



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

№ბს-590-590(კ-18)
ახელუდიანი ბს-590-590(კ-18)

16 მაისი, 2019 წელი
ქ. თბილისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
შემდეგი შემადგენლობით:

მაია ეაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მოსამართლეები: ნუგზარ სხირტლაძე, ვასილ როინიშვილი

კასატორი (მოსარჩელე) – რამაზ ახელუდიანი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) – საქართველოს პრეზიდენტი

მესამე პირები – 1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია; 2. სს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტი“

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 13 მარტის განჩინება

დავის საგანი – ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

ა დ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

2015 წლის 12 ნოემბერს რამაზ ახელუდიანმა სასარჩელო განცხადებით მოხარა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხის – საქართველოს პრეზიდენტის მიმართ.

მოსარჩელის განმარტებით, რამაზ ახელუდიანმა და საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს შორის 1999 წლის 13 აპრილს გაფორმდა საიჯარო ხელშეკრულება, რომლის არსებით პირობას წარმოადგენდა საქართველოს ტერიტორიის დეპარტამენტის „ლისის ტბის“ გამაჯანსაღებელი კომპლექსის ბალანსზე რიცხული ქონების გამოსყიდვა, ღირებულებით 30500 აშშ დოლარი, 2004 წლის 4 ოქტომბრის შედარების აქტით საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრომ დაადასტურა, რომ რამაზ ახელუდიანის მიერ სრულად იქნა გადახდილი ამ

ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების ღირებულება.

მოსარჩელის მითითებით, სწორედ მის საკუთრებაში სახელმწიფო ქონების გადასვლა, მისი დაინტერესება, ცოდნა და გამოცდილება გახდა საფუძველი საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულებით რამაზ ახელუდიანისათვის ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის გზით გადაცემისა. მისივე განცხადებით, აღნიშნულის მიუხედავად, ძალადობის შედეგად მან უარი თქვა საკუთრებაში გადაცემულ ქონებაზე, რაც გახდა საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის №713 განკარგულების გამოცემის საფუძველი.

ამდენად, მოსარჩელემ რამაზ ახელუდიანისათვის 63,5 ჰა მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის წესით გადაცემის გაუქმების ნაწილში საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის №713 განკარგულების ბათილად ცნობა და საქართველოს პრეზიდენტისათვის საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევის შედეგად სადავო ურთიერთობასთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 18 იანვრის საოქმო განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაბმულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 13 აპრილის საოქმო განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაბმულ იქნა სს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტი“.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით რამაზ ახელუდიანის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ სახელმწიფო ქონების მართვის მინისტრის 1998 წლის 14 ივლისის №1-1/482 ბრძანებით მიღებულ იქნა სექტორული ეკონომიკის სამმართველოს წინადადება საქართველოს ტერიტორიის დეპარტამენტის ლისის ტბის გამაჯანსაღებელი კომპლექსის ბალანსზე რიცხული ქონების იჯარით გამოსყიდვის ფორმით გადაცემაზე და ქონების საწყისი ფასი დაწესდა 30 000 აშშ დოლარის ექვივალენტური თანხა ლარებში.

სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 24 ნოემბრის №1-3/730 ბრძანებით ტერიტორიის დეპარტამენტის „ლისის ტბის“ გამაჯანსაღებელი კომპლექსის ბალანსზე რიცხული ქონების პრივატიზების მიზნით ჩატარებულ კომერციულ კონკურსში გამარჯვებულად გამოცხადდა ფიზიკური პირი რამაზ ახელუდიანი, რომელმაც ვალდებულებად მიიღო შეესრულებინა ყველა საკონკურსო პირობა და ნაცვლად საპრივატიზებო ობიექტის საწყისი გასაყიდი ფასისა (30 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში) გადაეხადა 30 500 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში.

