.

თლის ნორმის ადრესატია მხოლოდ სახელისუფლებო უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირი, ხოლო კერძო სამართლის ნორმა უფლება-მოვალეობებს ანიჭებს ყველას. თუკი ურთიერთობაში ერთი მხარეა სახელმწიფო, როგორც საჯარო ხელისუფლების წარმომადგენელი, ასეთი ურთიერთობები რეგულირდება საჯარო სამართლით, პირიქით, თუ საჯარო ორგანო ურთიერთობებში მონაწილეობს როგორც კერძო პირი, მაშინ საქმე გვაქვს კერძო სამართალთან. ამგვარად, სუბიექტების თეორიის თანახმად, გამიჯვნი-სათვის გადამწყვეტია ის, თუ რა ფუნქცია აქვს სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეს და რა ამოცანას აღასრულებს იგი ამ ურთიერთობებში⁵.

სპეციალური სამართლის თეორიის თანახმად საჯარო სამართალი არის სახელმწიფო ხელისუფლების სპეციალური სამართალი, ხოლო კერძო სამართალი არის ზოგადი სამართალი ყველასთვის. სახელმწიფო იყენებს კერძო სამართალს, როგორც ზოგად სამართალს, თუ არაა აუცილებელი საჯარო სამართლის, როგორც სპეციალური სამართლის გამოყენება⁶.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის თანახმად, ხელშეკრულების სამართლებრივ ბუნებას განსაზღვრავს მისი მიზანი. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების შესრულება მიზნად უნდა ისახავდეს საჯარო უფლებამოსილების განხორციელებას. ამ თვალსაზრისით, შეიძლება ითქვას, რომ ადმინისტრაციული ხელშეკრულება საჯარო უფლებამოსილების კერძოსამართლებრივი ფორმით განხორციელების საშუალებაა⁷.

სახელშეკრულებო ურთიერთობებში ერთ-ერთ მხარედ ადმინისტრაციული ორგანოს მონაწილეობა არ წარმოადგენს საკმარის საფუძველს, რომ ეს ურთიერთობა ადმინისტრაციულსამართლებრივ კატეგორიად მივიჩნიოთ. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კერძოსამართლებრივ ურთიერთობებში ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს, როგორც სამოქალაქო სამართლის სუბიექტი და ასეთ შემთხვევაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისი ნორმები.

საკასაციო სასამართლოს პრაქტიკის გათვალისწინებით⁸ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65.1 მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, თუ კანონით სხვა რამ არაა დადგენილი, შესაძლებელია ადმინისტრაციულსამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტული ადმინისტრაციულსამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით მონესრიგების უფლებამოსილება მას კანონით აქვს მინიჭებული, მოაწესრიგოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ამასთან, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25¹-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებასთან, შესრულებასა და შეწყვეტასთან დაკავშირებული დავები განიხილება საერთო სასამართლოების მიერ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით.

⁵ გ.ხუბუა. სამართლის თეორია. გამომცემლობა „მერიდიანი“ 2004 წ. გვ. 210-211.

⁶ პ.ტურავა, ნ.წკეპლაძე. ზოგადი ადმინისტრაციული სამართლის სახელმძღვანელო. გამომცემლობა „სეზანი“ 2010 წ. გვ. 23-24.

⁷ იხ. მ. კოპალეიშვილი, ნ. სხირტლაძე, ე. ქარდავა, პ. ტურავა. ადმინისტრაციული საპროცესო სამართლის სახელმძღვანელო, თბ., 2008, გვ. 288.

⁸ სუსგ №ბს-961-952(გ-16), 23.02.17; №ბს-128-126(გ-17), 20.04.17; №ბს-212-211(გ-16) 03.07.17; №ბს-832-824(გ-16), 18.05.17.

განსჯადობის საკითხის გადაწყვეტისას ადმინისტრაციული საქმეების განსჯადობის მთავარ ფაქტორს ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედების საჯაროსამართლებრივი მიზანი წარმოადგენს, უპირატესობა ენიჭება არა მხოლოდ სუბიექტურ შემაღენლობას, არამედ სადავო სამართალურთიერთობის ბუნებას⁹. დავის საჯაროსამართლებრივი ხასიათის დასადგენად საკმარისი არ არის ის, რომ დავის ერთ-ერთი მხარე საჯარო სამართლის სუბიექტია, ვინაიდან შესაძლებელია საჯარო სამართლის სუბიექტი მხარედ გამოვიდეს კერძოსამართლებრივ ურთიერთობებშიც.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებით, ხელშეკრულების მიზანი მისი შინაარსით განისაზღვრება. ამდენად, გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს ხელშეკრულების მხარეების მიერ ნაკისრი ვალდებულებების, ხელშეკრულების დადების შედეგად წარმოშობილი უფლება-მოვალეობების შინაარსს. საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზანი გულისხმობს არა მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოს უფლება-მოსილებას მიკუთვნებული ნებისმიერი საკითხის გადაწყვეტას, არამედ ძირითადი, უშუალო ფუნქციის განსახორციელებლად ხელშეკრულების დადებას. სხვაგვარად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებულ ნებისმიერ ხელშეკრულებას მიენიჭებოდა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების სტატუსი, რამდენადაც ადმინისტრაციული ორგანო სზაკ-ის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, უფლებამოსილია განახორციელოს მხოლოდ კანონით მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილება¹⁰.

ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების შედეგად შესაბამისი პირი აღიჭურვება საჯაროსამართლებრივი უფლება-მოვალეობებით, ხოლო კერძოსამართლებრივი ხელშეკრულების დადებისას მხარეები გვევლინებიან სამოქალაქოსამართლებრივი უფლება-მოვალეობების მატარებლებად.

ადმინისტრაციული ხელშეკრულების სამოქალაქოსამართლებრივი ხელშეკრულებისაგან გამიჯვნისათვის, ხელშეკრულების მიზნისა და საგნის ანალიზის გარდა, მნიშვნელობა აქვს ხელშეკრულების დადებას ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე, ხელშეკრულების დადების შედეგად ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის ან ქმედების (რეალაქტის) განხორციელების მოვალეობის წარმოქმნას, ხელშეკრულების დადების შედეგად მხარის საჯაროსამართლებრივი მოვალეობებით აღჭურვას.

ამდენად, გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება ხელშეკრულების მხარეების მიერ ნაკისრი ვალდებულებების, ხელშეკრულების დადების შედეგად წარმოშობილი უფლება-მოვალეობების შინაარსს¹¹.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სახელშეკრულებო სამართლებრივი ურთიერთობის ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებად მიჩნევისათვის, საჭიროა ერთ-ერთი მხარე იყოს ადმინისტრაციული ორგანო, ხელშეკრულება დაიდოს ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და ხელშეკრულების მიზანი იყოს საჯაროსამართლებრივი უფლებამოსილების განხორციელება.

⁹ სუსგ №ბს-73-72(კ-17) 29.06.17.

¹⁰ სუსგ № ბს-41-36 (გ-13), 07.03.2013.

¹¹ სუსგ №ბს-31-27 (კ-13), 26 დეკემბერი, 2013.

სტატისტიკური მონაცემები

2007-2017 წლები

დავის სახე	სულ საკასაციო საჩივარი	განუხილველი	დაუშვებელი	დატოვებული უცვლელად	სულ გაუქმდა	მათ შორის			
						დაუბრუნდა სასამართლოს	დამთავრდა მორიგებით	შენყდა	ახალი გადაწყვეტი- ლება
ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული დავები	1484	70	1261	48	105	50	3	9	43
1. პრივატიზება	520	41	418	15	46	33	2	3	8
ა) საცხოვრებელი ბინები	209	17	162	9	21	15		2	4
ბ) სხვა სახელმწიფო ქონება	311	24	256	6	25	18	2	1	4
2. იჯარის ხელშეკრულება	37	5	28	1	3	1			2
3. სახელმწიფო შესყიდვები	50	3	30	4	13	3	1	5	4
4. სხვა დავები	877	21	785	28	43	13		1	29

I. სახელმწიფო ქონების პრივატიზება

1. საცხოვრებელი ბინის პრივატიზება

1.1. პირის კანონიერ მოსარგებლედ მიჩნევის წინაპირობები

ბინაში მოსარჩელის 60-წლიანი რეგისტრაციის (ჩაწერის) ფაქტი, ასევე საკუთარი სახელით კომუნალური გადასახადების გადახდა არის იმ დოკუმენტების ჩამონათვალი, რომლითაც უნდა დადასტურდეს საცხოვრებელი ფართით კანონიერი სარგებლობის ფაქტი;

იმისათვის, რომ პირი ჩაითვალოს კანონიერ მოსარგებლედ, მას უნდა ჰქონდეს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა) და ამ დოკუმენტის საფუძველზე კანონიერად უნდა სარგებლობდეს საცხოვრებელი ფართით

- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილი;
- „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“¹² მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 29 ოქტომბრის განმარტება საქმეზე №ბს-180-177(კ-15) (<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: მოსარჩელემ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების – თბილისის მერიისა და სამგორის რაიონის გამგეობის მიმართ და მოითხოვა სამგორის რაიონის გამგეობის 2013 წლის 30 აგვისტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის, თბილისის მერიის 2013 წლის 17 ოქტომბრის განკარგულების ბათილად ცნობა და სამგორის რაიონის გამგეობისთვის ახალი აქტის გამოცემის დავალაბა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 13 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 5 ნოემბრის განჩინებით უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 13 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის №107 დადგენილების მე-3 პუნქტის მიხედვით, პრივატიზებას არ ექვემდებარება სამსახურებრივი დანიშნულების ბინა, აგრეთვე, ბინა საერთო საცხოვრებელში. ამ დადგენილების მე-4 პუნქტის მიხედ-

¹² დამტკიცებულია საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულებით (ძალადაკარგულია 2013 წლის 9 ივნისის №1037 კანონით), ამჟამად მოქმედებს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილება.

ვით კი, საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემა ხორციელდებოდა ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების, საწარმო-დანესებულებებისა და ორგანიზაციების მიერ, რომელთა ბალანსზეც ირიცხება ბინა. მე-6 პუნქტის თანახმად, ხელშეკრულება საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ ფორმდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს სახელით საბინაო-საექსპლოატაციო ორგანიზაციასა და მოქალაქეს შორის, რომელსაც ბინა უნდა გადაეცეს საკუთრებაში. საწარმოს, დანესებულებისა და ორგანიზაციის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემისას – ადმინისტრაციასა და მოქალაქეს შორის. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდებოდა ის გარემოება, რომ სადავო საცხოვრებელი ფართი ქარხნის ბალანსზე იყო და მისი სარგებლობაში ან უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა მოსარჩელისათვის განხორციელდა ქარხნის ან მისი უფლებამონაცვლის მიერ.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესი“ ითვალისწინებს იმ დოკუმენტების ჩამონათვალს, რომლითაც უნდა იქნეს დადასტურებული ფართით კანონიერი სარგებლობის ფაქტი. თუმცა ეს ჩამონათვალი არაა ამომწურავი, ფიზიკური პირის მხრიდან არაპრივატიზებული ფართით სარგებლობის ფაქტი შეიძლება სხვა დოკუმენტებითაც დადასტურდეს. იმისათვის, რომ პირი ჩაითვალოს კანონიერ მოსარგებლედ, მას უნდა ჰქონდეს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი და ამ დოკუმენტის საფუძველზე კანონიერად უნდა სარგებლობდეს სადავო ფართით.

საკასაციო სასამართლომ არ გაიზიარა წინა ინსტანციის სასამართლოს განმარტება იმის შესახებ, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტები არ ქმნიდა საკმარის საფუძველს სადავო ბინის კანონიერ მოსარგებლედ მიჩნევისთვის და მიუთითა, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოებს უნდა გამოეკვლიათ და შეეფასებინათ წარმოდგენილი დოკუმენტები, რადგან ისინი განეკუთვნებოდნენ სწორედ კანონით გათვალისწინებულ „სხვა დოკუმენტებს“, რომელთა საფუძველზეც შეიძლებოდა ბინის პრივატიზება.

საკასაციო პალატამ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა და სასამართლოებმა არ გაითვალისწინეს ბინაში მოსარჩელის 60-წლიანი რეგისტრაციის („ჩანერის“) ფაქტი, ასევე საკუთარი სახელით კომუნალური გადასახადების გადახდა, ვინაიდან იგი თავად იყო აბონენტად რეგისტრირებული.

ამასთან, საკასაციო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ ფაქტზე, რომ განსახილველ შემთხვევაში სადავო უძრავ ქონებაზე არ არსებობს სხვა საჯარო თუ კერძო პირთა ინტერესი.

საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ სააპელაციო სასამართლომ არ გაითვალისწინა 2014 წლის 10 იანვრის სს „თბილავიამშენის“ წერილი, რომლის თანახმად, სს „თბილავიამშენის“ საბინაო ფონდი 1996 წლიდან, პრეზიდენტის ბრძანებულების თანახმად, გადაეცა ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებს, რაც იმის დამადასტურებელია, რომ 2013-2014 წლებისთვის ფართი აღარ განეკუთვნება არც სამსახურებრივი დანიშნულების ბინას და არც საერთო საცხოვრებელს. ბინა ირიცხებოდა თვითმმართველობის ორგანოს ბალანსზე, რის გამოც იგი წარმოადგენდა პრივატიზების ობიექტს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ გააუქმა სააპელაციო სასამართლოს 2014 წლის 5 ნოემბრის განჩინება, საქმე დააბრუნა ხელახალი განხილვისათვის და სააპელაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღება დაავალა.

1.2 საცხოვრებელ ბინაზე არარეალიზებული უფლების მიმკვიდრება გადასვლის დაუშვებლობა

არარეალიზებული უფლების მიმკვიდრებით გადასვლის შესაძლებლობას მოქმედი სამოქალაქო კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს;

სადავო საცხოვრებელი ფართი არ გახდა სამკვიდრო მასის ობიექტი, ვინაიდან მამკვიდრებელმა გარდაცვალებამდე არ გამოიყენა კანონით მინიჭებული უფლება ბინის პრივატიზების შესახებ, შესაბამისად, მოსარჩელე ვერ იქნება არარეალიზებული უფლების მიმკვიდრე

- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 55-ე და 58-ე მუხლები;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე და 312-ე მუხლები;
- საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლისთვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ მე-5 მუხლის მე-2² ქვეპუნქტი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 3 თებერვლის განმარტება საქმეზე №ბს-392-387(3კ-14) (<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: მოსარჩელემ სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს და მოითხოვა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ქმედების განხორციელების დაგავლება.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 17 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ბათუმის მთავრობის 24.08.2006 წლის დადგენილება და მარეგისტრირებული ორგანოს 01.09.2006 წლის სარეგისტრაციო ჩანაწერი. დანარჩენ ნაწილში მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 21 თებერვლის განჩინებით უცვლელად დარჩა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 17 სექტემბრის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლო დაეთანხმა საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას იმის შესახებ, რომ ბათუმის მთავრობას არ ჰქონდა სამართლებრივი საფუძველი მერიის სახელზე დაერეგისტრირებინა სადავო ფართი, ვინაიდან ეს ფართი მოსარჩელის ბებიას ჰქონდა გადაცემული ბათუმის მშრომელთა დეპუტატების საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 31.07.1964 წლის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

რაც შეეხება აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელ ოქმს და საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობას, ისინი გამოცემულია კანონის დაცვით. სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის მსჯელობა შემძენის კეთილსინდისიერებასთან დაკავშირებით და აღნიშნა, რომ სკ-ის 185-ე მუხლის მიხედვით გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული რეესტრში. განსახილველ შემთხვევაში ქონება საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული იყო მერიის სახელზე, რის

გამოც არ დასტურდება ის ფაქტი, რომ შემძენს ჰქონდა საკმარისი საფუძველი ევარაუდა უძრავი ნივთის არამესაკუთრისაგან შეძენის თაობაზე.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ბათუმის მშრომელთა დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 31.07.1964 წლის გადაწყვეტილებით ნება დაერთო საბინაო სამმართველოს გადაუფორმოს ფართი მოსარჩელის ბებიას, თუმცა მის მიერ ეს უფლება არ ყოფილა რეალიზებული და არც ამის დადასტურებელი მტკიცებულებაა საქმეში წარმოდგენილი. მოსარჩელის ბებიას არ გამოუყენებია ბინის პრივატიზების უფლება, რის გამოც ფართი მის სამკვიდრო მასაში ვერ შევიდოდა. შესაბამისად, მოსარჩელე ვერ იქნება ამ ფართის მემკვიდრე. არარეალიზებული უფლების მემკვიდრეობით გადასვლის შესაძლებლობას მოქმედი სამოქალაქო კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს.

საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ კანონიერი მოსარგებლის სტატუსის დასადგენად საჭიროა ერთდროულად არსებობდეს ორი წინაპირობა: 1) უფლებამოსილი ორგანოს მიერ ფიზიკურ პირზე გაცემული უნდა იყოს დოკუმენტი (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო ნიგნი და სხვა), რომელიც ამ პირს ანიჭებს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართით სარგებლობის უფლებას, 2) ფიზიკური პირი აღნიშნული დოკუმენტის საფუძველზე უნდა სარგებლობდეს ფართით. ამდენად, კანონიერი მოსარგებლის დეფინიციის ერთ-ერთ სავალდებულო წინაპირობას წარმოადგენს: „პირი ასეთი დოკუმენტის საფუძველზე კანონიერად უნდა სარგებლობდეს აღნიშნული ფართით“, რაც განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მხრიდან არ დასტურდება, შესაბამისად, იგი ვერ ისარგებლებს საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულებით მინიჭებული უფლებებით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, გაუქმდა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 21.02.2014 წლის განჩინება გასაჩივრებულ ნაწილში და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი სადავო ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დააკმაყოფილა.

1.3. კანონიერი მოსარგებლის თანხმობის აუცილებლობა მეორე კანონიერი მოსარგებლისთვის ფართის გადაცემის შემთხვევაში

ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია კანონიერი მოსარგებლისათვის საცხოვრებელი ფართის რომელიმე ნაწილის საკუთრებაში გადაცემის დროს მეორე კანონიერი მოსარგებლის თანხმობა მიიღოს;

პირთა შორის კონფლიქტის გადაწყვეტა სასამართლო ხელისუფლების კონსტიტუციურ ფუნქციას წარმოადგენს და მმართველობით ორგანოებს სადავო საკითხების გადაწყვეტის კომპეტენცია არ აქვთ, გარდა კანონით პირდაპირ დადგენილი შემთხვევებისა

- საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლისთვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ მე-5 მუხლის მე-2² ქვეპუნქტი;
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-80 მუხლის მე-4 ნაწილი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 29 იანვრის განმარტება საქმეზე №ბს-596-585(კ-12) (<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: მოსარჩელემ სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხე ქ. ბათუმის მერიის მიმართ და მოითხოვა თვითმმართველი ქ. ბათუმის მერიის 2011 წლის 23 სექტემბრის ბრძანების ბათილად ცნობა.

ბათუმის საქალაქო სასამართლომ 2012 წლის 27 იანვრის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დააკმაყოფილა.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 14 მაისის განჩინებით უცვლელად დარჩა ბათუმის საქალაქო სამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 27 იანვრის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულების მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, სადავო ფართის ნოტარიულად დამოწმებული სხვა მოსარგებლის თანხმობა საჭიროა მხოლოდ ორი პირობის კუმულაციურად არსებობის შემთხვევაში – თუ კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულია რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლე და საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლების დათმობა ხდება კანონიერი მოსარგებლის მიერ ერთი ან რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლის სასარგებლოდ, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ იყო.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ მე-5 მუხლის მე-2² პუნქტის შესაბამისად,

თუ კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულია რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლე, მათ საცხოვრებელი ან/და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან/და არაიზოლირებული) ფართობი შეიძლება გადაეცეთ საერთო საკუთრებაში ყველა კანონიერი მოსარგებლის ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე. ადმინისტრაციულმა ორგანომ კი საკითხის განხილვისას არ გაითვალისწინა მოსარჩელის უარი მესამე პირისათვის ოროთახიანი ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე, მაშინ როდესაც მესამე პირისათვის ბინის უსასყიდლოდ გადაცემისათვის საჭირო იყო მოსარჩელის თანხმობაც.

საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო – ქ. ბათუმის მერია, მხართა შორის კონფლიქტის პირობებში არ იყო უფლებამოსილი მიეღო სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტი, მით უფრო იდეალური წილების განსაზღვრით, ვინაიდან, ადმინისტრაციული ორგანო დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე გამოსცემს ადმინისტრაციულსამართლებრივ აქტს, რომლის შესაბამისად, პირს ენიჭება რაიმე სახის უფლებები და მოვალეობები, ადმინისტრაციული ორგანო არ არის ორ მხარეს შორის წამოჭრილი დავის გადამწყვეტი ორგანო, არც წილების განსაზღვრა შედიოდა ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილებაში. საკასაციო სასამართლომ სზაკ-ის მე-80 მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად განმარტა, რომ თუ განცხადებაში სადავო საკითხი სასამართლოს განსჯადია, ადმინისტრაციული ორგანო განცხადებას შესაბამისი დასაბუთებით დაუბრუნებს განმცხადებელს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ, სსკ-ის 411-ე მუხლის თანახმად, სახეზეა სააპელაციო სასამართლოს განჩინების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილების მიღების პროცესუალური წინაპირობები. შესაბამისად, სასამართლომ ახალი გადაწყვეტილებით ბათილად ცნო სადავო ბრძანება.

1.4. შიდავი ქონებით სარგებლობის ფაქტი, როგორც პრივატიზების პირობა

მხოლოდ სარგებლობის უფლების წარმოშობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითების გამო, პირი კანონიერ მოსარგებლედ ვერ მიიჩნევა, თუკი იგი რეალურად არ სარგებლობს უძრავი ქონებით

- საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ მე-5 მუხლის მე-2² პუნქტი და მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 12 ივნისის განმარტება საქმეზე №ბს-86-84(კ-14)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

საქმის ფაქტობრივ-სამართლებრივი გარემოებები: მოსარჩელეებმა სასარჩელო განცხადებით მიმართეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხეების – ქ. თბილისის ისანი-სამგორის რაიონის გამგეობისა და ქ. თბილისის მერიის მიმართ და მოითხოვეს ქ. თბილისის ისანი-სამგორის რაიონის გამგეო-

ბის 2012 წლის 16 ივლისის გადაწყვეტილებისა და ქ. თბილისის მერიის 2012 წლის 12 ნოემბრის განკარგულების ბათილად ცნობა, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დოკუმენტების გამოთხოვის შესახებ შუამდგომლობის დაკმაყოფილება და სადავო ბინის მოსარჩელეთა საკუთრებაში გადაცემა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 12 აპრილის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 26 ნოემბრის გადაწყვეტილებით სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი სადავო ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტები და ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის გამოცემა.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულების მიზნებიდან გამომდინარე, იმისათვის, რომ პირი ჩაითვალოს ბინის კანონიერ მოსარგებლედ და მონაწილეობა მიიღოს ბინის პრივატიზების პროცესში, აუცილებელია ორი პირობის ერთდროულად არსებობა: პირს უნდა ჰქონდეს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი სათანადო დოკუმენტი და ამავე დროს იგი, ფაქტობრივად, უნდა ფლობდეს საპრივატიზებო ბინას.

სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ განმცხადებლები ზემოაღნიშნულ ორივე პირობას აკმაყოფილებენ: ისინი მოხსენიებულნი არიან მოსარჩელის სახელზე გაცემულ ორდერში (შესაბამისად, აქვთ სადავო ფართობის სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი) და დღემდე სარგებლობენ აღნიშნული ფართობით, თუმცა არ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მოსაზრება იმის თაობაზე, რომ მესამე პირი მეუღლესთან განქორწინების გამო, თავისი ნების საწინააღმდეგოდ ფაქტობრივ ფლობას ვერ ახორციელებდა უძრავ ქონებაზე.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: დავის სწორად გადაწყვეტისათვის არსებითი იყო იმის შეფასება, წარმოადგენდა თუ არა მესამე პირი სადავო ბინის კანონიერ მოსარგებლეს და საჭირო იყო თუ არა მისი თანხმობა მოსარჩელეთა სასარგებლოდ წილის დათმობაზე.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მესამე პირს განქორწინების შემდეგ სადავო ბინაში არ უცხოვრია, 2003 წელს ამოწერა სადავო ბინიდან, განქორწინების შემდეგ დაქორწინდა სხვა პირზე, ვისთანაც ცხოვრობს დღემდე. საქმეზე არ იყო წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება, რომ განქორწინებისა და საცხოვრებლად სხვა ადგილას გადასვლის შემდეგ რაიმე პრეტენზიას აცხადებდა სადავო ბინაზე ან ბინაზე უფლების დადგენის მოთხოვნით მიმართავდა შესაბამის ორგანოებს, ასევე არ დასტურდება, რომ მან თავისი ნების საწინააღმდეგოდ დატოვა ბინა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლოს თვალსაზრისით, როდესაც უდავოდ დადგენილია, რომ მესამე პირს მოსარჩელესთან განქორწინების შემდეგ არასდროს უცხოვრია სადავო ბინაში, აღარ იყო მოსარჩელეთა ოჯახის წევრი, ბინის თაობაზე პრეტენზია არასდროს განუცხადებია, ასეთი პირის კანონიერ მოსარგებლედ მიჩნევა, მხოლოდ სარგებლობის უფლების წარმოშობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითების საფუძველზე არ შეესაბამება საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მოთხოვნებს. მით უფრო, რომ სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე მოქმედი საბინაო კოდექსი ბინის დამქირავებლის მიერ გარკვეული დროის განმავლობაში საცხოვრებლად სხვა ადგილას გადასვლას გა-

ნიხილავდა საცხოვრებელი ადგილის მიტოვებად და ბინაზე უფლების დაკარგვად. ამასთან, ასევე უდავოდ დადგენილია, რომ მესამე პირი 2003 წელს ამოენერა სადავო ბინიდან.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ თბილისის მერიის საკასაციო საჩივარი არ დააკმაყოფილა და უცვლელად დატოვა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება.

1.5. კანონიერი მოსარგებლის მოთხოვნის უფლების დათმობა

თუ კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულია რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლე და საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლების დათმობა ხდება კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) მიერ ერთი ან რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლის სასარგებლოდ, საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის შესახებ განცხადებას უნდა დაერთოს ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა (თანხმობები);

განსხვავებით დღეს მოქმედი კანონმდებლობით რეგულირებულ საცხოვრებელ ბინაში რეგისტრაციისა, საბჭოური „ჩანერის ინსტიტუტი“ ნიშნავდა საცხოვრებელი ადგილის არსებობას. იმდროინდელი კანონმდებლობის საფუძველზე ბინაში ჩანერა წარმოადგენდა სახლის ფლობის, სარგებლობისა და განკარგვის უტყუარ დამადასტურებელ საბუთს

- საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულებით დამტკიცებულ „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ მე-5 მუხლის მე-2² პუნქტი და მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 18 ივლისის განმარტება საქმეზე №ბს-257-254 (კ-12) (<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

საქმის ფაქტობრივ-სამართლებრივი გარემოებები: მოსარჩელემ სარჩელით მიმართა სიღნაღის რაიონულ სასამართლოს სიღნაღის მუნიციპალიტეტის გამგეობისა და სიღნაღის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიმართ და მოითხოვა სიღნაღის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2011 წლის 20 მაისის ბრძანებისა და სიღნაღის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის 2011 წლის 1 ივლისის განკარგულების ბათილად ცნობა და სიღნაღის მუნიციპალიტეტის დავალდებულება გამოეცა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტი, მოსარჩელის სახელზე ქ. სიღნაღში მდებარე ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე.

სიღნაღის რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 6 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 31 იანვრის განჩინებით უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატამ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრება იმის შესახებ, რომ სახელმწიფო საბინაო ფონდის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლება არა ნებისმიერ მოსარგებლეს, არამედ მხოლოდ კანონიერ მოსარგებლეს მიენიჭება.

ამასთან, კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტს მიეკუთვნა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა დოკუმენტი. საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულებაში მითითებულ კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ სხვა სახის დოკუმენტში იგულისხმება როგორც სასამართლოს გადაწყვეტილება, ისე უფლებამოსილი ორგანოს მიერ კანონით განსაზღვრული წესით გაცემული ნებისმიერი დოკუმენტი, რომლითაც ცალსახად დგინდება უძრავ ქონებაზე მოსარგებლის მართლზომიერი მფლობელობა, რაც მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარეს არ გააჩნია. მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია მხოლოდ ჩაწერის ბარათი, რაც ვერ მიიჩნევა უძრავ ქონებაზე მოსარგებლის მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელ გარემოებად.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: საბჭოური „ჩაწერის ინსტიტუტი“, განსხვავებით დღეს მოქმედი კანონმდებლობით რეგულირებულ საცხოვრებელ ბინაში რეგისტრაციისა, ნიშნავდა საცხოვრებელი ადგილის არსებობას. იმდროინდელი კანონმდებლობის საფუძველზე ბინაში ჩაწერა წარმოადგენდა სახლის ფლობის, სარგებლობისა და განკარგვის უტყუარ დამადასტურებელ საბუთს. ამდენად, ის გარემოება, რომ კასატორის დედა ჩაწერილი იყო მითითებულ საცხოვრებელ ბინაში, ქმნიდა საცხოვრებელ ფართზე მის კანონისმიერ უფლებებს.

მიუხედავად იმისა, რომ საქმეში არსებული მტკიცებულებით მოსარჩელის დედა ჩაწერილი იყო სადავო ბინაში და მოსარჩელე მისი გარდაცვალებისთანავე დაუფლებულია აღნიშნულ ბინას, მითითებული გარემოება მაინც არ ქმნის სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძველს, ვინაიდან საკასაციო სასამართლო ზემოაღნიშნული ცნობის საფუძველზე უდავოდ დადგინდად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ მესამე პირი მოსარჩელესთან ერთად წარმოადგენს მამკვიდრების პირველი რიგის მემკვიდრეს.

დღეს მოქმედი კანონმდებლობით, მოქალაქეს და მის მემკვიდრეებს, რომლებსაც დაკავებული აქვთ საცხოვრებელი ფართი სახელმწიფო ან მუნიციპალურ საცხოვრებელ ფონდში, უფლება აქვთ მოითხოვონ მისი უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა. ამასთან, უსასყიდლოდ გადაცემის წესი, საცხოვრებელი ბინის სამკვიდროს შემადგენლობაში შესვლისათვის, მოითხოვს ერთდროულად ორი კუმულაციური პირობის არსებობას, კერძოდ, როგორც მამკვიდრების, ასევე მემკვიდრის მიერ საცხოვრებელი ფართის კანონიერ სარგებლობასა და მფლობელობას. აღნიშნული პირობების გათვალისწინებით კი, მესამე პირი, მოსარჩელესთან ერთად, წარმოადგენს მითითებული ბინის ერთ-ერთ კანონიერ მოსარგებლეს, რომელსაც უფლება აქვს მოითხოვოს ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა. ამასთან, სასამართლოსათვის უცნობია სხვა შესაძლო მემკვიდრეების არსებობის ფაქტი, თუმცა მხარეთა ახსნა-განმარტებით, ბინას ასევე დაეუფლნენ კასატორის ან გარდაცვლილი ძმის ოჯახის წევრები.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულებით დამტკიცებულ „კანონიერი მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესში“ 2007 წლის 5 ოქტომბრის №563 ბრძანებულებით შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად, ოჯახის ერთი რომელიმე წევრის სახელზე ბინის პრივატიზებისათვის საჭიროა ოჯახის ყველა წევრის თან-

ხმობა, კერძოდ, მე-5 მუხლის მე-2² პუნქტის მიხედვით, თუ კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულია რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლე, მათ ფართობი შეიძლება გადაეცეთ საერთო საკუთრებაში ყველა კანონიერი მოსარგებლის ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე. ამ წესის მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თუკი კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულია რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლე და საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლების დათმობა ხდება კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) მიერ ერთი ან რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლის სასარგებლოდ, საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის შესახებ განცხადებას უნდა დაერთოს ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა (თანხმობები).

საქმის მასალებით უდავოდ დადგენილია ის გარემოება, რომ მოსარჩელეს ზემოაღნიშნული ბრძანებულების შესაბამისად, გამგეობაში არ წარუდგენია საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლების დათმობის შესახებ კანონიერი მოსარგებლის – მესამე პირის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ საჩივარი არ დააკმაყოფილა და უცვლელად დატოვა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის განჩინება.

1.6. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გავლენა მესამე პირზე

ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, რომელიც ზღუდავს მესამე პირის უფლებებს ან აკისრებს მას რაიმე ვალდებულებას, ძალაში შეიძლება შევიდეს მხოლოდ მესამე პირის მიერ წერილობითი თანხმობის წარდგენის შემდეგ;

სახელმწიფო სტრატეგიის ფარგლებში მიმდინარე პრივატიზება ნებაყოფლობით პროცესს წარმოადგენს. სახელმწიფოს აღებული აქვს ვალდებულება გადაწყვეტილებათა მიღების პროცესში დევნილთა მაქსიმალური ჩართულობის თაობაზე

- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 67-ე მუხლი;
- „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტი¹³

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 30 ოქტომბრის განმარტება საქმეზე №ბს-308-304 (2k-14)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: მოსარჩელეებმა სასარჩელო განცხადებით მიმართეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და მესამე პირის მიმართ და მოითხოვეს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და მესამე პირს შორის 2012 წლის 25 სექტემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის ბათილად ცნობა.

¹³ ძალაშია 2013 წლის 6 სექტემბრის №1037 საქართველოს კანონის საფუძველზე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 12 ნოემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულება – მოპასუხისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით სიმბოლურ ფასად – 1 ლარად გადაცემის ნაწილში და საქართველოს პრეზიდენტს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალა. ამასთან, ბათილად იქნა ცნობილი ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სააპელაციო სასამართლომ სზაკ-ის 67-ე მუხლის თანახმად განმარტა, რომ ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, რომელიც ზღუდავს მესამე პირის უფლებებს ან აკისრებს მას რაიმე ვალდებულებას, ძალაში შეიძლება შევიდეს მხოლოდ მესამე პირის მიერ წერილობითი თანხმობის წარდგენის შემდეგ. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებამდე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აცნობოს ამის შესახებ მესამე პირს, რომლის ინტერესებსაც ხელშეკრულება შეეხება. თავის მხრივ, მესამე პირს უფლება აქვს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებამდე გამოთქვას საკუთარი მოსაზრება. სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, 2012 წლის 25 სექტემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება არღვევს სზაკ-ის 67-ე მუხლის იმპერატიულ დანაწესს, კერძოდ, სადავო ხელშეკრულების 2.4 პუნქტის მიხედვით ამ ხელშეკრულების დადების შემდეგ, მოსარჩელეები არ არიან უფლებამოსილი მოითხოვონ სახელმწიფოსგან, ან თვითმმართველი ერთეულისგან, ან სხვა პირისგან რაიმე სახის კომპენსაცია ან უძრავი ქონების საკუთრებაში, ან სარგებლობაში გადაცემა მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე. სააპელაციო სასამართლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით გასცდა სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 62-ე მუხლის თანახმად, გარიგების ნაწილის ბათილობა არ იწვევს მისი სხვა ნაწილების ბათილობას, თუ სავარაუდოა, რომ გარიგება დაიდებოდა მისი ბათილი ნაწილის გარეშე.

საკასაციო სასამართლომ გაიზიარა სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრება გასაჩივრებულ განკარგულებასა და ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით მოსარჩელეთა თანხმობის არსებობის აუცილებლობაზე და მიუთითა, რომ მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვანია დადგინდეს, უფლებამოსილი იყო თუ არა საქართველოს პრეზიდენტი გამოეცა სადავო განკარგულება, ხოლო საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს დაედო სადავო ხელშეკრულება, მოსარჩელეთა შეტყობინებისა და მათი თანხმობის გარეშე. საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო ხელშეკრულების 1.1 მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მიზანია „იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 27 თებერვლის №47 განკარგულების შესაბამისად, იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა ნებაყოფლობით და ღირსეულ განსახლებასთან დაკავშირებული ღონისძიებების განხორციელება.

საკასაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ განსახილველ შემთხვევაში სადავოდ ქცეული პრეზიდენტის განკარგულება გამოცემულია და 2012 წლის 25 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებულია საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 13 ივნისის №1162 განკარგულებით დამტკიცებული „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა მიმართ 2012-2014 წლებში სა-

ხელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმის“ ფარგლებში. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელებმა არა თუ გამოხატეს საკუთარი ნება პრივატიზების პროცესთან დაკავშირებით, არამედ მათთვის საერთოდ არ ყოფილა ცნობილი პრივატიზების პროცესის მიმდინარეობის თაობაზე. ეს იმ პირობებში, როდესაც სახელმწიფო სტრატეგიის ფარგლებში მიმდინარე პრივატიზება ნებაყოფლობით პროცესს წარმოადგენს, ხოლო სახელმწიფოს ალბულის აქვს ვალდებულება გადანყვეტილებათა მიღების პროცესში დევნილთა მაქსიმალური ჩართულობის თაობაზე.

საკასაციო პალატამ სზაკ-ის 67-ე მუხლის მოთხოვნების დარღვევის გამო მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულება, ასევე მხარეთა შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება ზღუდავდა მოსარჩელეთა უფლებას, როგორც დევნილებმა, სახელმწიფო სტრატეგიიდან გამომდინარე განსახორციელებელ ღონისძიებათა პროგრამის ფარგლებში მიიღონ საცხოვრებელი ფართი.

საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონში 2013 წლის 6 სექტემბერს განხორციელებული ცვლილებების თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმებით პრივატიზება ხორციელდება საქართველოს მთავრობის გადანყვეტილების საფუძველზე, კანონით დადგენილი წესით. ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ უნდა იმსჯელოს განსახილველ შემთხვევაში პრეზიდენტი შეძლებს თუ არა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევასა და შეფასებას და აღნიშნულის საფუძველზე მოსარჩელეთა მიმართ ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის გამოცემას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადანყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

2. სხვა სახის ქონების პრივატიზება

2.1. მიწის ნაკვეთის სარეკრეაციო ზონის პრივატიზება

საქართველოს პრეზიდენტის მიერ განსაზღვრულ სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთი პრივატიზებას არ ექვემდებარება;

ქონების მართვის ეროვნული სააგენტო გადაწყვეტილების მიღების დროს მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში

- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-12 მუხლი;
- „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი და მე-4 პუნქტები¹⁴, მე-10 მუხლის მე-2 პუნქტი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 19 მაისის განმარტება საქმეზე №ბს-357-353(2კ-14)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: მოსარჩელემ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს და მოითხოვა ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს უარისა და მთავრობის 30.07.2013 წლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ასევე ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების განსახორციელებლად საკითხის ინიცირება პრეზიდენტის წინაშე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რაც მოსარჩელემ სააპელაციო წესით გაასაჩივრა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს უარი სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთის) პირდაპირი მიყიდვის წესით პრივატიზების თაობაზე საკითხის საქართველოს მთავრობის წინაშე ინიცირებაზე; სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს“ და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს დაევალებათ საქართველოს მთავრობის წინაშე ინიცირებასა და წარდგენის თაობაზე საკითხის არსებითი განხილვა, მოსარჩელეს უარი ეთქვა საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 30 ივლისის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობაზე. სასამართლოს პოზიციით არც სამინისტროს და არც სააგენტოს არ უმსჯელია განცხადებაში მითითებულ მოთხოვნაზე – პრივატიზებისთვის მიწის ნაკვეთის მთავრობის წინაშე ინიცირებასა და წარდგენაზე „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული თანხმობის მისაღებად. სააგენტოს მიერ განმცხადებელს ეცნობა, რომ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს სარეკრეაციო ზონაში და მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად პრივატიზებას არ ექვემდებარება. თუმცა ასეთი მოთხოვნა სამინისტროს მიერ მიწის ნაკვეთის პირ-

¹⁴ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლში შევიდა ცვლილება, რომლის შესაბამისად, საქართველოს მთავრობის მიერ განსაზღვრულ სარეკრეაციო ტერიტორიებზე ან/და განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონებში არსებული ქონების პრივატიზება დაიშვება მხოლოდ საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით (2013 წლის 6 ოქტომბრის №1037 საქართველოს კანონი).

დაპირი, მთავრობის ნებართვის გარეშე პრივატიზების თაობაზე, განმცხადებელს არ ჰქონდა დაყენებული. სამინისტრომ და სააგენტომ პასუხი არ გასცეს განცხადებაში დაყენებულ მოთხოვნას, მიწის ნაკვეთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზნით მოეხდინათ ამ საკითხის მთავრობის წინაშე ინიცირება მე-4 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად თანხმობის მისაღებად. ადმინისტრაციულ ორგანოებს უნდა ემსჯელათ საკითხის მთავრობის წინაშე ინიცირების თაობაზე და გამოეცათ აქტი პრივატიზების ინიცირების (წარდგენის) ან მასზე უარის თქმის შესახებ. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ ისევე, როგორც სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ კანონით დადგენილ ვადაში პასუხი არ გასცა განცხადებაში დაყენებულ მოთხოვნას, ეს გარემოება კი სზაკ-ის 177-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი ვადის დარღვევას წარმოადგენს.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: სააპელაციო სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, არ გაიზიარა სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრება იმის თაობაზე, რომ მოსარჩელე ითხოვდა სამინისტროს მიერ მიწის ნაკვეთის არა პირდაპირ პრივატიზებას, არამედ ამ საკითხის მთავრობის წინაშე ინიცირებას. მიწის ნაკვეთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების საკითხის ინიცირებას ახდენს სააგენტო. შესაბამისად, სააგენტო დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში იღებს დადებით ან უარყოფით გადაწყვეტილებას და მხოლოდ დადებითი გადაწყვეტილების შემთხვევაში ახდენს საკითხის ინიცირებას. სააგენტოს გააჩნია უფლებამოსილება მიმართოს მთავრობას ინიცირებით საკითხის განსახილველად ან თავად მიიღოს გადაწყვეტილება პრივატიზებაზე უარის თქმის შესახებ.

საკასაციო პალატამ მიიჩნია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ თავისი წერილით მოსარჩელეს აცნობა, რომ ვინაიდან მიწის ნაკვეთი მდებარეობს სარეკრეაციო ზონაში, საქართველოს კანონის „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საქართველოს პრეზიდენტის მიერ განსაზღვრული სარეკრეაციო ტერიტორიები პრივატიზებას არ ექვემდებარება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ გააუქმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით არ დააკმაყოფილა სარჩელი.

2.2. იჯარით გაცემული უძრავი ნივთის პრივატიზაცია

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ერთი და იმავე საკითხის რამდენჯერმე განხილვამ და გადაწყვეტამ, მუდმივი საფრთხის ქვეშ არ უნდა დააყენოს დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება;

დაუშვებელია ადმინისტრაციულმა ორგანომ ბათილად ცნოს აქტი, როდესაც კანონიერ ძალაშია შესული სასამართლოს გადაწყვეტილება

- „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარით გაცემის წესი“;¹⁵
- საქართველოს კონსტიტუციის 82.2 მუხლი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 6 თებერვლის განმარტება საქმეზე №ბს-406-395 (3k-13)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა ჭიათურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსა და ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს იმერეთის, რაჭა-ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს მიმართ და მოითხოვა საკრებულოს თავმჯდომარის 06.09.12წ. ბრძანებისა და სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს 13.09.12წ. ბრძანების ბათილად ცნობა.

საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 5 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი ჭიათურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს იმერეთის, რაჭა-ლეჩხუმის და ქვემო სვანეთის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს სადავო ბრძანებები.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 23.04.13წ. გადაწყვეტილებით საკრებულოს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ – ბათილად იქნა ცნობილი საკრებულოს თავმჯდომარის ბრძანება და საკრებულოს დაევალა ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის გამოცემა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, აგრეთვე, ბათილად იქნა ცნობილი სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს ბრძანება.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციულ ორგანოს არ უმსჯელია არსებობდა თუ არა აღმჭურველი ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი და მისი ბათილად ცნობისას დაცული იყო თუ არა სზაკ-ის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის მოთხოვნა.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ სზაკ-ის მე-13 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება აქვს განიხილოს და გადაწყვიტოს საკითხი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებულ მხარეს მიეცა საკუთარი მოსაზრების წარდგენის შესაძლებლობა. ამ მუხლის პირველ ნაწილში აღნიშნულ პირს უნდა ეცნობოს ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ და უზრუნველყოფილ იქნეს დაინტერესებული პირის მონაწილეობა საქმეში. სასამართლოს საკითხი უნდა განეხილა რო-

¹⁵ დამტკიცებულია საქართველოს პრეზიდენტის 02.08.1998 წ. №446 ბრძანებულებით.

გორც საჩივრის ავტორების, ისე დაინტერესებული პირის მონაწილეობით და სზაკ-ის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიეღო გადაწყვეტილება.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: გაზეთში გამოქვეყნდა ინფორმაცია იჯარით გასაცემი მიწების შესახებ. ამის საფუძველზე კასატორს 49 წლის ვადით გადაეცა 14 ჰა მიწის ნაკვეთი. საქმის მასალებით ირკვევა, რომ 2008 წელს მოსარჩელემ იჯარით გაცემული მიწის პრივატიზების მოთხოვნით მიმართა ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველოს შესაბამის ტერიტორიულ ორგანოს და სამხარეო სამმართველომ კასატორზე გასცა ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი.

საკასაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ საჩხერის რაიონული სასამართლოს 24.01.11წ გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა სოფლის მცხოვრებთა სარჩელი სადავო ოქმისა და საჯარო რეესტრში განხორციელებული სარეგისტრაციო ჩანაწერის ბათილობის თაობაზე, ამდენად, სადავო მიწის ნაკვეთის პრივატიზება და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სასამართლოს მიერ კანონიერად იქნა მიჩნეული. ეს გადაწყვეტილება შევიდა კანონიერ ძალაში, ამის მიუხედავად, 2012 წელს ჭიათურის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ იმ დროისათვის არარსებული საიჯარო ხელშეკრულება ცნო ბათილად, რაც შემდგომ მოსარჩელის საკუთრების უფლების ხელყოფის საფუძველად იქცა. სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამხარეო სამმართველომ 13.09.12წ ბრძანებით ბათილად ცნო, საიჯარო ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი. საკრებულომ იჯარა გააუქმა 2012 წელს მაშინ, როდესაც სადავო მიწის ნაკვეთზე პრივატიზება იყო განხორციელებული და იჯარის ხელშეკრულება აღარ არსებობდა, პრივატიზების პროცესის დასრულებისა და აღნიშნულის საფუძველზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გამო. სადავო მიწის ნაკვეთის პრივატიზება და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია კი სასამართლოს მიერ კანონიერად იქნა მიჩნეული. პალატამ აღნიშნა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი კასატორს იჯარით გადაეცა 2004 წელს, ხოლო საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 2008 წლის 20 ივნისს, რამაც თავისთავად გამოიწვია საიჯარო ხელშეკრულების გაუქმება.

საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 82.2 მუხლის მიხედვით სასამართლოს აქტები სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო ორგანოსა და პირისთვის. ამდენად, იმ პირობებში, როდესაც კონსტიტუცია ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებდა შეესრულებინა კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებები, საკრებულომ ბათილად ცნო 28.04.04 წლის დადგენილება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ საჩივარი დააკმაყოფილა, გაუქმდა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდა.

2.3. არარეგისტრირებული თანამესაკუთრის თანხმობა ქონების განკარგვის ბანკარბვისთვის

თუ პირი საჯარო რეესტრში არაა რეგისტრირებული თანამესაკუთრედ, მაშინ ქონების განკარგვის დროს მისი თანხმობა არაა საჭირო;

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა მრავალბინიან სახლში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართობის მესაკუთრეთა გაერთიანებაა

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლი;
- „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 28 იანვრის განმარტება საქმეზე №ბს-180-173(კ-13)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი გარემოებები: მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში და მოითხოვა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 2 სექტემბრისა და 14 ნოემბრის გადაწყვეტილებების, ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 29 სექტემბრის აუქციონის ოქმისა და 2011 წლის 7 ნოემბერს მესამე პირზე გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის ბათილად ცნობა, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ ქ. თბილისში მდებარე შენობის სახურავის 556,65 კვ.მ ფართსა და ჰოლის 186,88 კვ.მ ფართზე მოსარჩელის თანამესაკუთრედ რეგისტრაციის შესახებ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 15 მაისის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 22 იანვრის განჩინებით უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 15 მაისის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ სასამართლომ მართებულად მიუთითა, „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის, ასევე „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის იმ დანაწესებზე, რომლებიც თვითმმართველ ერთეულს მის გამგებლობაში არსებული ქონების განკარგვის უფლებას ანიჭებს. პალატის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად დაადგინა, რომ სადავო ქონების გასხვისებისას, აპელანტი სკ-ის 312-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თვითმმართველ ერთეულთან ერთად, არ წარმოადგენდა ამ ქონების თანამესაკუთრეს.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის, ასევე „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის დანაწესები თვითმმართველ ერთეულს მის გამგებლობაში არსებული ქონების განკარგვის უფლებას ანიჭებს. წინა ინსტანციის სასამართლოებმა სწორად დაადგინეს, რომ სადავო ქონების გასხვისებისას, აპელანტი სკ-ის 312-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თვითმმართველ ერთეულთან ერთად, არ

წარმოადგენდა ამ ქონების თანამესაკუთრეს, შესაბამისად, არ არსებობდა კანონით გათვალისწინებული ვალდებულება მოსარჩელის თანხმობის არსებობის თაობაზე.

საკასაციო პალატამ სრულად გაიზიარა სასამართლოების მსჯელობა იმის თაობაზე, რომ მოცემული დავა არ განეკუთვნება „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონით რეგულირებად ურთიერთობას, რომელიც არეგულირებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრებს შორის წარმოშობილ კერძოსამართლებრივ ურთიერთობებს. პალატამ აღნიშნა, რომ „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა მრავალბინიან სახლში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართობის მესაკუთრეთა გაერთიანებაა, ამავე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, მრავალბინიანი სახლი არის სახლი, რომელიც შედგება ორზე მეტი ინდივიდუალური საკუთრების საგნისაგან (ბინისაგან), რაც იმას ნიშნავს, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა არ წარმოადგენს, მხოლოდ არასაცხოვრებელი ფართისა და კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართის მესაკუთრეთა გაერთიანებას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ არამართებულია კასატორის მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ მარეგისტრირებული ორგანო, თვითმმართველ ერთეულზე სადავო ქონების რეგისტრაციისას, ვალდებული იყო მოეთხოვა მოპასუხისგან თანხმობა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები.

2.4. სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულება ვადის გასვლის შემდეგ

ხელშეკრულების მოშლის ნების არსებობა დაკავშირებულია მისი მეორე მხარისათვის გაცნობის აუცილებლობასთან. ვიდრე არ გაირკვევა მეორე მხარის ნება, დაუშვებელია ხელშეკრულების უპირობოდ მოშლა;

ხანდაზმულობის ვადის ათვლა უნდა განხორციელდეს იმ პერიოდიდან, როდესაც პირმა მიმართა ადმინისტრაციულ ორგანოს, მოითხოვა საკუთრების უფლების დადასტურება და პრივატიზებულ ქონებაზე მას უარი განუცხადეს

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 394-ე და 405-ე მუხლები;
- „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის¹⁶ მე-11 მუხლი¹⁷

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 10 მარტის განმარტება საქმეზე №ბს-248-245 (2k-14)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

საქმის ფაქტობრივ-სამართლებრივი გარემოებები: მოსარჩელემ სასარჩელო განცხა-

¹⁶ ძალადაკარგულია 2010 წლის 21 ივლისის „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით.

¹⁷ ამჟამად მოქმედებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 22.2 მუხლი.

დებით მიმართა ზუგდიდის რაიონულ სასამართლოს და მოითხოვა სსიპ ქონების მართვის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 15 ივლისის წერილისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2013 წლის 10 სექტემბრის ბრძანების ბათილად ცნობა. აგრეთვე, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსათვის მოსარჩელის მიერ 2013 წლის 13 იანვრის სახელმწიფო ქონების ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებით დადგენილი ვალდებულებების შესრულების შესახებ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება.

ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2013 წლის 14 ნოემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ბათილად იქნა ცნობილი გასაჩივრებული ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტები, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს დაევალა სადავო საკითხთან დაკავშირებით საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის გამოცემა.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 24 თებერვლის განჩინებით უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ მყიდველს ხელშეკრულების დარღვევასთან დაკავშირებით არანაირი გაფრთხილება არ მიუღია. მან, მართალია, დაგვიანებით, მაგრამ სრულად გადაიხადა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხა, მისთვის არც ფინანსური სანქციების გადახდის მოთხოვნა წარუდგენიათ. შესაბამისად, ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველიც არ არსებობდა ზემოთ დასახელებული სამართლებრივი აქტების დანაწესიდან გამომდინარე.

სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა მოპასუხეების არგუმენტაცია მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან მიმართებაში, ვინაიდან მისი მოსაზრებით, მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკუთრების უფლების დადასტურების შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის გამოცემა, ხოლო საკუთრების უფლება მოსარჩელეს მოპოვებული აქვს 2003 წელს გამართული კონკურსისა და შესაბამისი ხელშეკრულებების გაფორმების შედეგად თანხის მთლიანად დაფარვის შემდეგ (2005 წელი). სასამართლოს მიაჩნია, რომ არამართებულია ხანდაზმულობის ვადის დინების ათვლა დაიწყოს კონკურსის ჩატარების თარიღის გათვალისწინებით. ხანდაზმულობის ვადის ათვლა უნდა განხორციელდეს იმ პერიოდიდან, როდესაც პირმა მიმართა ადმინისტრაციულ ორგანოს, მოითხოვა საკუთრების უფლების დადასტურება და პრივატიზებულ ქონებაზე მას უარი განუცხადეს.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: მოცემულ დავაში მხარეთა შორის ძირითად სადავო საკითხს წარმოადგენდა, დაიცვა თუ არა მოსარჩელემ სახელმწიფო ქონების ღირებულების სრულად დაფარვის ვადა, ვადის დაუცველობამ განაპირობა თუ არა კონკურსის შედეგების ავტომატური გაუქმება.

საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ გამყიდველმა მყიდველს გაუგზავნა შეტყობინება ვალდებულების ჯეროვნად შესრულების თაობაზე, თუმცა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება დამრღვევი მხარისათვის შეტყობინების ჩაბარება, შესაბამისად, არ არის დადგენილი მოსარჩელის მიერ განხორციელდა თუ არა გაფრთხილებით დადგენილ ვადაში ნების გამოვლენა დარღვევის გამოსასწორებლად.

საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ სკ-ის 394-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 405-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, განსაზღვრული დამატებითი ვადის დაწესება არის აუცილებელი მოქმედება, რაც ხელშეკრულების მეორე მხარემ უნდა განახორციელოს

დამრღვევი მხარის ნების გამოსავლენად და მისაღებად. ვიდრე არ გაირკვევა მეორე მხარის ნება, დაუშვებელია ხელშეკრულების უპირობოდ მოშლა. ნება გამოვლენილად რომ ჩაითვალოს, საჭიროებს მისი მეორე მხარისათვის მიღებას ანუ ხელშეკრულების მოშლის ნების არსებობა დაკავშირებულია მისი მეორე მხარისათვის გაცნობის აუცილებლობასთან, მით უფრო, როდესაც სადავო პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობით ხელშეკრულების მოშლის კანონიერების საკითხზე მხარეთა შორის დავას სასამართლო განიხილავს¹⁸.

საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ სადავო პერიოდში მოქმედი „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლი¹⁹ განსაზღვრავდა პრივატიზებულ სახელმწიფო ქონებასთან დაკავშირებულ სადავო საკითხებზე სასარჩელო ხანდაზმულობის 3-წლიან ვადას. აღნიშნული ნორმა არ მოიცავდა შემზღვეველ დანაწესს ადმინისტრაციული ორგანოსათვის.

საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ხანდაზმულობის ვადის ათვლა უნდა განხორციელდეს იმ პერიოდიდან, როდესაც პირმა მიმართა ადმინისტრაციულ ორგანოს, მოითხოვა საკუთრების უფლების დადასტურება და პრივატიზებულ ქონებაზე მას უკანონოდ ეთქვა უარი, სადაც უკვე სახეზეა დარღვეული უფლების იძულებითი დაცვის საჭიროება.

საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ მოსარჩელეს ჩატარებული კონკურსის შედეგების მიმართ პრეტენზია არ გააჩნია და ის გარემოება, რომ მან საკუთრების უფლების დადასტურება არ მოითხოვა კონკურსის ჩატარებიდან 3 წლის გასვლის შემდეგ, მოთხოვნას ხანდაზმულს არ ხდის.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს საჩივრები არ დააკმაყოფილა, უცვლელად დარჩა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის განჩინება.

¹⁸ იხ. სადავო პერიოდში მოქმედი „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ კანონის მე-11 მუხლი.

¹⁹ დღეს მოქმედებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 22.2 მუხლი.

2.5. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის საფუძველზე

დაუშვებელია სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოების ჩარევა თვითმმართველი ერთეულის ქონების ფლობის, მართვისა და განკარგვის საკითხებში. ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები ვალდებული არიან დაიცვან თვითმმართველი ერთეულის, როგორც მესაკუთრის, კანონიერი ინტერესები;

კანონმდებლობის შესაბამისად, ოქმის გაფორმების ვალდებულება გააჩნია თვითმმართველ ერთეულს, რომლის მიერ აღნიშნული უფლებამოსილების არაჯეროვნად შესრულება არ ქმნის აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობის საფუძველს

- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-9 მუხლის 1-ლი ნაწილი;
- „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის²⁰ მე-19¹ და მე-19⁴ მუხლები

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 27 ივნისის განმარტება საქმეზე №ბს-818-802 (კ-12)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა მოპასუხე – შუახევის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიმართ, რომლითაც მოითხოვა: მოპასუხის 29.12.11წ. ბრძანების ნაწილობრივ ბათილად გამოცხადება; ადმინისტრაციული ორგანოს დავალდებულება – გასცეს საკუთრების უფლების მოწმობა, და მოპასუხის დავალდებულება – განახორციელოს შესაბამისი ქმედება, რომლის საფუძველზე უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდება მოსარჩელის სახელზე. შემდგომში სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტებით მოსარჩელემ მოითხოვა აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 09.03.12წ. და 15.03.12წ. მიმართვების, შუახევის საკრებულოს 12.03.12წ. განკარგულების ბათილად ცნობა.

ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 24.04.12წ. გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 04.09.12წ. განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 24.04.12წ. გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ შუახევის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით განკარგვის მუდმივმოქმედი კომისიის 01.12.11წ. №12 სხდომის ოქმი, რომლითაც აუქციონში ერთ-ერთ გამარჯვებულად გამოცხადდა მოსარჩელე, არ იყო ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის მიერ, არ შეიცავდა ქონების პრივატიზების ძირითად პირობებს და მხარეთა უფლება-მოვალეობებს, რის გამოც პალატამ მიიჩნია, რომ სადავო ოქმი არ წარმოადგენდა „აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელ ოქმს“ – ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირებას, მის მიმართ პირს არ წარმოშობია კანონიერი ნდობა.

„ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ კანონის მე-19¹ მუხლის

²⁰ ძალადაკარგულია ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით.

მე-19 პუნქტის თანახმად, საკრებულო უფლებამოსილია საკრებულოს თავმჯდომარის წარდგინების საფუძველზე მიიღოს გადაწყვეტილება თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული მოძრავი ქონების, აქციებისა და წილების სახელმწიფოსთვის, აფხაზეთის ან აჭარის ა.რ. და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენდა შუახევის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო, შესაბამისად, იგი უფლებამოსილი იყო მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება განეკარგა და უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაეცა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკისთვის.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19⁴ მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, თვითმმართველი ერთეულის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას დგება აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი, რომელიც არის ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირება²¹. სზაკ-ის მე-9 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირება არის ადმინისტრაციული ორგანოს წერილობითი დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს, რომ მოცემული ქმედება განხორციელდება, რაც შეიძლება განდეს დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის საფუძველი.

ვინაიდან აუქციონის შეჯამების ვალდებულება ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, აუქციონის შედეგების გაუქმების პირობას არ ქმნიდა ოქმზე კომისიის თავმჯდომარის ხელმოწერის არარსებობა. კომისიის თავმჯდომარის მიერ ოქმზე ხელის მოწერის ვალდებულების შეუსრულებლობა არ წარმოადგენს აუქციონის შედეგების გაუქმების საფუძველს. რაც შეეხება აუქციონში გამარჯვებულად გამოცხადებული მოსარჩელის ოქმზე ხელმოწერის არარსებობას, საქმეში არ მოიპოვება ოქმზე, მოსარჩელის ხელმოწერაზე უარის თქმის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება, მისთვის არავის შეუთავაზებია ოქმის ხელმოწერა, მონინააღმდეგე მხარეს არ წარმოუდგენია მოსარჩელის მიერ ოქმის ხელმოწერაზე უარის თქმის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ყველა საჭირო პროცედურის, მათ შორის, ოქმის კანონმდებლობის შესაბამისად გაფორმების კანონისმიერი ვალდებულება გააჩნდა თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელ ორგანოს, რომლის მიერ აღნიშნული უფლებამოსილების არაჯეროვნად შესრულება არ ქმნის აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობის საფუძველს.

საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ მე-19¹ მუხლის მე-19 პუნქტი ითვალისწინებს საკრებულოს უფლებამოსილებას, საკრებულოს თავმჯდომარის წარდგინების საფუძველზე მიიღოს გადაწყვეტილება თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული მხოლოდ მოძრავი ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ. ამდენად, სააპელაციო პალატის მითითება მე-19¹ მუხლის მე-19 პუნქტზე საფუძველს მოკლებულია.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ საჩივარი ნაწილობრივ დააკმაყოფილა, გაუქმდა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისთვის დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

²¹ ამჟამად საკითხი რეგულირდება ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 120-ე მუხლით.

2.6. სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების ვალდებულება

კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებები (განჩინებები, დადგენილებები), აგრეთვე თავისი უფლებამოსილების განსახორციელებლად სასამართლოს მიერ აღძრული მოთხოვნები და განკარგულებები სავალდებულოა საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე არსებული ყველა სახელმწიფო, საზოგადოებრივი თუ კერძო საწარმოსათვის, დანესებულებისათვის, ორგანიზაციისათვის, თანამდებობის პირისა თუ მოქალაქისათვის და ისინი უნდა შესრულდეს;

დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს

- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი;
- საქართველოს კონსტიტუციის 82-ე მუხლი;
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 6 დეკემბრის განმარტება საქმეზე №ბს-1658-1630(კ-11)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: მოსარჩელემ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას და მოითხოვა ქ. თბილისის მთავრობის დადგენილებების იმ ნაწილში ბათილად ცნობა, რომლითაც ძალაში დარჩა ქ. თბილისის პრემიერის 2001 წლის 29 ნოემბრის განკარგულება. მოსარჩელემ ასევე მოპასუხეებს შორის 2008 წლის 25 დეკემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, 2006 წლის 5 ივნისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ აღსრულების მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2008 წლის 4 დეკემბრის სარეგისტრაციო ჩანაწერის აღდგენა და გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 7 აპრილის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რაც სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 13 სექტემბრის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ სზაკ-ის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე განმარტა, რომ სადავო შემთხვევაში გასაჩივრებული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტების მიმართ მესამე პირს აქვს კანონიერი ნდობა, შესაბამისად, მისი ბათილად ცნობა დაუშვებელია.

სააპელაციო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია საქალაქო სასამართლოს დასკვნა იმ გარემოებასთან მიმართებაში, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 5 ივნისის კანონიერ ძალაში შესულ გადაწყვეტილებას ვერ ექნება პრეიუდიციული ძალა მოცემულ საქმეზე, მესამე პირის მიმართ აღ-

მჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტებისა და ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილად ცნობის დავაზე, ვინაიდან, იგი არ წარმოადგენდა მხარეს ზემოთ აღნიშნულ საქმეში.

სააპელაციო სასამართლომ განსახილველ შემთხვევაში არ იმსჯელა და არ შეაფასა, გასაჩივრებული აქტები არსებითად არღვევდა თუ არა მოსარჩელის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: იმ პირობებში, როდესაც 2008 წლის 9 იანვარს მოსარჩელის მოთხოვნის საფუძველზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 5 ივნისის გადაწყვეტილებაზე გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, ქ. თბილისის მთავრობამ ნაცვლად იმისა, რომ უზრუნველყო კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულება, მესამე პირთან 2008 წლის 25 დეკემბერს დადო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც ქ. თბილისში მდებარე 1050 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საკუთრებაში გადაეცა მესამე პირს.

საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლოს უნდა ემსჯელა განსახილველ შემთხვევაში ადგილი ხომ არ ჰქონდა ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან მოსარჩელის მიმართ არაიდენტური ქმედების განხორციელებას.

საკასაციო სასამართლომ საქართველოს კონსტიტუციის 82-ე მუხლის, „საერთო სასამართლოების შესახებ“ ორგანული კანონის მე-4 მუხლისა და საქართველოს სსკ-ის მე-10 მუხლის საფუძველზე განმარტა, რომ კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება სავალდებულოა შესასრულებლად საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე არსებულ, ყველა სახელმწიფო, საზოგადოებრივი თუ კერძო საწარმოსათვის, დაწესებულებისათვის, ორგანიზაციისათვის, თანამდებობის პირისა თუ მოქალაქისათვის.

განსახილველ შემთხვევაში გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს იმ ფაქტს, რომ კანონიერ ძალაში შესული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 5 ივნისის გადაწყვეტილება სწორედ სადავო მიწის ნაკვეთებს ეხებოდა. შესაბამისად, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 5 ივნისის გადაწყვეტილება პრეიუდიციულ ძალას იძენს თავად სადავო მიწის ნაკვეთების მიმართ.

საკასაციო სასამართლომ სზაკ-ის მე-60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის მოთხოვნათა გათვალისწინებით მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მთავრობის სადავო დადგენილებების მიმართ მესამე პირს ჰქონდა კანონიერი ნდობა, რის გამოც დაუშვებელია მითითებული დადგენილებების ბათილად ცნობა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ გააუქმა გასაჩივრებული განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისთვის დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

2.7. უნაკლო ნივთის გადაცემის ვალდებულება ადმინისტრაციული ხელშეკრულების საფუძველზე

თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია ბეს მიმღების ბრალეული მოქმედებით, მან ბე უკან უნდა დააბრუნოს ორმაგად. ამასთან, ბეს მიმცემს შეუძლია მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 423-ე და 487-ე მუხლები;
- „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების წესის“ მე-10 მუხლის პირველი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტი²²

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 25 ივნისის განმარტება საქმეზე №ბს-843-827(კ-12)²³ (<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: მოსარჩელემ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე ქ. თბილისის მერიის მიმართ და მოითხოვა, ბათილად იქნეს ცნობილი 2011 წლის 13 მაისს ჩატარებული აუქციონი და აუქციონში გამარჯვებულ პირს – მოსარჩელეს დაუბრუნდეს გადახდილი ბეს თანხა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 29 მაისის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო პალატამ ბეს სახით გადახდილი თანხის დაბრუნების მოთხოვნასთან დაკავშირებით განმარტა, რომ „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების წესის“ მე-10 მუხლის პირველი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, აუქციონის შედეგები ავტომატურად უქმდება და ქონების შემძენს გადახდილი ბე არ უბრუნდება ან კარგავს საბანკო გარანტიას, თუ ქონების შემძენი არ ეთანხმება აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელ ოქმის პირობებს ან აუქციონის შედეგებს.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს აუქციონის შედეგების ბათილად ცნობა და გადახდილი ბეს დაბრუნება.

საკასაციო პალატამ მიუთითა სკ-ის 487-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, გამყიდველმა მყიდველს უნდა გადასცეს ნივთობრივი და უფლებრივი ნაკლისაგან თავისუფალი ნივთი, რაც მოცემულ შემთხვევაში უგულებელყოფილ იქნა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საკასაციო სასამართლომ სკ-ის 423-ე მუხლის თანახმად განმარტა: თუ ბეს მიმცემი ბრალეულად დაარღვევს მასზე დაკისრებულ ვალდებულებას, ბე რჩება მის მიმღებს. ამასთან, ბეს თანხა ჩაითვლება ზიანის ანაზღაურების ანგარიშში. ასევე თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია ბეს მიმღების ბრალეული მოქმედებით, მაშინ მიმღებმა ბე უკან უნდა დააბრუნოს ბეს მიმცემს ორმაგად. ამასთან, ბეს მიმცემს შე-

²² დამტკიცებულია ქ. თბილისის საკრებულოს 2010 წლის 27 აგვისტოს №9-63 გადაწყვეტილებით.

²³ ანალოგიურია სუსგ №ბს-876-858(კ-12) 03.10.2013.

უძლია მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება.

საკასაციო პალატამ მიიჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ სწორი შეფასება უნდა მისცეს იმ ფაქტს თუ რამდენად დიდი იყო ზიანი მოცემულ შემთხვევაში, რომელიც მხარეს ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედებით თუ უმოქმედობით მიადგა. აგრეთვე, საქმის ხელახალი განხილვისას ყურადღება უნდა მიაქციოს იმ გარემოებას, თუ რამდენად მიზანშეწონილი იყო მოცემულ შემთხვევაში ბეს დაბრუნებასთან დაკავშირებით „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების აუქციონის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ წესის გამოყენება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ გააუქმა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

II. სახელმწიფო შესყიდვები

1. ნარდობის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით მიღება-ჩაბარების აქტის მნიშვნელობა საპასუხო ანაზღაურებისთვის

შესრულებული სამუშაოს შესახებ მიღება-ჩაბარების დოკუმენტების წარუდგენლობა არ შეიძლება გახდეს ანაზღაურებაზე უარის თქმის საფუძველი;

ნარდობის ხელშეკრულებით მენარდე კისრულობს შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო, ხოლო შემკვეთი ვალდებულია გადაუხადოს მენარდეს შეთანხმებული საზღაური

- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 2.1 მუხლი;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 629-ე და 744-ე მუხლები

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 27 ივლისის განმარტება საქმეზე №ბს-206-198(კ-10) (<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა აბაშის რაიონულ სასამართლოში სოციალური მომსახურების სააგენტოს მიმართ, რომელითაც მოპასუხისგან მოითხოვა შესრულებულ სამუშაოებზე მიღება-ჩაბარების დოკუმენტაციის გაფორმების უზრუნველყოფა და შესრულებული სამუშაოსათვის 3491 ლარის ანაზღაურება.

აბაშის რაიონული სასამართლოს 2009 წლის 8 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2009 წლის 29 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სოციალური მომსახურების სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა და გაუქმდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ“ 2005 წლის 20 აპრილის საქართველოს კანონის 7.2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტით, შემსყიდველი ვალდებულია საქონლის მიწოდების, სამუშაოს შესრულებისა და მომსახურების განვითარებაზე აუნაზღაუროს მიმწოდებლებს საქონლის, სამუშაოსა და მომსახურების ღირებულება. ღირებულების ანაზღაურების სავალდებულო პირობად მითითებულია მიღება-ჩაბარების აქტისა და ანგარიშ-ფაქტურის წარდგენა განსაზღვრულ ვადაში. საქმის მასალებით არ დასტურდება მიმწოდებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულება, რაც გამორიცხავს შემსყიდველის ვალდებულებას საპასუხო შესრულებაზე.

სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ ხელშეკრულების 14.4 პუნქტით შემსყიდველი მხოლოდ მაშინ არის ვალდებული ანაზღაუროს ფაქტობრივად შესრულებული სამუშაოს ღირებულება, თუ თვით შემსყიდველმა მიიღო გადაწყვეტილება ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე, რადგან მისგან დამოუკიდებელი მიზეზით ვერ უზრუნველყოფდა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებას. აღნიშნულის გამო სარჩელი არ ექვემდებარებოდა დაკმაყოფილებას. სააპელაციო სასამართლომ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივ საფუძვლად მიუთითა სკ-ის 744.1 მუხლი, რომელიც განსაზღვრავს ნასყიდობის ხელშეკრულების არსს და ამ ხელშეკრულების მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს, კერძოდ, მითითებული ნორმის თანახმად, გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მას-

თან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: კონკრეტულ შემთხვევაში მხარეთა შორის გაფორმებული სახელმწიფო შესყიდვის ხელშეკრულება სამართლებრივი ბუნებით არა ნასყიდობის, არამედ ნარდობის ხელშეკრულებაა, რომელიც წარმოადგენს განსაზღვრული საზღაურის გადახდის პირობით გარკვეული სამუშაოს შესრულების შესახებ ორმხრივ გარიგებას. საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ სკ-ის 629-ე მუხლის შესაბამისად, ნარდობის ხელშეკრულებით, მენარდე კისრულობს ვალდებულებას შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო, ხოლო შემკვეთი ვალდებულია გადაუხადოს მენარდეს შეთანხმებული საზღაური. ამდენად, მოქმედი კანონმდებლობა ნარდობის ხელშეკრულების შესრულებას უკავშირებს მენარდის მიერ შემკვეთისათვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოს შესრულებას, მენარდის შრომის შედეგს, რასაც უნდა მოჰყვეს შემკვეთის მხრიდან საპასუხო შესრულება – შესრულებული სამუშაოს ანაზღაურება.

მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების თანახმად, დოკუმენტების წარდგენა შესრულებული სამუშაოს მიღების და არა მისი ღირებულების ანაზღაურების პირობად განიხილება. მით უფრო, რომ მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალების თანახმად, სოციალური მომსახურების სააგენტოს ფაქტობრივად მიღებული აქვს შესრულებული სამუშაო, მეტიც, სარგებლობს მიწოდებული პროდუქციით.

საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმე განხილულია განსჯადობის წესების დარღვევით ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით, რამდენადაც შპს-ს დირექტორის სარჩელი – სსიპ სოციალური სუბსიდიების სააგენტოსთან დადებული სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შესრულების შესახებ, წარმოადგენს სამოქალაქო და არა ადმინისტრაციულ სარჩელს, რის გამოც დარღვეულია სასკ-ის 2.1 მუხლის მოთხოვნები და საქმე განხილულ უნდა იქნეს სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ გააუქმა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის გადაწყვეტილება და საქმე განსახილველად გადაეცა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას.

2. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ²⁴;

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ²⁴;

ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით²⁵. მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელმოწერის დაფიქსირება ნიშნავს, რომ მხარე აღიარებს გადახდის ვალდებულების არსებობას

- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლი;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე 327-ე, 417-ე და 419-ე მუხლები

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 13 სექტემბრის განმარტება საქმეზე №ბს-233-231 (კ-16)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: სსიპ დაცვის პოლიციის დეპარტამენტმა სარჩელით მიმართა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს სსიპ შემოსავლების სამსახურის წინააღმდეგ, რომლითაც მოითხოვა სსიპ შემოსავლების სამსახურისთვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მომსახურების ღირებულების – 7 251,59 ლარის, პირგასამტეხლოს სახით – 17804,77 ლარის, დავალიანების სრულად დაფარვამდე ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 6,69 ლარის გადახდის დაკისრება – 2015 წლის 6 მაისიდან.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 15 ივლისის გადაწყვეტილებით სსიპ დაცვის პოლიციის დეპარტამენტის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მოთხოვნა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მომსახურების ღირებულებისა და პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილში დაკმაყოფილდა, ხოლო დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლოდის გამო.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილებით გაუქმდა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც სსიპ შემოსავლების სამსახურს სსიპ დაცვის პოლიციის დეპარტამენტის სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს სახით – 17 804.77 ლარის გადახდა დაეკისრა და ამ ნაწილში მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება – სსიპ შემოსავლების სამსახურს სსიპ დაცვის პოლიციის დეპარტამენტის სასარგებლოდ დაეკისრა პირგასამტეხლო – ვალდებულების შესრულების ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, 2012 წლის 31 ივლისიდან 2015 წლის 6 მაისის ჩათვლით (1050 დღე) შეუსრულებელი ვალდებულების -7 251,59 ლარის 0,07%-ის გადახდა.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ მოპასუხეს (აპელანტს) არ შეუსრულებია ჩატარებული სამუშაოს ღირებულების გადახდის ვალდებულება, შესაბამისად, პირგასამტეხ-

²⁴ იხ. სზაკ-ის 65.2 მუხლი.

²⁵ იხ. სკ-ის 327.1 მუხლი.

ლოს გადახდა მას უნდა დაეკისროს შეუსრულებელი ვალდებულების მოცულობის გათვალისწინებით, რაც შეადგენს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე (1050 დღე) – 7 251,59 ლარის 0,07%.

სასამართლოს აზრით, პირგასამტეხლოს გადახდის პერიოდი განისაზღვრა ვალდებულების შესრულებიდან სარჩელის შეტანამდე (31.07.2012 – 06.05.2015).

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება სზაკ-ის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ. საქმეში წარმოდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, სსიპ შემოსავლების სამსახურმა მოსარჩელის მიერ შესრულებული სამუშაოების მოცულობა და ღირებულება ხელმოწერით დაადასტურა.

საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ სკ-ის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების შესაბამისად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება, იმავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილით, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. სკ-ის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ. პალატამ ასევე აღნიშნა, რომ სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად.

საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ შემოსავლების სამსახურმა, მიიღო რა შესრულება და მიღება-ჩაბარების აქტზე ხელმოწერით დააფიქსირა პრეტენზიის არარსებობა, იგი დაეთანხმა ფასს და მისი გადახდის ვალდებულება წარმოეშვა.

საკასაციო პალატამ აგრეთვე განმარტა, რომ სკ-ის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხაა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის და მიიჩნია, რომ პირგასამტეხლოს გადახდის პერიოდი უნდა განისაზღვროს ვალდებულების შესრულებიდან სარჩელის შეტანის თარიღამდე, თუმცა აღნიშნული პერიოდი იყო 1009 და არა 1050 დღე და პირგასამტეხლოც მოპასუხეს სწორედ ვადაგადაცილებული 1009 დღისათვის უნდა დაეკისროს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ გააუქმა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილში და მიიღო ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სსიპ შემოსავლების სამსახურს დაეკისრა სსიპ დაცვის პოლიციის დეპარტამენტის სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს – ყოველდღიურად შესრულებული ვალდებულების ღირებულების 0,07%-ის გადახდა 31.07.2012 წლიდან 06.05.2015 წლის ჩათვლით (1009 დღე).

3. კერძო და ადმინისტრაციულსამართლებრივი ხელშეკრულებების გამიჯვნა

ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების შედეგად შესაბამისი პირი აღიჭურვება საჯაროსამართლებრივი უფლება-მოვალეობებით მაშინ, როდესაც სამოქალაქო ხელშეკრულების დადებისას მხარეები გვევლინებიან წმინდა სამოქალაქოსამართლებრივი უფლება-მოვალეობის მატარებლებად;

მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულება მაშინ ჩაითვლება ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებად, თუ ხელშეკრულება გამომდინარეობს ადმინისტრაციული კანონმდებლობიდან

- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლი;
- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 26-ე მუხლი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 6 ოქტომბრის განმარტება საქმეზე №ბს-466-447(კ-10)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტრომ სარჩელით მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა მოპასუხისაგან 2005 წლის 23 ივნისის სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობით მიყენებული ზიანის – 52057.20 ლარის ანაზღაურება.

ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2008 წლის 30 დეკემბრის გადაწყვეტილებით საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ: მოპასუხეს დაეკისრა სოფლის მეურნეობის სამინისტროს სასარგებლოდ 14 500 ლარისა და ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე (2006 წლის 01 იანვრიდან 2008 წლის 30 დეკემბრამდე) 14560 ლარის 0.1%-ის – 15943.20 ლარის გადახდა.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 16 თებერვლის განჩინებით უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და დამატებით განმარტა, რომ საქმეში არსებული ხელშეკრულების მე-12 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, გაუთვალისწინებელი მიზეზების გამო ხელშეკრულების შეცვლისას, ცვლილებების ინიციატორი ვალდებული იყო წერილობით ეცნობებინა მეორე მხარისათვის, რომელიც უნდა გაფორმებულიყო ხელშეკრულების სახით, როგორც ხელშეკრულების შემადგენელი ნაწილი. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოპასუხის მიერ არ იქნა დაცული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, რის გამოც, მოცემულ შემთხვევაში, ვალდებულება მოპასუხის მიერ შესრულებულია მხოლოდ 13 840 ლარის ღირებულების მომსახურების ნაწილში.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: სასკ-ის 26-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სარჩელი უნდა წარედგინოს იმ სასამართლოს, რომელიც უფლებამოსილია განიხილოს და გადაწყვიტოს ადმინისტრაციული საქმე. გასაჩივრებული განჩინება კი მიღებულია განსჯადობის წესების დარღვევით. კერძოდ, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ არ გამოარკვია და არ შეამოწმა, განსახილველი დავა მიეკუთვნება თუ არა ადმინისტრაციული სამართალწარმოებით განსახილველ საქმეს, რის შედეგადაც სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან დარღვეულია დავის

გადაწყვეტის საპროცესო წესი, რაც წარმოადგენს გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების საკმარის საფუძველს.

კანონმდებლობაში შეტანილი ცვლილება-დამატებების შედეგად, შემოღებულ იქნა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ცნება, განსხვავებით მანამდე არსებული ადმინისტრაციული გარიგებისგან. კერძოდ, სზაკ-ის 65-ე მუხლის საფუძველზე განისაზღვრა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით მონესრიგების უფლებამოსილება მას კანონით აქვს მინიჭებული, მოაწესრიგოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ამასთან, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება სზაკ-ის ნორმები და სკ-ით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ²⁶.

როგორც ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსი ცხადჰყოფს, ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას არ სარგებლობს კერძო პირებისათვის დამახასიათებელი ნების ავტონომიის უფლებით, ვინაიდან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებას განაპირობებს მის მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელება.

ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ერთ-ერთი მახასიათებელია ის, რომ ხელშეკრულების დადების შედეგად შესაბამისი პირი აღიჭურვება საჯაროსამართლებრივი უფლება-მოვალეობებით მაშინ, როდესაც სამოქალაქო ხელშეკრულების დადებისას მხარეები გვევლინებიან წმინდა სამოქალაქოსამართლებრივი უფლება-მოვალეობის მატარებლებად.

წინამდებარე შემთხვევაში, დავის საგანს წარმოადგენს საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროსა და მოპასუხეს შორის დადებული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებითი ურთიერთობა. ხელშეკრულების საფუძველზე კერძო სამართლის იურიდიულმა პირმა იკისრა ვალდებულება, შესაბამისი საფასურის სანაცვლოდ განეხორციელებინა მომსახურება. მიუხედავად იმისა, რომ ხელშეკრულების ერთ-ერთ მხარეს წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანო, ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები არ არიან აღჭურვილი საჯაროსამართლებრივი უფლება-მოვალეობებით და სარგებლობენ სამოქალაქო ხელშეკრულებისათვის მახასიათებელი ნების ავტონომიურობის პრინციპით, სასარჩელო მოთხოვნას საფუძველად უდევს სკ-ის მუხლები. სადავო სამართალურთიერთობების ხასიათიდან გამომდინარე სავსებით ცხადია, რომ სადავო სამართალურთიერთობები კერძოსამართლებრივი კანონმდებლობის საფუძველზე უნდა გადაწყდეს. ამდენად, სადავო სამართალურთიერთობა არ გამომდინარეობს ადმინისტრაციული კანონმდებლობიდან, რაც სასკ-ის 2.3 მუხლის თანახმად, საქმის ადმინისტრაციული კატეგორიისადმი მიკუთვნების სავალდებულო პირობას წარმოადგენს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ საჩივარი ნაწილობრივ დააკმაყოფილა, გააუქმა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის გადაწყვეტილება და საქმე განსჯადობით განსახილველად გადასცა იმავე სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას.

²⁶ იხ. სზაკ-ის 65.2 მუხლი.

4. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების შესრულების საბარანტიო უზრუნველყოფა

სახელმწიფო შესყიდვების წესით განსახორციელებელი ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად დადებული ხელშეკრულების შემთხვევაში გამოიყენება საბანკო გარანტიის შესახებ სამოქალაქო კოდექსის სამართლებრივი ნორმები;

წარსულში გარანტორის მიერ თანხის ანაზღაურების ვალდებულების სისტემატურად დარღვევა შეიძლება ყოფილიყო მზღვეველის მიერ გაცემული საბანკო გარანტიის სახელმწიფო ინტერესების საწინააღმდეგოდ მიჩნევის საფუძველი;

საბანკო გარანტია, რომელსაც ადმინისტრაციული ორგანო იღებს ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველყოფის სახით, უნდა იყოს საიმედო და შესაბამისი დარღვევის შემთხვევაში, გარანტირებული უნდა იყოს მისი ანაზღაურება

- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65¹-ე მუხლი;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 879-ე, 882-ე და 886-ე მუხლები;
- სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარის 2011 წლის 7 აპრილის №9 ბრძანებით დამტკიცებული „გამარტივებული შესყიდვის, გამარტივებული ელექტრონული ტენდერისა და ელექტრონული ტენდერის ჩატარების წესის“²⁷ 21-ე მუხლის მე-6 პუნქტი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 20 დეკემბრის განმარტება საქმეზე №ბს-505-500(კ-16)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოში საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების – საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიმართ და მოითხოვა სატენდერო კომისიის 2014 წლის 10 იანვრის გადაწყვეტილების პირველი პუნქტის ბათილად ცნობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 6 მარტის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 17 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი საავტომობილო გზების დეპარტამენტის სატენდერო კომისიის გადაწყვეტილების პირველი პუნქტი. სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, სადავო გადაწყვეტილების მიღებისას, მოპასუხე ვალდებული იყო დაესაბუთებინა უპირობო საბანკო გარანტიის სახელმწიფოს ინტერესებთან შეუსაბამობა უშუალოდ ამ გარანტიის პირობების მოქმედი კანონმდებლობის ძრილში გაანალიზების გზით. სააპელაციო სასამართლომ არასწორად განმარტა სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარის 2011 წლის 7 აპრილის №9 ბრძანების 21-ე მუხლის მე-6 პუნქტის 2014 წლის 10 იანვრისათვის მოქმედი რედაქცია და არასწორად გამოიყენა ამავე პუნქტის 2015 წლის 29 ოქტომბრის ცვლილებების შემდგომი რედაქცია.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: განსახილველ საქმეზე შესაფასებელია კანონ-

²⁷ ძალადაკარგულია 2017 წლის 19 ივლისიდან სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარის 06/14/2017 №12 ბრძანებით.

ნიერია თუ არა სადაზღვევო კომპანიის მიერ გაცემული საბანკო გარანტიის მიჩნევა სახელმწიფო ინტერესების შეუსაბამოდ იმ საფუძვლით, რომ კომპანია მანამდე გაცემული გარანტიის თანხის ანაზღაურებას აგვიანებდა და სისტემატურად არღვევდა ნაკისრ ვალდებულებას.

საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ „გამარტივებული შესყიდვის, გამარტივებული ელექტრონული ტენდერისა და ელექტრონული ტენდერის ჩატარების წესის დამტკიცების შესახებ“ სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარის 2011 წლის 7 აპრილის №9 ბრძანების მოქმედი რედაქციის 21-ე მუხლის მე-6 პუნქტი ადგენდა, რომ შემსყიდველ ორგანიზაციას უფლება ჰქონდა, უარი განეცხადებინა ხელშეკრულების შესრულების ისეთ გარანტიაზე ან დაზღვევაზე, რომელიც სახელმწიფო ინტერესებს არ შეესაბამებოდა²⁸.

საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ საბანკო გარანტია, რომელსაც ადმინისტრაციული ორგანო იღებს ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველყოფის სახით, უნდა იყოს საიმედო და შესაბამისი დარღვევის შემთხვევაში, გარანტირებული უნდა იყოს მისი ანაზღაურება. სწორედ ამგვარი ტიპის გარანტიის მიღებაა ასეთ შემთხვევაში სახელმწიფოს ინტერესი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65¹-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სამოქალაქო სამართლებრივი ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება სამოქალაქო კოდექსის სამართლებრივი ნორმები საბანკო გარანტიის შესახებ, კერძოდ, სკ-ის 879-ე, 882-ე, 886-ე მუხლები.

საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ სკ-ის 879-ე მუხლის თანახმად, საბანკო გარანტიის ძალით ბანკი, სხვა საკრედიტო დაწესებულება ან სადაზღვევო ორგანიზაცია (გარანტი) დაინტერესებული პირის (პრინციპალის) თხოვნით კისრულობს წერილობით ვალდებულებას, რომ ნაკისრი ვალდებულების შესაბამისად გადაუხდის პრინციპალის კრედიტორს (ბენეფიციარს) ფულად თანხას გადახდის შესახებ ბენეფიციარის წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე. სკ-ის 886-ე მუხლის შესაბამისად, გარანტმა ბენეფიციარის მოთხოვნა უნდა განიხილოს გონივრულ ვადაში და გამოიჩინოს გონივრული მზრუნველობა იმის დასადგენად, შეესაბამება თუ არა მოთხოვნა და თანდართული დოკუმენტები გარანტიის პირობებს. მნიშვნელოვანია, რომ მოთხოვნის გარანტიის პირობებთან შესაბამისობის შემოწმების პროცედურა უნდა დასრულდეს გონივრულ ვადაში. მოცემულ საქმეზე დადგენილია, რომ მოსარჩელე გარანტიით გათვალისწინებულ თანხას ანაზღაურებდა ვადის მნიშვნელოვანი გადაცილებით.

საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ სამოქალაქო კოდექსი ამომწურავად არ განსაზღვრავს საბანკო გარანტიის სახეებს. სამოქალაქო კოდექსის დებულებების შესავსებად გამოიყენება საერთაშორისო სავაჭრო-სამრეწველო პალატის მიერ დადგენილი საერთაშორისო უნიფიცირებული წესები მოთხოვნამდე გარანტიებთან დაკავშირებით²⁹. საერთაშორისო სავაჭრო-სამრეწველო პალატის პუბლიკაციის საფუძველზე, უპირობო საბანკო გარანტიის შემთხვევაში, სკ-ის 886-ე მუხლის დებულებები იზღუდება, ამას-

²⁸ ცვლილებების შემდგომ, აღნიშნული პუნქტის მოქმედი რედაქცია ადგენს, რომ შემსყიდველ ორგანიზაციას უფლება აქვს, დასაბუთებული გადანყვეტილებით არ მიიღოს ხელშეკრულების შესრულების უზრუნველყოფის ისეთი გარანტია, რომელიც ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობას. ანალოგიური შინაარსით ჩამოყალიბდა ამჟამად მოქმედი 2017 წლის 14 ივნისის სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარის №12 ბრძანებით დამტკიცებული „ელექტრონული ტენდერის ჩატარების წესის“ 34-ე მუხლის მე-7 პუნქტი.

²⁹ საერთაშორისო სავაჭრო პალატის პუბლიკაცია №758.

თან, მოთხოვნის მიღებიდან მისი შემომნების და დაკმაყოფილების ვადა არ უნდა აღემატებოდეს 5 დღეს, თუ თავად გადახდის მოთხოვნაში სხვა ვადა არ არის მითითებული³⁰. მოცემულ შემთხვევაში, გარანტიის თანხის ანაზღაურება ამ ვადაში არ ხდებოდა, ხოლო გარანტიით გათვალისწინებული თანხა მოსარჩელის მიერ ანაზღაურდა მხოლოდ მოპასუხის მიერ სარჩელის აღძვრის შემდეგ.

საკასაციო სასამართლომ გააუქმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღება დაავალა იმავე სასამართლოს.

5. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების შეუქმლელობა მენარმე სუბიექტის შპს სიაში დარეგისტრირების შემთხვევაში

დისკვალიფიკაციის შესახებ გადაწყვეტილება და მენარმე სუბიექტის შპს სიაში დარეგისტრირება არის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტი, შესაბამისად, მისი მომზადება, მიღება და გამოცემა უნდა პასუხობდეს სზაკ-ით დაწესებულ მოთხოვნებს;

დისკვალიფიკაციის შესახებ გადაწყვეტილება, რომელიც იწვევს სამართლებრივ შედეგს არაკეთილსინდისიერ პირთა რეესტრში დარეგისტრირებას, ექვემდებარება სსიპ შესყიდვების სააგენტოს სამართლებრივ კონტროლს

- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 53-ე, 181-ე მუხლები და მე-80 მუხლის მე-4 ნაწილი;
- სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარის 2011 წლის 7 აპრილის №9 ბრძანებით დამტკიცებული „გამარტივებული შესყიდვის, გამარტივებული ელექტრონული ტენდერისა და ელექტრონული ტენდერის ჩატარების წესის“³¹ მე-13 მუხლის მე-2 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტი, მე-15 და 24-ე მუხლები

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 21 ივლისის განმარტება საქმეზე №ბს-667-642 (კ-13) (<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში და მოითხოვა სსიპ კონკურენციისა და სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს 2012 წლის 2 მარტის განკარგულებისა და 2012 წლის 29 მარტის წერილის ბათილად ცნობა და სსიპ კონკურენციისა და სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს დავალდებულება მოსარჩელის შავი სიდიდან ამოღების თაობაზე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 16 მაისის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ უცვლელად დატოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ისე, რომ არ იმსჯელა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის, როგორც ფორმალურ, ისე მატერიალურ კანონიერებაზე, ადმინისტრაციული წარმოების

³⁰ (URDG ICC Publication N758, Art. 20).

³¹ ძალადაკარგულია 2017 წლის 19 ივლისიდან სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარის 06/14/2017 №12 ბრძანებით.

ჩატარების ვალდებულებაზე, სადავო აქტების სზაკ-ის ნორმებთან შესაბამისობაზე. არას-ნორია მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ სადავო აქტები არ წარმოადგენდნენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულსამართლებრივ აქტებს და მის გამომცემ ორგანოს არ ჰქონდა ვალდებულება, სზაკ-ით დადგენილი წესით გამოერკვია არსებითი გარემოებები. ასევე, არასნორია სააპელაციო სასამართლოს მითითება იმაზე, რომ სატენდერო კომისიის სხდომის ოქმის დისკვალიფიკაციის კანონიერების ნაწილში სასარჩელო წარმოება შეწყვეტილია დაუშვებლობის მოტივით თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 20 დეკემბრის კანონიერ ძალაში შესული განჩინებით, ვინაიდან დისკვალიფიკაციის შესახებ გადაწყვეტილება, რომელიც ინვესს სამართლებრივ შედეგს – არაკეთილსინდისიერ პირთა რეესტრში დარეგისტრირებას, ექვემდებარება სსიპ შესყიდვების სააგენტოს სამართლებრივ კონტროლს, ყოველგვარი გასაჩივრების უფლების გამოყენების გარეშე.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: დისკვალიფიკაციის შესახებ გადაწყვეტილება, რომელიც ინვესს სამართლებრივ შედეგს – არაკეთილსინდისიერ პირთა რეესტრში დარეგისტრირებას, ექვემდებარება სსიპ შესყიდვების სააგენტოს სამართლებრივ კონტროლს.

საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ დისკვალიფიკაციის შესახებ გადაწყვეტილება და შავ სიაში დარეგისტრირება არის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტი. შესაბამისად, მისი მომზადება, მიღება და გამოცემა უნდა პასუხობდეს სზაკ-ით დაწესებულ მოთხოვნებს, კერძოდ, წერილობითი აქტი უნდა შეიცავდეს დასაბუთებას, დასაბუთებაში აღინიშნება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა აქტის გამოცემისას.

საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის საჩივართან დაკავშირებით საერთოდ გამოტოვებულია დასაშვებობის შემოწმების – ადმინისტრაციული ორგანოს იურისდიქციის სფეროს გამორკვევის (უნყებრივი ქვემდებარეობა) სტადია.

საკასაციო პალატამ მიიჩნია, რომ სსიპ კონკურენციისა და სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს 2012 წლის 2 მარტის განკარგულების კანონიერებაზე დავა დასაშვები არ იყო ადმინისტრაციული საჩივრის პროცედურის მეშვეობით, მისი გასაჩივრება შეიძლებოდა მხოლოდ სასამართლო წესით. მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს უფლება შემოიფარგლება განმცხადებლისათვის სამართლებრივი დახმარების განევით, კერძოდ, აუხსნას მხარეს, რომ საკითხი სასამართლო ორგანოთა იურისდიქციას განეკუთვნება.

საკასაციო პალატამ, ასევე აღნიშნა, რომ სააგენტოს თავმჯდომარის კომპეტენცია – პირი დაარეგისტროს არაკეთილსინდისიერ პირთა რეესტრში შეუძლებელია, განხილული და შეფასებული იქნეს, როგორც „შიდაორგანიზაციულ საკითხებზე“ განკარგულების გამოცემად, რამდენადაც იგი ცდება შიდაორგანიზაციული საკითხების მონესრეგების სფეროს.

პალატის აზრით, სადავო განკარგულების გამოცემის საფუძვლად „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ“ საქართველოს კანონის 5.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის მითითების მიზნს წარმოადგენს თავად კანონის ხარვეზი, რამდენადაც სააგენტოს თავმჯდომარის კომპეტენცია – პირი დაარეგისტროს შავ სიაში, არაა მონესრეგებული კანონით. კანონის ნორმით ასევე არ არის დადგენილი არაკეთილსინდისიერ პირთა რეესტრი, როგორც ინსტიტუტი. იგი გვხვდება მხოლოდ აღნიშნული კანონის მე-3 მუხლის (ტერმინთა განმარტება) პირველი პუნქტის „მ“ ქვეპუნქტში, რომელშიც განმარტებულია არაკეთილსინდისიერ პირთა რეესტრის, როგორც კანონში გამოყენებული ტერმინის მნიშვნელობა, თუმცა, კანონის ტექსტში ეს ტერმინი საერთოდ არ ასახულია, მათ შორის, არც

კანონის მე-5 მუხლის ტექსტში, როგორც სააგენტოს თავმჯდომარის უფლებამოსილება – მიიღოს გადაწყვეტილება პირის არაკეთილსინდისიერ პირთა რეესტრში დარეგისტრირების თაობაზე.

სადავო გადაწყვეტილება საერთოდ არ შეიცავდა მსჯელობას შემსყიდველი ორგანიზაციის სატენდერო კომისიის თავმჯდომარის წერილის შეფასების თაობაზე, კერძოდ, რამდენად კანონიერია კომისიის ოქმში დაფიქსირებული გადაწყვეტილება დისკვალიფიკაციის თაობაზე. კონტროლის პალატის სატენდერო დოკუმენტაციაში გარანტიის წარდგენის ვადებზე არაფერია ნათქვამი. შესყიდვების სააგენტოს არ უმსჯელია რამდენად გონივრული იყო ვადა გარანტიის წარსადგენად.

საკასაციო პალატის მოსაზრებით, სსიპ შესყიდვების სააგენტოს, როგორც სახელმწიფო შესყიდვების კანონიერებასა და მიუკერძოებლობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელი ორგანოს სამართლებრივი კონტროლის ფუნქცია საერთოდ არ იყო შესრულებული, შესაბამისად, ამგვარი გადაწყვეტილების კანონიერებაზე მსჯელობა და დასკვნა არ გამომდინარეობს სახელმწიფო შესყიდვებთან დაკავშირებული სამართალურიერთობის მომწესრიგებელი ნორმატიული აქტების ნამდვილი მიზნიდან და არ ემსახურება კანონმდებლობის ამოცანის – სახელმწიფო შესყიდვების განხორციელებისას მონაწილეთა მიმართ სამართლიანი და არადისკრიმინაციული მიდგომისა და საჯაროობის უზრუნველყოფის მიღწევას.

საკასაციო პალატამ მიიჩნია, რომ სსიპ კონკურენციისა და სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარის წერილი და განკარგულება, როგორც კანონსაწინააღმდეგო აქტები ექვემდებარება ბათილად ცნობას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ გააუქმა სააპელაციო სასამართლოს განჩინება და მიიღო ახალი გადაწყვეტილება: სადავო აქტების ბათილად ცნობის შედეგად, სააგენტოს დაავალა შავი სიიდან მოსარჩელის ამოღება.

6. შემსრულებლის პასუხისმგებლობა შესრულებული სამუშაოს მიღების დაყოვნებისას

მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმება თუ მოიცავს მხარეთა ორმხრივ ვალდებულებას, ხოლო სამუშაოს შესრულებულად ჩათვლა დამოკიდებულია მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებასთან, მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების დაყოვნება ვერ წარმოშობს შემსრულებლის პასუხისმგებლობას სამუშაოს შესრულების ვადის გადაცდენისათვის

- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლი;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 649-ე მუხლი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 25 იანვრის განმარტება საქმეზე №ბს-983-941 (კ-09)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

საქმის ფაქტობრივ-სამართლებრივი გარემოებები: თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას 2007 წლის 27 ივნისს სასარჩელო განცხადებით მიმართა საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტრომ და მოითხოვა მოპასუხისათვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოების დაგვიანებით შესრულებისათ-

ვის საურავის – 498949,14 ლარის გადახდის დაკისრება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 26 ნოემბრის გადაწყვეტილებით საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტროს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. მოპასუხეს საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტროს სასარგებლოდ დაეკისრა 2006 წლის 16 მაისს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მომსახურების დაგვიანებით შესრულების გამო პირგასამტეხლოს სახით – 33285 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის გადახდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ 2009 წლის 3 თებერვლის განჩინებით უცვლელად დატოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, მოპასუხის მხრიდან შესრულებული სამუშაოს შესაბამისი დოკუმენტაციის წარდგენით სახეზეა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება და ვადაგადაცილებულად უნდა იქნეს მიჩნეული ვალდებულების შესასრულებლად დათქმული თარიღიდან დოკუმენტაციის წარდგენამდე დროის მონაკვეთი.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: 2006 წლის 16 მაისს შემსყიდველს და მიმწოდებელს შორის სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ გაფორმებული ხელშეკრულების სპეციფიკური პირობების 8.1 პუნქტის თანახმად, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების ვადის გადაცდენის შემთხვევაში ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე მიმწოდებელს ეკისრება პირგასამტეხლოს გადახდა შეუსრულებელი ვალდებულების ღირებულების 0.5%-ის ოდენობით.

ხელშეკრულების სპეციფიკური პირობების მე-4 მუხლი ადგენდა შესყიდვის ობიექტის მიღება-ჩაბარების წესს. კერძოდ, მიღება-ჩაბარების აქტი უნდა გაფორმებულიყო წერილობითი ფორმით, ამასთან, ორივე მხარის უფლებამოსილი წარმომადგენლების ხელმოწერით, მიმწოდებლის მიერ სამუშაოს შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარდგენიდან არაუგვიანეს 10 კალენდარული დღისა. ამდენად, მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმება ითვალისწინებდა ხელშეკრულების მონაწილე პირთა ორმხრივ ვალდებულებას. კერძოდ, მიმწოდებლის ვალდებულებას – დადგენილ დროს წარედგინა სამუშაოს შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, ხოლო შემსყიდველის ვალდებულებას – დოკუმენტაციის წარდგენიდან 10 დღის ვადაში მოეხდინა მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმება ინსპექტირების ჯგუფის დადებითი დასკვნის საფუძველზე.

საკასაციო პალატამ სზაკ-ის 65-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, მართებულად მიიჩნია მხარეთა შორის წარმოშობილი დავის გადასაწყვეტად სკ-ის 649-ე მუხლის გამოყენება. ამასთან, საკასაციო სასამართლო დაეთანხმა სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ მოპასუხის მხრიდან შესრულებული სამუშაოს შესაბამისი დოკუმენტაციის წარდგენით სახეზეა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება და ვადაგადაცილებულად უნდა იქნეს მიჩნეული ვალდებულების შესასრულებლად დათქმული თარიღიდან დოკუმენტაციის წარდგენამდე დროის მონაკვეთი.

პალატამ, ასევე განმარტა, რომ იმ პირობებში, როდესაც მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმება მოიცავს მხარეთა ორმხრივ ვალდებულებას, ხოლო სამუშაოს შესრულებულად ჩათვლა დამოკიდებულია მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმებასთან, შესრულებული სამუშაოს მიღების დაყოვნება (ამ შემთხვევაში მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების დაყოვნება) ვერ წარმოშობდა შემსრულებლის პასუხისმგებლობას სამუშაოს შესრულების ვადის გადაცდენისათვის.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ უცვლელად დატოვა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინება.

III. სახელშეკრულებო მოთხოვნათა ხანდაზმულობის ვადები

1. ნასყიდობის ხელშეკრულების გათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის წარმოშობა

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ;

თუ მოთხოვნის წარმოშობა დამოკიდებულია კრედიტორის მოქმედებაზე, ხანდაზმულობა იწყება იმ დროიდან, როცა კრედიტორს შეეძლო განეხორციელებინა ეს მოქმედება

- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე და 67-ე მუხლები;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე და 131-ე მუხლები;
- „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 26 სექტემბრის განმარტება საქმეზე №ბს-133-131(2კ-17)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: მოსარჩელემ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას და მოითხოვა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მესამე პირს შორის 2009 წლის 11 სექტემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 22 ივლისის განკარგულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 4 მარტის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი სადავო აქტები იმ ნაწილში, რომელიც ითვალისწინებდა მოსარჩელის საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფას.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 6 დეკემბრის განჩინებით უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში არ დგინდება, რომ ხელშეკრულების დადების შესახებ მოსარჩელისათვის ცნობილი იყო. საჯარო რეესტრის რეგისტრირებული მონაცემებით არ ირკვევა არსებობს თუ არა დამატებითი ინფორმაცია იმის თაობაზე, რომ ბინაზე რაიმე უფლება აქვს მოსარჩელეს. ამდენად, ვარაუდი, რომ მოსარჩელეს უნდა სცოდნოდა სადავო ხელშეკრულების თაობაზე, არ დასტურდება.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: მოსარჩელემ 2009 წლის 11 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 22 ივლისის განკარგულების – მისი საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილების ნაწილში, ბათილად ცნობა მოითხოვა იმ საფუძვლით, რომ თავისი მამისათვის გადაცემულ ბინაში მას არ უცხოვრია, მეუღლესა და არასრულწლოვან შვილთან ერთად ცხოვრობს ქირით და არც თანხმობა გაუცია ხელშეკრულების გაფორმებაზე. საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ „სა-

ქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, დევნილი ვალდებულია საცხოვრებელი ადგილის შეცვლის დღიდან ერთი თვის განმავლობაში აცნობოს სამინისტროს საცხოვრებელი ადგილის შეცვლის შესახებ. ქვედა ინსტანციის სასამართლოებმა დააკმაყოფილეს მოსარჩელის მოთხოვნა ისე, რომ საქმეში არ იყო წარმოდგენილი არც ერთი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა მოსარჩელისა და თავისი არასრულწლოვანი შვილის ოჯახისაგან ცალკე ოჯახად ცხოვრების ფაქტს.

საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის შესაბამისად, პრივატიზებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი. სკ-ის კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. მოცემულ შემთხვევაში არ დგინდება, რომ ხელშეკრულების დადების შესახებ მოსარჩელისათვის ცნობილი იყო მისი გაფორმებისას, თუმცა სასამართლოს არ გამოუკვლევია საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2015 წლის 26 იანვრის წერილის მიღებამდე მოსარჩელეს უნდა შეეტყო თუ არა მისი უფლების დარღვევის შესახებ.

საკასაციო პალატამ სკ-ის 131-ე მუხლის შესაბამისად განმარტა, რომ თუ მოთხოვნის წარმოშობა დამოკიდებულია კრედიტორის მოქმედებაზე, ხანდაზმულობა იწყება იმ დროიდან, როცა კრედიტორს შეეძლო განეხორციელებინა ეს მოქმედება. საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2015 წლის 26 იანვრის წერილით მოსარჩელეს, მისი 2014 წლის 30 დეკემბრის ადმინისტრაციული საჩივრის პასუხად ეცნობა, რომ 2009 წლის 11 სექტემბერს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მესამე პირს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, მყიდველი – მესამე პირი, ვალდებულია მისთვის გადაცემული ქონებით უზრუნველყოს მოსარჩელე, როგორც ოჯახის წევრი, საცხოვრებელი ფართით.

საკასაციო პალატამ მიიჩნია, რომ სააპელაციო პალატას უნდა გამოეკვლია 2014 წლის 30 დეკემბრამდე, რატომ არ მიმართა მოსარჩელემ დევნილთა სამინისტროს საცხოვრებელით დაკმაყოფილების მოთხოვნით, თუ მისთვის ცნობილი არ იყო მესამე პირსა და ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს შორის 2009 წლის 11 სექტემბერს გაფორმებული ხელშეკრულების შესახებ, ხოლო მოსარჩელის დაგვიანებული მიმართვა საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროსათვის შესაძლოა წარმოადგენდეს მხარის მიერ გაშვებული ხანდაზმულობის ვადის აღდგენის მცდელობას. ამდენად, დადგენას საჭიროებს, რა დროიდან უნდა სცოდნოდა მოსარჩელეს მისი უფლების დარღვევის – მისი თანხმობის გარეშე 2009 წლის 11 სექტემბრის ხელშეკრულების გაფორმების შესახებ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ გააუქმა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

2. ბინის პრივატიზების ხელშეკრულების გათილად ცნობის თაობაზე სასარჩელო მოთხოვნის სამდაზმულობა

დამქირავებლის ნების გარეშე საცხოვრებელ სადგომზე უფლებადაკარგულ პირად ცნობას, მისი ამ სადგომში დადგენილ ვადაზე მეტი ხნით არყოფნის გამო, საჭიროებს სასამართლოს მიერ, დაინტერესებული პირის სარჩელის საფუძველზე, ქირავნობის ხელშეკრულების მოშლა;

ხანდაზმულობის ვადა აითვლება იმ დროიდან, როდესაც პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ

- საბინაო კოდექსის მე-100 მუხლი;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე, 129-ე, 185-ე და 187-ე მუხლები

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2012 წლის 28 დეკემბრის განმარტება საქმეზე B№ბს-1548-1527(კ-11)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: მოსარჩელემ სარჩელით მიმართა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხის მიმართ და მოითხოვა ბინის პრივატიზების ხელშეკრულებისა და საცხოვრებელი ბინების გაცვლის ორდერის ბათილად ცნობა.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 13 ივლისის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელი.

სააპელაციო პალატამ სკ-ის 1507-ე, 129.1 და 128.3 მუხლებზე მითითებით აღნიშნა, რომ სარჩელი ხანდაზმულია, რადგან მოსარჩელეს მოთხოვნა წარმოეშვა 90-იანი წლებიდან, ხოლო სარჩელი სასამართლოში წარედგინა 2009 წლის ოქტომბერში.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: საქმის მასალებით ირკვევა, რომ პრივატიზების ხელშეკრულება დაიდო 2000 წელს, ქ. რუსთავის მერიის მუნიციპალიტეტსა და მესამე პირის შვილს შორის, რომლის საფუძველზე მოპასუხეს საკუთრებაში გადაეცა სადავო საცხოვრებელი ბინა. გარდა ამისა, გაცვლის ორდერი გაფორმებულ იქნა მესამე პირების ინიციატივით. მესამე პირის სარგებლობაში ბინა აღმოჩნდა მოსარჩელის ოჯახის მიერ სესხის დაუბრუნებლობის გამო, თუმცა მხარეთა მიერ არ ყოფილა დაცული ამ სახის გარიგებისათვის იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობის წესები. ამასთანავე, მოსარჩელეს არ გამოუვლენია ბინის მესამე პირისათვის გაცვლის ნება.

საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ ბინის პრივატიზების შესახებ ხელშეკრულების დადების პერიოდში მოქმედი საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 01.02.92წ. №107 დადგენილების მიხედვით, ბინის პრივატიზების (უსასყიდლოდ გადაცემის) უფლება ენიჭებოდათ პირებს, რომლებსაც გააჩნდათ ბინით სარგებლობის უფლება. მოპასუხე არ იყო ბინის დამქირავებელი, გაყალბებული გაცვლის ორდერი არ ქმნიდა ბინით სარგებლობის და მაშასადამე, მისი პრივატიზების უფლებას. შესაბამისად, დაუსაბუთებელია ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრება იმის შესახებ, რომ მოპასუხე ნივთზე უფლების მიღების მიმართ მოქმედებდა კეთილსინდისიერების ფარგლებში.

საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ ხანდაზმულობის ვადა აითვლება იმ დროიდან, როდესაც პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. საქმის მასალებში არ მოიპოვება იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ მოსარჩელისათვის ცნობილი იყო ბინის პრივატიზების ხელშეკრულების შესახებ. საქმეზე დადგენილია აგრეთვე, რომ მოსარჩელის ნების გამოვლენის გარეშე გაფორმდა მისი სახელით გაცვლის ორდერი, მისთვის უცნობი იყო ბინების გაცვლის გარიგება, გარიგება მასსა და მესამე პირს შორის არ შემდგარა, ამასთანავე, ყალბი ორდერის გამოყენების ფაქტი გამოძიების მიერ მხოლოდ 17.08.09წ. დადგინდა.

პალატამ ასევე მიიჩნია, რომ დასადგენია სადავო ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაფორმებამდე და სარჩელის აღძვრამდე სადავო ბინაში მაცხოვრებელი პირები, სასამართლომ აგრეთვე უნდა იმსჯელოს კრედიტორის, როგორც სავალო ურთიერთობის მონაწილის და სადავო ბინის გაცვლის ორდერის გამფორმებლის, საქმეში მესამე პირად ჩაბმის საჭიროებაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ გააუქმა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად იმავე სასამართლოს დაუბრუნდა.

3. პრივატიზების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე სარჩელის ხანდაზმულად ცნობის დასაბუთება

დაუსაბუთებელია სარჩელის ხანდაზმულად ცნობა თუ გამოკვლეული არ არის დრო, როცა მოსარჩელემ შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლი;
- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 და მე-19 მუხლები

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 18 ნოემბრის განმარტება საქმეზე №ბს-48-47(კ-14) (<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)³²

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის მიმართ და მოითხოვა თბილისის ჩუღურეთის რაიონის საბინაო სახლმმართველობასა და მესამე პირს შორის 1994 წლის 26 თებერვლის პრივატიზების ხელშეკრულების ნაწილობრივ (საერთო სარგებლობის დამხმარე ოთახის – 15 კვ.მ. ნაწილში) ბათილად ცნობა; მოპასუხის აღნიშნული სადავო ფართის არაკეთილსინდისიერ შემძენად ცნობა, ასევე მოპასუხისათვის მორალური და მატერიალური ზიანის, საადვოკატო ხარჯებისა და სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურების დაკისრება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 16 მაისის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის

³² ანალოგიურია სუსგ: №ბს-52-51(კ-14) 09.12.2014; №ბს-75-73(კ-09) 28.05.2009; №ბს-287-276(კ-10) 26.01.2011; №ბს-308-304(კ-12) 28.12.2012; №ბს-569-540(კ-09) 05.11.2009; №ბს-1399-1335(კ-09) 03.06.2010; №ბს-496-490(კ-12) 12.04.2012.

15 ნოემბრის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და გასაჩივრებულნი გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, ხელშეკრულების გაფორმების თარიღისა და ქონების რეგისტრაციის ფაქტის გათვალისწინებით მოთხოვნა უსაფუძვლობასთან ერთად ხანდაზმულიც არის. მოსარჩელის (აპელანტის) მხრიდან გაშვებულია არა მხოლოდ პრივატიზების კანონიერების შემოწმებისათვის დადგენილი ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადა, არამედ ხანდაზმულობის საერთო ათწლიანი ვადა, რაც ასევე ქმნის სარჩელის უარყოფის დამატებით სამართლებრივ საფუძველს. გაუგებარია სასამართლომ რა ფართი მიიჩნია თანასარგებლობის უფლების ობიექტად, სამზარეულოთი თუ სამზარეულოს გარეშე.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: იურიდიული თვალსაზრისით დაუსაბუთებელია ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა სარჩელის 10-წლიანი ხანდაზმულობის საერთო ვადის გაშვების თაობაზე.

პალატამ განმარტა, რომ სკ-ის 130-ე მუხლის შესაბამისად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. ამდენად, ხანდაზმულობის ვადის დენას კანონმდებელი უკავშირებს მოთხოვნის წარმოშობის მომენტს.

საკასაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ მნიშვნელოვანია დადგინდეს, რატომ ჩაინერა 1998 წლის პრივატიზების ხელშეკრულებაში საერთო სარგებლობის სამზარეულო, თუკი ის უკვე საკუთრებაში დაკანონებული ჰქონდა მესამე პირს 1994 წლის პრივატიზების ხელშეკრულების საფუძველზე; როდის შეიტყო ამ ხელშეკრულების დადების შესახებ მესამე პირმა; გახადა თუ არა სადავო სასამართლო წესით ან განაცხადა თუ არა პრეტენზია უკვე მის საკუთრებაში არსებული ფართის საერთო სარგებლობის ობიექტის სტატუსით გაფორმებაზე.

საკასაციო სასამართლომ სრულიად დაუსაბუთებლად მიიჩნია სარჩელის ხანდაზმულად ცნობა იმ პირობებში, როცა გამოკვლეული არ იყო დრო, როდესაც მოსარჩელემ შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. აღნიშნულის დასადაგენად, სააპელაციო სასამართლომ სასკ-ის მე-4 და მე-19 მუხლებით მინიჭებული ოფიციალობის პრინციპის მეშვეობით უნდა მოიპოვოს მასალები, მოსარჩელისათვის ან მის ბინაში მცხოვრები პირებისთვის როდის გახდა ცნობილი ან როდის შეეძლოთ შეეტყოთ სადავო ფართის მესამე პირის საკუთრებაში ყოფნის ფაქტის შესახებ. ამდენად, საკასაციო სასამართლოს შეფასებით სახეზეა კასაციის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების, სსკ-ის 412-ე მუხლის საფუძველზე გასაჩივრებული განჩინების გაუქმებისა და საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნების პროცესუალური საფუძველები.

4. სამხედრო მოსამსახურის მიერ ხელშეკრულების დარღვევის შედეგად ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნისათვის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს შეიარაღებული ძალების რიგში სულ მცირე ერთი წლის სამსახური, სხვა შემთხვევაში საჯარიმო თანხის ანაზღაურების შესახებ მოთხოვნის დაკმაყოფილება შეუძლებელია;

სამხედრო მოსამსახურის მიერ ხელშეკრულების დარღვევის შედეგად ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნისათვის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს შეიარაღებული ძალების რიგში სულ მცირე ერთი წლის სამსახური, სხვა შემთხვევაში საჯარიმო თანხის ანაზღაურების შესახებ მოთხოვნის დაკმაყოფილება შეუძლებელია;

მიუხედავად იმისა, რომ არსებობს კვების კომპენსაციის ანაზღაურების შესახებ მოთხოვნის უფლება, ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გამო შეუძლებელია მისი დაკმაყოფილება

- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლი;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე, 130-ე და 352-ე მუხლები

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 9 ივნისის განმარტება საქმეზე №ბს-1584-1513(კ-09)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: საქართველოს თავდაცვის სამინისტრომ სასარჩელო განცხადებით მიმართა დუშეთის რაიონულ სასამართლოს მოპასუხე მ. ნ-ს მიმართ თანხის ანაზღაურების თაობაზე.

მცხეთის რაიონული სასამართლოს 2009 წლის 7 მაისის გადაწყვეტილებით საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სასარჩელო განცხადება არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 4 ნოემბრის განჩინებით საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად არ შეიძლება ჩაითვალოს ფაქტობრივი დათხოვნის თარიღი, ვინაიდან არც თავდაცვის სამინისტროსათვის და არც მონინაალმდეგე მხარისათვის წინასწარ არ იყო ცნობილი, თუ რომელი თარიღიდან დაითხოვდნენ მოპასუხე მხარეს.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: საქართველოს თავდაცვის სამინისტროსა და მოპასუხეს შორის ხელშეკრულება დაიდო 2005 წლის 1 ივლისს და შეწყდა 2005 წლის 12 დეკემბერს. ამდენად, ხელშეკრულების მოქმედების ვადამ შეადგინა 5 თვე და 11 დღე.

შესაბამისად, მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულების 7.3 მუხლის თანახმად, სამხედრო მოსამსახურის მიერ ხელშეკრულების დარღვევის შედეგად ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნისათვის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს სამხედრო ძალებში სულ მცირე ერთი წლის სამსახური, რასაც განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონდა. ამდენად, არ არსებობს მოპასუხის მიმართ ხელშეკრულების 7.3 მუხლით გათვალისწინებული ზიანის ანაზღაურების სახით საჯარიმო თანხების გამოყენების საფუძველი.

საკასაციო პალატის განმარტებით, სკ-ის 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). საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2006 წლის 26 იანვრის ბრძანებით მოპასუხე კონტრაქტის პირობების შეუსრულებლობის გამო გადაყვანილ იქნა შეიარაღებული ძალების რიგებიდან რეზერვში, შესაბამისად, საქართველოს თავდაცვის სამინისტრომ უარი განაცხადა ხელშეკრულებაზე. ამდენად, ადგილი აქვს ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლების გამოყენებას, რო-

მელიც ინვესტს მხარეთა ორმხრივი ვალდებულებების გაქარწყლებას და ახალი ვალდებულების წარმოშობას, კერძოდ, სკ-ის 352.1 მუხლის შესაბამისად მხარეებმა ხელშეკრულების შედეგად მიღებული შესრულება და სარგებელი უნდა დააბრუნონ.

საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს მხრიდან ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტად მიჩნეულია 2005 წლის 12 დეკემბერი, ხოლო სარჩელი სასამართლოში, ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით, შეტანილია 2008 წლის 16 დეკემბერს.

სკ-ის 129-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს 3 წელს. იმავე კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან, მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან სარჩელის აღძვრამდე გასულია ხანდაზმულობის 3-წლიანი ვადა, რაც იძლევა ამ მოტივით მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს.

საკასაციო პალატამ მიიჩნია, რომ „სამხედრო მოსამსახურის სტატუსის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, სამხედრო მოსამსახურე იმყოფება სრულ სახელმწიფო კმაყოფაზე. შესაბამისად, მოსამსახურის მიერ გაწეული სამსახურისათვის ხელფასის გადახდა შეადგენს დამსაქმებლის ვალდებულებას, მოთხოვნა კვების კომპენსაციის ნაწილში კი ხანდაზმულია, ამდენად საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს მოთხოვნა როგორც ხელფასის თანხის დაბრუნების, ასევე კვების კომპენსაციის ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ გააუქმა სააპელაციო სასამართლოს განჩინება კვების კომპენსაციის მოთხოვნის ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილებით არ დააკმაყოფილა სარჩელი ხანდაზმულობის მოტივით.

5. საცხოვრებელი ბინის პრივატიზების ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული მოთხოვნის ხანდაზმულობა

სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების მოთხოვნა გამორიცხულია თუ გასულია ხანდაზმულობის ვადა;

ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გამო სარჩელზე უარის თქმისას გამორიცხული უნდა იყოს მოსარჩელის მიერ შეტყობინების მიღების შესაძლებლობა მესამე პირზე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზების შესახებ

- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლი;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 28 თებერვლის განმარტება საქმეზე №ბს-542-518(2კ-07)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)³³

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: მოსარჩელემ სასარჩელო განცხადებით მიმართა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს და მოითხოვა 1993 წლის 15 სექ-

³³ ანალოგიურია სუსგ: №ბს-525-501(კ-07) 16.01.2008; №ბს-1090-1042(კ-07) 28.05.2008.

ტემბრის პრივატიზების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და ქ. ქუთაისში მდებარე სახლის ნაწილის მისი, როგორც ანდერძისმიერი მემკვიდრის საკუთრებაში აღრიცხვა.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2005 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა ხანდაზმულობისა და უსაფუძვლობის გამო.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2007 წლის 25 აპრილის ახალი გადაწყვეტილებით, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი ქ. ქუთაისის მერიასა და მოპასუხეს შორის 1993 წლის 15 სექტემბრის პრივატიზების ხელშეკრულება, მოთხოვნა სახლის ნაწილის მოსარჩელის საკუთრებაში აღრიცხვის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მოსაზრება მოსარჩელის სარჩელის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით და განმარტა, რომ სკ-ის 130-ე მუხლი ხანდაზმულობის ვადის დენის დაწყებას უკავშირებს მოთხოვნის წარმოშობის მომენტს, ანუ დროს, როდესაც პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ, შესაბამისად, ხანდაზმულობის ვადის ათვლა არ უკავშირდება მომენტს, როდესაც პირს შეეძლო შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. შესაბამისად, სარჩელზე უარის თქმა ხანდაზმულობის მოტივით უსაფუძვლო იყო.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: მოსარჩელემ ისე მოითხოვა აღნიშნული ბინის თავის საკუთრებად აღრიცხვა, რომ სადავოდ არ გახადა მესამე პირის შემდგომი მესაკუთრების მიერ ბინის საკუთრებაში შექმნა. საკასაციო პალატამ მიიჩნია, რომ პრივატიზების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა ავტომატურად ვერ განაპირობებს მოსარჩელის სახელზე ბინის აღრიცხვას და მის საკუთრების უფლებას სადავო ბინაზე, რამდენადაც პრივატიზების ხელშეკრულების გარდა სახეზეა აღნიშნულ ბინაზე საკუთრების უფლების გადასვლის სხვა სამართლებრივი საფუძვლები, რომელთა არსებობა გამორიცხავს მითითებული მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

სააპელაციო სასამართლომ სარჩელი ხანდაზმულად არ მიიჩნია მხოლოდ იმ მოტივით, რომ, როგორც მოსარჩელე განმარტავდა, იგი 1993 წლიდან 2004 წლამდე იმყოფებოდა აფხაზეთში, 1994 წელს ქ. ქუთაისში ყოფნა კი, არ ნიშნავდა იმას, რომ მოსარჩელეს უნდა სცოდნოდა პრივატიზების ხელშეკრულების არსებობისა და მესამე პირის მიერ ბინის პრივატიზების თაობაზე.

მოცემულ შემთხვევაში პრივატიზების სადავო ხელშეკრულება დადებულია 1993 წლის 15 სექტემბერს, ხოლო სარჩელი აღნიშნული ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით აღძრულია 2004 წელს. ამ შემთხვევაში იმდენად დიდი პერიოდია გასული ბინის პრივატიზებიდან სარჩელის აღძვრამდე, რომ სარჩელის ხანდაზმულობის ვადის გადასვლის გამო სარჩელზე უარის თქმისას გამორიცხული უნდა იყოს მოსარჩელის მიერ ინფორმაციის მიღების შესაძლებლობა სადავო ბინის სხვა პირზე პრივატიზების შესახებ.

საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში გასულია როგორც 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 75-ე მუხლით დადგენილი ხანდაზმულობის 3-წლიანი ვადა, ისე ახალი სკ-ის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრული უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის 6-წლიანი ვადა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ გააუქმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი ქ. ქუთაისის მერიასა და მოპასუხეს შორის 1993 წლის 15 სექტემბერს დადებული ბინის პრივატიზების ხელშეკრულება და ახალი გადაწყვეტილებით არ დააკმაყოფილა სარჩელი პრივატიზების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ნაწილში.

6. პრივატიზების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე ხანდაზმულობის ვადის ათვლა უფლებამონაცვლის შემთხვევაში

თუ ნივთი, რომლის მიმართაც არსებობს სანივთო მოთხოვნა, უფლებამონაცვლების გზით მესამე პირის მფლობელობაში აღმოჩნდება, მაშინ უფლებრივი წინამორბედის მფლობელობაში გასული ხანდაზმულობის ვადა გამოიყენება აგრეთვე უფლებამონაცვლის მიმართაც;

სამინისტრო არ წარმოადგენს იურიდიულ პირს, საჯარო სამართლის იურიდიული პირია სახელმწიფო, რომელიც სამართალურთიერთობაში მონაწილეობს მისი ორგანოების მეშვეობით

- საქართველოს კონსტიტუციის 82-ე მუხლი;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე, 130-ე, 143-ე მუხლები

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 14 იანვრის განმარტება საქმეზე №ბს-482-461 (კ-08) (<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრომ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონულ სასამართლოს და მოითხოვა საცხოვრებელი ბინის პრივატიზების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 12.10.06წ გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2008 წლის 6 მარტის გადაწყვეტილებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, ბათილად იქნა ცნობილი ამიერკავკასიის სამხედრო ოლქის წარმომადგენელსა და მოპასუხეს შორის 17.12.92წ დადებული პრივატიზების ხელშეკრულება. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსათვის დამოუკიდებლად უნდა აითვალოს და მასზე გავლენას ვერ იქონიებს თავდაცვის სამინისტროს მიერ სარჩელის შეტანის გზით უფლების რეალიზების ფაქტი. დაუსაბუთებელია სააპელაციო პალატის მოსაზრება იმის შესახებ, რომ ხანდაზმულობის დენის დაწყების მომენტად მიჩნეულ უნდა იქნეს საქმეში სათანადო მოსარჩელის სახით ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ჩართვა.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: სკ-ის 143-ე მუხლის თანახმად, უფლებრივი წინამორბედის მფლობელობაში გასული ხანდაზმულობის ვადა გამოიყენება აგრეთვე უფლებამონაცვლის მიმართაც. სკ-ის 128.3 მუხლის შესაბამისად, ხანდაზმულობის საერთო ვადა შეადგენს 10 წელს. სადავო ბინის პრივატიზების ხელშეკრულება დადებულია 17.12.92 წელს, ხოლო სარჩელი ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიერ 27.07.06 წელს აღიძრა.

საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 82-ე მუხლის, „საერთო სასამართლოების შესახებ“ ორგანული კანონის მე-4 მუხლისა და სსკ-ის მე-10 მუხლის თანახმად, სასამართლო აქტები სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო ორგანოსა და პირისათვის ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე.

სსკ-ის 84-ე მუხლის საფუძველზე ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სათანადო

დო მოსარჩელედ ჩართვა მოსარჩელეს და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიერ მოტივირებულია იმით, რომ ამჟამად მოქმედი კანონმდებლობით სახელმწიფო ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო. საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სახელმწიფო ორგანოებს შორის უფლებამოსილების გადანაწილება არ წარმოადგენს ერთხელ უკვე გადაწყვეტილი დავის განახლების საფუძველს.

საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, სამინისტრო არ წარმოადგენს იურიდიულ პირს, საჯარო სამართლის იურიდიული პირია სახელმწიფო, რომელიც სკ-ის 24-ე მუხლის მიხედვით, სამართალური თვითობებში მონაწილეობს სახელმწიფო ორგანოების მეშვეობით. სამინისტროები სამართლებრივ ურთიერთობებში მონაწილეობენ სახელმწიფოს სახელით და ახორციელებენ მმართველობას კანონმდებლობით განსაზღვრული კომპეტენციის ფარგლებში. ამდენად, ორივე შემთხვევაში საქართველოს თავდაცვისა და ეკონომიკური განვითარების სამინისტროები საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სახელმწიფოს სახელით მოქმედებენ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ გააუქმა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

7. პრივატიზებულ სახელმწიფო ქონებასთან დაკავშირებულ დავებზე ხანდაზმულობის სპეციალური ნორმა

სპეციალური კანონმდებლობით თუ ხანდაზმულობის სხვა ვადაა დადგენილი, მაშინ უპირატესობა ამ უკანასკნელს ენიჭება;

პრივატიზირებულ სახელმწიფო ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა სამი წელი

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი;
- „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლი³⁴

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 4 ოქტომბრის განმარტება საქმეზე №ბს-384-381(კ-11)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: მოსარჩელეებმა სარჩელით მიმართეს ქ. თბილისის მთაწმინდის რაიონის სასამართლოს მათი შპს-ს პარტნიორებად ცნობის, საზოგადოების პარტნიორთა შემადგენლობიდან მესამე პირების ამორიცხვის, საზოგადოების პარტნიორთა შორის წილების თანაბრად გადანაწილების შესახებ.

ქ. თბილისის მთაწმინდის რაიონის სასამართლოს 1999 წლის 10 მაისის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობის გამო.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის

³⁴ ძალადაკარგულია ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსით (მიღებულია 2014 წლის 5 თებერვალს).

30 აპრილის ახალი გადაწყვეტილებით მოსარჩელეთა სარჩელი არ დაკმაყოფილდა ხანდაზმულობის მოტივით.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს 1997 წლის 30 მაისის კანონის მე-11 მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, პრივატიზებულ სახელმწიფო ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების განხილვის ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი. აპელანტების მიერ პრივატიზება სადავო გახდა პრივატიზების განხორციელებიდან (1996 წლის 25 მაისიდან) 3 წლისა და 45 დღის, ე.ი. კანონით დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ. სააპელაციო სასამართლომ საქმის განხილვისას დაადგინა და შეაფასა მხოლოდ ერთადერთი ფაქტი – სარჩელი იყო თუ არა ხანდაზმული და მხოლოდ ამ ფაქტის დადგენისა და შეფასების საფუძველზე გამოიტანა გადაწყვეტილება, მაშინ როცა სარჩელის ხანდაზმულად მიჩნევის შემთხვევაშიც კი სასამართლო ვალდებულია მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება საქმის ყველა გარემოების ობიექტური და კანონიერი შეფასების საფუძველზე. პალატამ არ გაიზიარა აპელანტების მოსაზრება იმის შესახებ, რომ ობიექტის პრივატიზების თაობაზე მათთვის ცნობილი გახდა მოგვიანებით, სასამართლომ არ შეაფასა სააპელაციო საჩივარში ჩამოყალიბებული მოტივები და მტკიცებულებები.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობის ვადა. სახელმწიფო ქონების პრივატიზებასთან დაკავშირებულ სამართალური ერთობაზე ვრცელდება ხანდაზმულობის სპეციალური ვადა, სადავო სამართალური ერთობის მომწესრიგებელი სპეციალური კანონმდებლობიდან გამომდინარე. კერძოდ, „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლით დადგენილია, რომ მითითებული კანონი განსაზღვრავს საქართველოს სახელმწიფო ქონების პრივატიზების სამართლებრივ, ეკონომიკურ, ორგანიზაციულ და სოციალურ საფუძვლებს, პრივატიზების განხორციელების ძირითად პირობებს და უზრუნველყოფს ფიზიკური თუ იურიდიული პირების მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების შექმნის პროცესს, ხოლო ამავე კანონის მე-11 მუხლი ადგენს, რომ პრივატიზებასთან დაკავშირებულ სადავო და ბათილად ცნობის საკითხებს განიხილავს სასამართლო. პრივატიზირებულ სახელმწიფო ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა სამი წელი. ამდენად, საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ სადავო სამართალური ერთობის ხასიათიდან გამომდინარე, კონკრეტულ შემთხვევაზე გავრცელებული უნდა იქნეს ზემოაღნიშნული კანონით დადგენილი სპეციალური ხანდაზმულობის ვადა – სამი წელი, რაც კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელების მიერ გაშვებული არ იყო.

საკასაციო პალატამ მიიჩნია, რომ სარჩელი სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის გასვლამდე იყო შეტანილი სასამართლოში, ხოლო სარჩელის სასამართლოში შეტანა წყვეტს ხანდაზმულობის ვადის დინებას, ამდენად, უმართებულოა სააპელაციო პალატის მიერ ხანდაზმულობის ვადის დინების შეწყვეტის მომენტის დადგენა არა სასამართლოში სარჩელის აღძვრამდე, არამედ განახლებული სააპელაციო საჩივრის წარდგენამდე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახალი განხილვისთვის დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

IV. სამხედრო სამსახურთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო დავები

1. ჯარიმისა და პირგასამტეხლოს დაკისრება ვალდებულების შესრულებლობისთვის

ჯარიმა (საურავი) პირგასამტეხლოს ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს და მისი დაკისრება პირგასამტეხლოსთან ერთად იმავე ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად გაუმართლებელია

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 416-ე, 417-ე და 420-ე მუხლები

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 14 თებერვლის განმარტება საქმეზე №ბს-12-11(2კ-11)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)³⁵

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: საქართველოს თავდაცვის სამინისტრომ სასარჩელო განცხადებით მიმართა ხონის რაიონულ სასამართლოს ბ. ფ-ის მიმართ და მოითხოვა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის გამო, ჯარიმისა და პირგასამტეხლოს დაკისრება და მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

ხონის რაიონული სასამართლოს 2010 წლის 21 ივლისის გადაწყვეტილებით საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; მოპასუხეს საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სასარგებლოდ დაეკისრა თანხის – 32141,12 ლარის და ბაჟის – 934,24 ლარის გადახდის ვალდებულება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 30 ნოემბრის ახალი გადაწყვეტილებით საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სარჩელი – მოპასუხისათვის ზიანის სახით – 10538,98 ლარის დაკისრების ნაწილში არ დაკმაყოფილდა, ხოლო დანარჩენ ნაწილში რაიონული სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელი.

სააპელაციო სასამართლომ გამოიყენა საქართველოს პრეზიდენტის 1998 წლის 26 ოქტომბრის №609 ბრძანებულებით დამტკიცებული „სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ“ დებულების XVI თავი და განმარტა, რომ რაიონული სასამართლოს მიერ სწორად მოხდა მოპასუხისათვის თანხების – ჯარიმისა და პირგასამტეხლოს დაკისრება. სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტის მითითება იმის შესახებ, რომ მისი მხრიდან ადგილი არ ჰქონია კონტრაქტის დარღვევას. საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2007 წლის 20 სექტემბრის № ბრძანებით, მოპასუხე დათხოვნილ იქნა შეიარაღებული ძალების რიგებიდან 2007 წლის 26 ივლისიდან კონტრაქტის პირობების დარღვევის გამო, მითითებული ბრძანება კი მოპასუხის მიერ არ გასაჩივრებულა. ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ აპელანტი სასკ-ის მე-9 მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე უნდა გათავისუფლებულიყო სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: კონტრაქტით გათვალისწინებული ჯარიმის თანხის გადახდის ვადის დენის დაწყება პირდაპირ უკავშირდება ხელშეკრულების შენ-

³⁵ ანალოგიურია სუსგ: №ბს-175-173(კ-12), 11.07.2012; №ბს-335-324(2კ-10), 16.09.2010; №ბს-409-406(2კ-11), 21.03.2011; №ბს-569-564(2კ-11), 17.01.2012; №ბს-1258-1244(კ-11), 27.12.2011; №ბს-1388-1352(2კ-10), 14.12.2011; №ბს-1410-1392(კ-11), 27.01.2012; №ბს-1478-1440(2კ-10), 17.03.2011; №ბს-1521-1500(კ-11), 22.12.2011; №ბს-1522-1501(კ-11), 26.12.2011; №ბს-1541-1520(კ-11), 22.12.2011; №ბს-1611-1585(კ-11), 26.01.2012; №ბს-1662-1634(კ-11), 27.03.2012; №ბს-1663-1635(კ-11), 26.01.2012; №ბს-1868-1821(2კ-10), 20.12.2011.

ყვეტას. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების შეწყვეტა მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით უნდა მოხდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტით, რაც დაცულია საქართველოს თავდაცვის მინისტრის ბრძანებით, თუმცა აღნიშნული მოპასუხეს არ ეცნობა, მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო მინისტრის ბრძანების ადრესატი-სათვის ოფიციალური გაცნობის შესახებ სათანადო მტკიცებულების წარმოდგენა, შესაბამისად, მოპასუხის მხრიდან კონტრაქტის 7.3. მუხლით განსაზღვრული ჯარიმის გადახდის ვადის დარღვევის ფაქტი ვერ იქნება დადგენილი.

საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ ვინაიდან სწორედ ჯარიმის თანხის გადახდის ვადის დარღვევა იწვევს კონტრაქტის 7.4. მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულებას, ვალდებულების წარმომშობი იურიდიული ფაქტის დაუდგენლობა გამორიცხავს ვალდებულების შესრულების მოთხოვნის საფუძვლიანობას.

განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ხელშეკრულებით ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის დადგენილი პირგასამტეხლოს სახე – ჯარიმა, ფულად ოდენობაში დაანგარიშებულია სამხედრო მოსამსახურის დარჩენილი წლების ხელფასის ოდენობით, რაც არსებული სოციალური ფონისა და მოპასუხის მდგომარეობის გათვალისწინებით, აშკარად შეუსაბამოა და ამძიმებს მხარის მდგომარეობას. ამის მიუხედავად, ისედაც მაღალ პირგასამტეხლოზე დამატებით დაწესდა მისი ვადაში გადაუხდელობისთვის პირგასამტეხლოს მეორე სახე – საურავი ყოველ გადაცილებულ დღეზე, რაც უდავოდ მძიმე სახელშეკრულებო დათქმვა და შეუსაბამოდ მაღალია მოსალოდნელი ზიანის მიმართ.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლომ ნაწილობრივ გააუქმა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება და მიიღო ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სკ-ის 420-ე მუხლის საფუძველზე არ დაეკისრა მოპასუხეს პირგასამტეხლოს – 4 754,34 ლარის გადახდა.

2. სასურსათო ულუფისთვის განეული ხარჯის ანაზღაურება სამხედრო მოსამსახურეთან დაკავშირებულ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემთხვევაში

სამხედრო მოსამსახურის სასურსათო ულუფა არ წარმოადგენს ხელფასის შემადგენელ ნაწილს და ექვემდებარება ანაზღაურებას

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 352-ე, 405-ე და 407-ე მუხლები;
- „საჯარო სამსახურის შესახებ“ საქართველოს კანონის 37-ე მუხლი;
- „სამხედრო მოსამსახურის სტატუსის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 27 მაისის განმარტება საქმეზე №ბს-289-279(კ-09)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)³⁶

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: საქართველოს თავდაცვის სა-

³⁶ ანალოგიურია სუსგ: №ბს-33-32(კ-10), 05.05.2010; №ბს-695-661(2კ-09), 02.12.2009; №ბს-1180-1142(კ-08), 09.12.2009; №ბს-1270-1234(კ-10), 21.12.2010; №ბს-1454-1388(კ-09), 24.03.2010; №ბს-1513-1470(კ-08), 16.04.2009; №ბს-1540-1470(კ-09), 25.02.2010; №ბს-1554-1483(კ-09), 25.05.2010; №ბს-1620-1548(კ-09), 05.05.2010.

მინისტრომ სასარჩელო განცხადებით მიმართა წყალტუბოს რაიონულ სასამართლოს ე. ბ-ს მიმართ და მოითხოვა მოპასუხისათვის კონტრაქტის დარღვევის გამო ჯარიმის თანხის, პირგასამტეხლოსა და ზიანის სახით მის მომზადებაზე გახარჯული თანხის ანაზღაურება.

წყალტუბოს რაიონული სასამართლოს 2008 წლის 8 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლოდის გამო.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 12 დეკემბრის განჩინებით უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ ხელშეკრულების დარღვევის შემთხვევაში ანაზღაურების წესი განსაზღვრულია ხელშეკრულების 7.3 პუნქტის ბოლო აბზაცით, რაც თავის მხრივ, გამორიცხავს სამხედრო პირობების დარღვევისათვის მოსამსახურის პასუხისმგებლობას ერთ წლამდე სამხედრო სამსახურის შეწყვეტის შემთხვევაში, შესაბამისად, კონტრაქტით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის მოთხოვნის უფლება საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს წარმოეშება ხელშეკრულების დადებიდან ერთი წლის შემდეგ. რაც შეეხება მოთხოვნას ხელშეკრულების შეუსრულებლობით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების თაობაზე, სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სამხედრო ქვედანაყოფში სამხედრო სამსახურის გავლის შესახებ ხელშეკრულება არ ითვალისწინებდა კონტრაქტის შეწყვეტის გამო პასუხისმგებლობას სამხედრო სამსახურის ერთი წლის გასვლამდე. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლომ ხელშეკრულების შეუსრულებლობით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა უსაფუძვლოდ მიიჩნია.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: სკ-ის 352-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თუ ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე იმავე კოდექსის 405-ე მუხლით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას უარს იტყვის ხელშეკრულებაზე, მაშინ მიღებული შესრულება და სარგებელი მხარეებს უბრუნდებათ.

საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 25.03.05წ. ბრძანებით მოპასუხე „სამხედრო მოსამსახურის სტატუსის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის (კონტრაქტის პირობების შეუსრულებლობის გამო) საფუძველზე, დათხოვნილ იქნა შეიარაღებული ძალების რიგებიდან რეზერვში, შესაბამისად, საქართველოს თავდაცვის სამინისტრომ უარი განაცხადა ხელშეკრულებაზე. ამდენად, არსებობდა ხელშეკრულებიდან გასვლის კანონით და მხარეთა შეთანხმებით გათვალისწინებული პირობები. განსახილველ შემთხვევაში ადგილი აქვს ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლების გამოყენებას, რომელიც იწვევს მხარეთა ორმხრივი ვალდებულებების გაქარწყლებას და ახალი ვალდებულების წარმოშობას, კერძოდ, მხარეებმა ხელშეკრულების შედეგად მიღებული შესრულება და სარგებელი უნდა დააბრუნონ.³⁷ საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მიღებული შესრულების – მოპასუხის მიერ განეული სამსახურის და განეული სამსახურის შედეგად გადახდილი ხელფასის თანხის ხასიათიდან გამომდინარე, საფუძველს მოკლებულია ხელფასის სახით გადახდილი თანხის დაბრუნების მოთხოვნა. „საჯარო სამსახურის შესახებ“ საქართველოს კანონის 37-ე მუხლის თანახმად, მოსამსახურის შრომითი გასამრჯელო (ხელფასი) მოიცავს თანამდებობრივ სარგოს, პრემიას და კანონით გათვალისწინებულ დანამატებს. ამდენად, თანამდებობრივი სარგოს გარდა, შრომით გასამრჯელოს (ხელფასს) მიეკუთვნება ასევე პრემია და ის დანამატები, რომლებიც კანონითაა გათვალისწინებული. „სამხედრო მოსამსახურის

³⁷ იხ. სკ-ის 352-ე მუხლის პირველი ნაწილი.

სტატუსის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, სამხედრო მოსამსახურე იმყოფება სრულ სახელმწიფო კმაყოფაზე. შესაბამისად, მოსამსახურის მიერ განეული სამსახურისათვის ხელფასის გადახდა შეადგენს დამსაქმებლის ვალდებულებას, ამდენად მოსარჩელის – საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს მოთხოვნა ხელფასის თანხის დაბრუნების ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს. საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სასურსათო ულუფა არ წარმოადგენს ხელფასის შემადგენელ ნაწილს, ამასთანავე ხელშეკრულებიდან გასვლა განპირობებულია მოპასუხის მიერ ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობით, რაც სკ-ის 352-ე მუხლის მე-5 ნაწილისა და 407-ე მუხლის თანახმად ქმნის ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის საფუძველს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლომ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს მოთხოვნა ულუფის დაკისრების ნაწილში დააკმაყოფილა.

3. სამხედრო სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების ვადა

სამხედრო სამსახურში ყოფნის პერიოდში სამინისტროს მიერ საცხოვრებელი ფართის გამოყოფის შესახებ გადაწყვეტილების მიუღებლობა არ ნიშნავს დათხოვნილი პირის საცხოვრებლით დაკმაყოფილების ვალდებულების გაუქმებას;

ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დასრულება არ ნიშნავს, რომ აღარ არსებობს ვალდებულება, რომლის შესრულების მოთხოვნის უფლება აქვს შესაბამის პირს (კრედიტორს). ხელშეკრულების ვადის გასვლით სრულდება ხელშეკრულება, მაგრამ არა ვალდებულებითი ურთიერთობა

- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის მე-2 ნაწილი;
- „სამხედრო მოსამსახურის სტატუსის შესახებ“ კანონის მე-14 მუხლი;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი, 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 20 ნოემბრის განმარტება საქმეზე №ბს-662-637(კ-13)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში და მოითხოვა მოპასუხის – საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ვალდებულება შეასრულოს კონტრაქტით ნაკისრი ვალდებულება ბინით დაკმაყოფილების თაობაზე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 27 აგვისტოს გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 31.10.13წ. განჩინებით უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

პალატამ მიიჩნია, რომ უსაფუძვლოა მოსარჩელის მოთხოვნა, რადგან ხელშეკრულების მე-5 მუხლით დადგენილი წესი მოქმედებს კონტრაქტის მოქმედების პერიოდში და

არა ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ, ხოლო მან ხელშეკრულების შესრულება მოითხოვა კონტრაქტის ვადის გასვლის შემდგომ.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: განსახილველ შემთხვევაში სადავო ადმინისტრაციული ხელშეკრულების შესრულება. მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა ორმხრივი ხელშეკრულება, რადგან ორივე მხარე აღჭურვილია უფლება-მოვალეობებით. ვალდებულების არსი მის შესრულებაშია, ხოლო შესრულების ვალდებულება გულისხმობს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შედეგის დადგომას.

ხელშეკრულების ანალიზი ცხადყოფს, რომ სამინისტრომ ბინის გადაცემის ვალდებულების შესრულება ორ ეტაპად დაყო. პირველ ეტაპზე მოსამსახურეს ბინა უნდა გადასცემოდა მფლობელობაში სარგებლობის უფლებით, ხოლო მეორე ეტაპზე საკუთრებაში. უდავოა, რომ მოპასუხემ არც ერთი ვალდებულება არ შეასრულა. მოვალის ვალდებულება შეესაბამება კრედიტორის მოთხოვნას, რომელსაც სკ-ის 317-ე მუხლი არეგულირებს. საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ სამხედრო სამსახურში ყოფნის პერიოდში საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს მიერ მოსარჩელისათვის საცხოვრებელი ფართის გამოყოფის შესახებ გადანყვეტილების მიუღებლობა არ ნიშნავს დათხოვნილი პირის მიმართ საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილების ვალდებულების გაუქმებას. კანონი არ იცნობს ერთი ვალდებულების დარღვევის გამო სხვა თანმდევი ვალდებულებისაგან გათავისუფლების შესაძლებლობას.

„სამხედრო მოსამსახურის სტატუსის შესახებ“ კანონის მე-14 მუხლის შესაბამისად, სამხედრო მოსამსახურეს საცხოვრებელი ბინით უზრუნველყოფს სახელმწიფო.

საკასაციო პალატამ მიიჩნია, რომ სამხედრო კონტრაქტის ვადის ამონურვის გამო ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დასრულება არ ნიშნავს, რომ აღარ არსებობს ვალდებულება. ვადის გასვლით სრულდება ხელშეკრულება, მაგრამ არა ვალდებულებითი ურთიერთობა. სკ-ის 361.2 მუხლის შესაბამისად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სამინისტრო ვალდებულია დააკმაყოფილოს მოსარჩელე საცხოვრებელი ბინით, რის გამოც გააუქმა გასაჩივრებული განჩინება და ახალი გადანყვეტილებით დააკმაყოფილა სარჩელი, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს დაევალა, მხარეთა შორის 06.07.07წ. დადებული კონტრაქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება – მოპასუხისათვის საცხოვრებელი ბინის საკუთრებაში გადაცემა.

4. ვალდებულების წარმოშობის საფუძველი

ვალდებულების წარმოშობისთვის აუცილებელია მხარეთა შორის ხელშეკრულების არსებობა;

თუ კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება შეიძლება დაიდოს მხოლოდ წერილობითი ფორმით;

კრედიტორს ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება იმ შემთხვევაში აქვს, თუ სახეზეა ვალდებულების ბრალეული შეუსრულებლობა და უშუალოდ ასეთი შეუსრულებლობით გამოწვეული ზიანი

- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 69-ე მუხლი;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 15 აპრილის განმარტება საქმეზე №ბს-80-79(კ-10)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: საქართველოს თავდაცვის სამინისტრომ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხის მიმართ, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 6306.5 ლარის ოდენობით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 1 სექტემბრის გადაწყვეტილებით საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სასარჩელო განცხადება არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2009 წლის 10 დეკემბრის განჩინებით უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა პირველი ინსტანციის მოსაზრებები იმის თაობაზე, რომ სკ-ის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულების არსებობა, სკ-ის 327-ე მუხლის პირველ ნაწილის თანახმად კი, ხელშეკრულება დადებულია ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით.

საქმეში არ იყო წარმოდგენილი მხარეთა შორის ხელმოწერილი ხელშეკრულება, ხოლო საქართველოს თავდაცვის მინისტრის 2005 წლის 19 თებერვლის №305 და 2006 წლის 6 ივნისის №1567 ბრძანებები არ ითვალისწინებდნენ მოპასუხეზე დახარჯული თანხის უკან დაბრუნების ვალდებულებას.

პალატამ აღნიშნა, რომ სკ-ის 394-ე მუხლის პირველ ნაწილის შესაბამისად, კრედიტორს ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება ჰქონდა იმ შემთხვევაში, თუ სახეზეა ვალდებულების ბრალეული შეუსრულებლობა და უშუალოდ ასეთი შეუსრულებლობით მიყენებული ზიანი იქნებოდა. მოსარჩელე კი ფაქტობრივად არა ზიანის, არამედ უკვე გადახდილი ხელფასის თანხის უკან დაბრუნებას ითხოვდა.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: სკ-ის 317-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მხარეთა შორის ხელშეკრულების არსებობა. სკ-ის 69-ე მუხლის თანახმად, თუ კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული

ლი, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება შეიძლება დაიდოს მხოლოდ წერილობითი ფორმით. ამდენად, მითითებული ნორმა იმპერატიულად განსაზღვრავს ადმინისტრაციულ კანონმდებლობაში მხოლოდ წერილობითი ხელშეკრულების არსებობის შესაძლებლობას.

აღსანიშნავია, რომ სსკ-ის 394-ე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ საქმეში არ არის წარმოდგენილი სხდომის ოქმი.

საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ აღნიშნული პროცესუალური დარღვევა სსკ-ის 394-ე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძველს წარმოადგენს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ გააუქმა გასაჩივრებული განჩინება და საქმე დააბრუნა იმავე სასამართლოში ხელახლა განსახილველად.

V. იჯარის ხელშეკრულება

1. ბეს გადახდის ვალდებულების საფუძველი

ხელშეკრულების გაუფრთხილებლობით დარღვევაც საკმარისია, რომ მეიჯარეს წარმოეშვას ვალდებულება დამქირავებელს გადაუხადოს ბე და აუნაზღაუროს ზიანი

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 423-ე, 533-ე, 534-ე და 541-ე მუხლები

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2007 წლის 11 აპრილის განმარტება საქმეზე №ბს-580-548(კ-06)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: მოსარჩელის წარმომადგენელმა სასარჩელო განცხადებით მიმართა ხაშურის რაიონულ სასამართლოს მოპასუხე ხაშურის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს მიმართ მატერიალური ზიანის ანაზღაურებისა და საიჯარო ხელშეკრულების გაუქმების თაობაზე.

ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა იჯარის ხელშეკრულება და მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა ბეს თანხის ორმაგად გადახდა. აგრეთვე, ხელშეკრულების შეუსრულებლობით გამოწვეული მიუღებელი შემოსავლის – 4600 ლარის ანაზღაურება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2006 წლის 13 აპრილის ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელი საიჯარო ხელშეკრულების გაუქმების, ბეს ორმაგად დაბრუნებისა და მიუღებელი შემოსავლისთვის ზიანის ანაზღაურების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა. სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, ხელშეკრულებიდან გასვლისას კრედიტორს არ შეუძლია მოითხოვოს იმ ზიანის ანაზღაურება, რომელიც მას მიადგა ხელშეკრულების შეუსრულებლობით, როცა ხელშეკრულებიდან გასვლის საფუძველი მოვალის ბრალით არ არის გამოწვეული.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებისა და მიღება-ჩაბარების აქტის არსებობა არ წარმოადგენს საკმარის მტკიცებულებას, რომ პირს, კანონით დადგენილი წესით, გადაეცა უფლებრივად უნაკლო ნივთი.

საკასაციო სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია, რომ ხაშურის ქონების მართვის სამმართველოსა და მოსარჩელეს შორის ხელშეკრულებისა და მიღება-ჩაბარების აქტის არსებობის მიუხედავად, არ მომხდარა ფიზიკური პირისათვის იჯარით აღებული ქონების ფაქტობრივი გადაცემა, რასაც ხელი შეუშალა ფართის მესამე პირის მხრიდან დაკავების ფაქტმა.

საკასაციო პალატის განმარტებით, სკ-ის 533-ე მუხლის შესაბამისად, გამქირავებელმა უნდა გადასცეს დამქირავებელს უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო ნივთი. იმავე კოდექსის 534-ე მუხლის თანახმად, გაქირავებული ნივთი უნაკლოა, თუ მესამე პირს არ შეუძლია ნაუყენოს დამქირავებელს მოთხოვნა ამ ნივთის გამო.

საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ ქირავნობის ხელშეკრულების ერთ-ერთ ნიშანდობას წარმოადგენს დამქირავებლისათვის უფლებრივად უნაკლო ნივთის გადაცემა. უფლებრივად უნაკლო ნივთის გადაცემა ნიშნავს იმას, რომ დამქირავებელს გა-

დაეცემა ხარვეზისაგან თავისუფალი ნივთი, რომლის არსებობის შემთხვევაშიც, ჯეროვანი შესრულებისათვის აუცილებელი მოთხოვნა არ ჩაითვლება განხორციელებულად.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ კასატორს გადაეცა უფლებრივი ნაკლის მქონე ნივთი, რამაც გამოიწვია ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობა.

პალატამ განმარტა, რომ ვალდებულების დარღვევა უარყოფით სამართლებრივ შედეგს იწვევს იმ მხარის მიმართ, რომელმაც დაარღვია ხელშეკრულების პირობები. წინამდებარე შემთხვევაში ხელშეკრულების პირობების დარღვევას ადგილი ჰქონდა მოპასუხის მხრიდან.

საკასაციო სასამართლოს მითითებით, სკ-ის 423-ე მუხლის შესაბამისად, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია ბეს მიმღების ბრალეული მოქმედებით, მან ბე უკან უნდა დააბრუნოს ორმაგი ოდენობით.

საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ არ არის სავალდებულო ადგილი ჰქონდეს ვალდებულების განზრახ ბრალეულ დარღვევას, სკ-ის 423-ე მუხლის მოთხოვნებისათვის საკმარისია სახეზე იყოს გაუფრთხილებელი ბრალი. მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე, როგორც ქონების მესაკუთრე, ვალდებული იყო, სცოდნოდა ქონების ფაქტობრივი მდგომარეობა და მოეხდინა მისი თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა. ამდენად, სახეზეა სკ-ის 423.2 მუხლით გათვალისწინებული გარემოება, რაც მოპასუხეს ავალდებულებს ბეს დაბრუნებას ორმაგი ოდენობით.

საკასაციო სასამართლომ გააუქმა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება და მიიღო ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელის შეტანის მომენტიდან გაუქმებულად ჩათვალია იჯარის ხელშეკრულება და მოპასუხეს დააკისრა ბეს თანხის ორმაგი ოდენობით დაბრუნება.

2. შეტყობინების ვალდებულება საიჯარო ხელშეკრულებიდან განსვლისას; პირბასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრა

ხელშეკრულებიდან გასვლა ხდება ხელშეკრულების მეორე მხარისთვის შეტყობინებით;

მიუხედავად იმისა, რომ შეთანხმებული პირგასამტეხლო შესაძლებელია აღემატებოდეს მოსალოდნელ ზიანს, არ უნდა დაირღვეს მხარეთა თანასწორობისა და ხელშეკრულების პირობების სამართლიანობის პრინციპები

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 355-ე, 361-ე, 371-ე, 417-ე, 418-ე, 420-ე მუხლები

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 9 ივლისის განმარტება საქმეზე №ბს-578-558(კ-13)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

საქმის ფაქტობრივ-სამართლებრივი გარემოებები: ქ. თბილისის მერიამ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას და მოითხოვა საიჯარო ქირის, პირგასამტეხლოს და იჯარის უფლების

შენწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებიდან საიჯარო ქირის დავალიანების საბოლოო აღსრულებამდე ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე საიჯარო ქირის – 10 512,7 ლარის 0,1%-ის გადახდის დაკისრება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილებით ქ. თბილისის მერიის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 17 სექტემბრის განჩინებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, პირგასამტეხლო სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის დამატებით საშუალებასა და ფინანსური პასუხისმგებლობის ერთგვარ ფორმას წარმოადგენს, რომელსაც გააჩნია ვალდებულების დროული შეუსრულებლობის პრევენციის ფუნქცია. პირგასამტეხლო კრედიტორისთვის მოსალოდნელი ზიანის ანაზღაურების ლეგალური საშუალება და კრედიტორის აქცესორული უფლებაა – არ არსებობს პირგასამტეხლო ძირითადი უფლების გარეშე, ხოლო ძირითადი უფლების ნამდვილობის იურიდიული აღიარება-დადასტურება და საპროცესო ლეგიტიმაცია პირგასამტეხლოს დაკისრების საფუძველია. ამდენად, იმ პირობებში, როდესაც სააპელაციო სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია საიჯარო ქირის გადახდა მოპასუხის მიერ, უსაფუძვლო იყო მოსარჩელის მტკიცება პირგასამტეხლოს დაკისრების თაობაზე.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: სკ-ის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. კრედიტორისთვის მნიშვნელოვანია ვალდებულების შესრულების შედეგის დადგომა, რომელიც შესრულების ქმედებით მიიღწევა და აშკარაა, რომ შესრულების შედეგი ნაკისრ ვალდებულებას შეესაბამება.

საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ სკ-ის 371-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თუ კანონიდან, ხელშეკრულებიდან ან ვალდებულების ბუნებიდან არ გამომდინარეობს, რომ მოვალემ პირადად უნდა შეასრულოს ვალდებულება, მაშინ ეს ვალდებულება შეიძლება შეასრულოს მესამე პირმაც. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, კრედიტორს შეუძლია არ მიიღოს მესამე პირისაგან შემოთავაზებული შესრულება, თუ მოვალე ამის წინააღმდეგია. საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობდა მესამე პირის მიერ განხორციელებული შესრულების მიღების გამომრიცხავი ფაქტორი.

საკასაციო სასამართლოს მითითებით, სკ-ის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის. სკ-ის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მხარეთა შეთანხმებით დადგენილი პირგასამტეხლოს ოდენობა – საიჯარო ქირის თანხის 0,1% გადახდის დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რომელიც შეადგენს წლიურ 36%-ს, იყო შეუსაბამოდ მაღალი. მიუხედავად იმისა, რომ შეთანხმებული პირგასამტეხლო შესაძლებელია აღემატებოდეს მოსალოდნელ ზიანს, არ უნდა დაირღვეს მხარეთა თანასწორობისა და ხელშეკრულების პირობების სამართლიანობის პრინციპები, რის გამოც სასამართლო უფლებამოსილი იყო შეემცირებინა პირგასამტეხლოს თანხა გონივრულ ფარგლებში, სამართლიანობის პრინციპის გათვალისწინებით.

საკასაციო პალატამ, ასევე განმარტა, რომ სკ-ის 355-ე მუხლის შესაბამისად, ხელშეკრულებიდან გასვლა ხდება ხელშეკრულების მეორე მხარისთვის შეტყობინებით. ამდენად, ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების შესახებ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა ეცნობებინა მოპასუხისათვის და განესაზღვრა ვალდებულების შესრულებისათვის დამატებითი ვადა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ არ დააკმაყოფილა თბილისის მერიის საკასაციო საჩივარი და უცვლელად დატოვა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განჩინება.

3. საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება

საიჯარო ხელშეკრულებაში გამგეობის საბანკო რეკვიზიტების მიუთითებლობა არ ათავისუფლებს მოიჯარეს საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან

– საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 386-ე და 581-ე მუხლები

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 28 იანვრის განმარტება საქმეზე №ბს-835-803(კ-08)(<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewAdmin.aspx>)

სასამართლოს ფაქტობრივ-სამართლებრივი შეცდომა: მცხეთის რაიონის გამგეობამ სასარჩელო განცხადებით მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულების გაუქმება.

მცხეთის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 31 მარტის გადაწყვეტილებით გაუქმდა მცხეთის რაიონის გამგეობასა და მოპასუხეს შორის 2002 წლის 4 ივლისს გაფორმებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარის ხელშეკრულება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 29 აპრილის ახალი გადაწყვეტილებით მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის (მცხეთის რაიონის გამგეობის უფლებამონაცვლე) სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი მიწის გადასახადის ქვითრებით დადასტურებულად მიიჩნია, რომ მოპასუხე ყოველ წელს იხდიდა სხვადასხვა თანხის გადასახადს, სადაც ზოგ შემთხვევაში მითითებულია „გადასახადის დასახელებად“ მიწის იჯარა, ხოლო მეორე შემთხვევაში მიწის გადასახადი. სააპელაციო პალატამ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მცხეთის რაიონის გამგეობის მიერ არ იქნა მითითებული შესაბამისი საბანკო რეკვიზიტები და ანგარიშის ნომერი, სადაც მოიჯარეს უნდა ჩაერიცხა აღნიშნული თანხა. მოიჯარის მიმართ არასოდეს დასმულა საკითხი იჯარის ქირის აუცილებლად გამგეობის ანგარიშზე ჩარიცხვის თაობაზე. სააპელაციო პალატამ ჩათვალა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უნდა გამოეყენებინა სკ-ის 558-ე მუხლი, სასამართლომ არ გამოიყენა სკ-ის 405-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტი, რომელიც გამორიცხავს ხელშეკრულების მოშლას, თუ ვალდებულების დარღვევისათვის კრედიტორი უმთავრესად თვითონაა პასუხისმგებელი. სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ მცხეთის რაიონის გამგეობამ დაარღვია სკ-ის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული კეთილსინდისიერების პრინციპი. სააპელაციო პალატამ არ გამოარკვია მიწის გადასახადისა და საიჯარო ქირის მოსარჩელის მიერ გადახდის ფაქტობრივი გარემოება, არ გაითვალისწინა, რომ საქმეში წარმოდგენილი ქვითრებით ყოველ წელს სხვადასხვა თანხის გადახდა დასტურებოდა.

საკასაციო სასამართლოს განმარტება: სკ-ის 581-ე მუხლის პირველი ნაწილის მეორე წინადადების თანახმად, მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა. ზემოაღნიშნული იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარეს წარმოადგენს რა მცხეთის რაიონის გამგეობა, ხელშეკრულების შინაარსიდან გამომდინარე, მოიჯარეს სწორედ მის წინაშე ეკისრება საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულება.

საკასაციო პალატის განმარტებით, სკ-ის 386-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, შესრულების ადგილის საექსპოზისას ფულადი ვალდებულება უნდა შესრულდეს კრედიტორის ადგილსამყოფლის (საცხოვრებელი ადგილი ან იურიდიული მისამართი) მიხედვით. ამ ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატამ მიიჩნია, რომ საიჯარო ხელშეკრულებაში გამგეობის ანგარიშის, საბანკო რეკვიზიტების მიუთითებლობა არ ათავისუფლებს მოპასუხეს ვალდებულებისაგან არ გადაეხადა საიჯარო ქირა მოსარჩელისათვის.

საკასაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოპასუხის იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთის ფართის შემცირება არ წარმოადგენს იმის უტყუარ მტკიცებულებას, რომ მოსარჩელე 7,95 ჰა მიწის ნაკვეთს არ იყენებს არამიზნობრივად.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ გააუქმა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნა იმავე სასამართლოს.

ბოლოთქმა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 2.1 მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქოსამართლებრივი ხელშეკრულება. იმავე კოდექსის 65.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტული ადმინისტრაციულსამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით მონესრიგების უფლებამოსილება მას კანონით აქვს მინიჭებული, მოანესრიგოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გამოყენებით. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65.2 მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება ამ კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25¹-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებასთან, შესრულებასა და შეწყვეტასთან დაკავშირებული დავები განიხილება საერთო სასამართლოების მიერ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით.

სამართლებრივი ნორმებით გათვალისწინებული ზოგადი ხასიათის ცნებები ხშირად იძლევა განსხვავებული ინტერპრეტაციის შესაძლებლობას. ნორმის განმარტება გულისხმობს იმის გარკვევას, თუ რა აზრი ჩადო მასში კანონმდებელმა. სამართალშეფარდების დროს ხდება იმის დადგენა, თუ რამდენად შეესაბამება კონკრეტული შემთხვევა ნორმით გათვალისწინებულ ქცევის ზოგად წესს.

ხელშეკრულების განმარტების შემთხვევაში, უპირველეს ყოვლისა, უნდა დადგინდეს ცალკეული ნების გამოვლენის შინაარსი. თავდაპირველად უნდა დადგინდეს ხელშეკრულების დადების დროს მხარეთა ურთიერთთანმხვედრი ნება და შინაგანი სურვილი. ნების გამოვლენისა და ხელშეკრულების განმარტების ფაქტობრივი გარემოებები არ ექვემდებარებიან კასაციის წესით გადამოწმებას. საკასაციო სასამართლოს მიერ შეიძლება შემოწმდეს, რამდენად ეწინააღმდეგება ამ გარემოებების დადგენის პროცესი პრაქტიკის გამოცდილების ზოგად წესებს და ზოგადსამართლებრივ პრინციპებს. ერთგვაროვანი სასამართლო განმარტების მიღწევა არის საკასაციო სასამართლოს პრაქტიკის განზოგადების მიზანი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებები ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებულ დავებზე მნიშვნელოვანია როგორც ქვედა ინსტანციის სასამართლოებისათვის, ისე ადგილობრივი და თვითმმართველი სტრუქტურებისთვის.

2007-2017 წლების ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებით საკასაციო სასამართლოს განმარტებებიდან ძირითადია შემდეგი:

ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების შედეგად შესაბამისი პირი აღიჭურვება საჯაროსამართლებრივი უფლება-მოვალეობებით მაშინ, როდესაც სამოქალაქო ხელშეკრულების დადებისას მხარეები გვევლინებიან წმინდა სამოქალაქოსამართლებრივი უფლება-მოვალეობის მატარებლებად;

მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულება მაშინ ჩაითვლება ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებად, თუ ხელშეკრულება გამომდინარეობს ადმინისტრაციული კანონმდებლობიდან;

ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით;

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ერთი და იმავე საკითხის რამდენჯერმე განხილვამ და გადაწყვეტამ, მუდმივი საფრთხის ქვეშ არ უნდა დააყენოს დაინტერესებული პირის საკუთრების უფლება;

ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, რომელიც ზღუდავს მესამე პირის უფლებებს ან აკისრებს მას რაიმე ვალდებულებას, ძალაში შეიძლება შევიდეს მხოლოდ მესამე პირის მიერ წერილობითი თანხმობის წარდგენის შემდეგ;

სახელმწიფო შესყიდვების წესით განსახორციელებელი ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად დადებული ხელშეკრულების შემთხვევაში გამოიყენება საბანკო გარანტიის შესახებ სამოქალაქო კოდექსის სამართლებრივი ნორმები;

სამხედრო მოსამსახურის მიერ ხელშეკრულების დარღვევის შედეგად ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნისათვის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს სამხედრო ძალებში სულ მცირე ერთი წლით ვადით სამსახურის გავლა, სხვა შემთხვევაში საჯარიმო თანხის ანაზღაურების შესახებ მოთხოვნის დაკმაყოფილება შეუძლებელია;

სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების მოთხოვნა გამორიცხულია თუ გასულია ხანდაზმულობის ვადა;

დაუსაბუთებელია სარჩელის ხანდაზმულად ცნობა იმ პირობებში, როდესაც გამოკვლეული არ არის დრო, როცა მოსარჩელემ შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ;

უფლებრივი წინამორბედის მფლობელობაში გასული ხანდაზმულობის ვადა გამოიყენება აგრეთვე უფლებამონაცვლის მიმართაც;

ხელშეკრულებიდან გასვლა ხდება ხელშეკრულების მეორე მხარისთვის შეტყობინებით;

ვადის გასვლით სრულდება ხელშეკრულება, მაგრამ არა ვალდებულებითი ურთიერთობა, შესაბამისად, ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლა არ ნიშნავს, რომ კრედიტორს აღარ აქვს უფლება მოვალეს მოსთხოვოს ვალდებულების შესრულება;

ვალდებულების წარმოშობისთვის აუცილებელია მხარეთა შორის ხელშეკრულების არსებობა;

ადმინისტრაციული ხელშეკრულება შეიძლება დაიდოს მხოლოდ წერილობითი ფორმით.

საკასაციო სასამართლოს პრაქტიკის განზოგადება, ადმინისტრაციული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავების შესახებ, საქართველოში მნიშვნელოვანია ერთგვაროვანი პოზიციის შემუშავებისთვის, რადგან უმეტეს შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ არ ხორციელდება გადაწყვეტილების მიღება საქმის სრულყოფილი და ობიექტური გამოკვლევის საფუძველზე. აქედან გამომდინარე, სასამართლო პრაქტიკის გაცნობა ასევე მნიშვნელოვანია ადმინისტრაციული ორგანოებისთვისაც, რადგან მომავალში შემცირდეს მათ მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების გასაჩივრება, რაც საბოლოოდ, სასამართლო სისტემის განტვირთვას შეუწყობს ხელს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლო
თბილისი 0110, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32 ტელ.: (995 32) 2 99 04 18
www.supremecourt.ge

The Supreme Court of Georgia
32, Br. Zubalashvili str., Tbilisi 0110, Tel.: (995 32) 2 99 04 18
www.supremecourt.ge