საქალაქო სასამართლოს მიერ საქმის მასალებით დადგენილ ფაქტობრივ

გარემოებად იქნა მიჩნეული, რომ სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 24 ნოემბრის №1-3/730 ბრძანების საფუძველზე, 1999 წლის 13 აპრილს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროსა („მოიჯარე“) და რამაზ ახვლედიანს („მოიჯარე“) შორის დაიდო საიჯარო ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, „მოიჯარემ“ გასცა, ხოლო „მოიჯარემ“ იჯარით - გამოსყიდვის უფლებით მიიღო საქართველოს ტერიტორიის დეპარტამენტის „ლისის ტბის“ გამაჯანსაღებელი კომპლექსის ბალანსზე რიცხული ქონება, რომლის საბოლოო ღირებულება ხსენებული ბრძანების შესაბამისად შეადგენდა 30500 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში, ამავე ხელშეკრულების მიხედვით, ხელშეკრულების დადებისთანავე მხარეებს შორის გაფორმდა საიჯარო ქონების მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენდა, ხოლო ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა 5 წელი, კერძოდ, 1999 წლის 13 აპრილიდან 2004 წლის 13 აპრილამდე.

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2004 წლის 4 ოქტომბრის №29 შედარების აქტის თანახმად, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მთავარმა ბუღალტერმა ნანა მგალობლიშვილმა და რამაზ ახვლედიანმა მოახდინეს ურთიერთშედარება, რაც გამოიხატა შემდეგში, რომ 1999 წლის 13 აპრილის საიჯარო ხელშეკრულების საფუძველზე „მოიჯარის“ მიერ გადახდილია საქართველოს ტერიტორიის დეპარტამენტის „ლისის ტბის“ გამაჯანსაღებელი კომპლექსის ბალანსზე რიცხული ქონების სრული ღირებულება - ჯამში 30510,10 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში 60416,43 ლარი.

ქ. თბილისის მერიის ქალაქგეგმარებისა და სივრცითი მოწყობის სამსახურის 2005 წლის 10 მარტის №21/127 წერილით საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის მოადგილეს კაზა დამენიას ეცნობა, რომ ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურული და პერსპექტიული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ მოქ. რამაზ ახვლედიანის განცხადების საფუძველზე, საქართველოში მოქმედი მიწის კანონმდებლობის თანახმად, გაიცა ლისის ტბის ტურისტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის ბალანსზე რიცხულ ქონებაზე 1998 წლამდე ფაქტობრივად დამაგრებული ტერიტორიის წითელი ხაზები (საერთო ფართი 63,5 ჰა).

სასამართლოს მიერ დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულებით მიღებულ იქნა ქ. თბილისის მერიის წინადადება და ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაეცა რამაზ ახვლედიანს, ამავე განკარგულებით უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემის პირობად განისაზღვრა: ა) მიწის ნაკვეთების განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულებების გაფორმებისთანავე ლისის ტბის რეაბილიტაციის პროცესის დაწყება და 2006 წლის 31 დეკემბრამდე ლისის ტბისა და მიმდებარე ტერიტორიის (ამ განკარგულების შესაბამისად გადაცემული მიწის ნაკვეთების) დასუფთავება და ამ მიზნით შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება; ბ) მიწის ნაკვეთების განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულებების გაფორმებისა და შესაბამისი სამსახურებისაგან ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენიდან (არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების გაცემიდან) 12 თვის ვადაში ლისის ტბის კომპლექსის განვითარების პროექტის მომზადება; გ) პროექტის შესაბამის სამსახურებთან

შეთანხმება-დამტკიცებისა და თავად ობიექტებზე მშენებლობის ნებართვების მიღებისთანავე მშენებლობის დაწყება და მისი დასრულება არა უგვიანეს 2014 წლის დეკემბრისა (მათ შორის დამსვენებელთა ზონის (პლაჟი, გამაჯანსაღებელი კომპლექსი, სპორტული მოედნები) მოწყობა, კვების ობიექტების, სანაოსნო კომპლექსის, დასასვენებელი კოტეჯების, SPA კომპლექსისა და სასტუმროს აშენება).

ქალაქ თბილისის მერიის 2006 წლის 8 ნოემბრის №17621 განცხადებით მიმართა რამაზ ახვლედიანსა და განმარტა, რომ როგორც საიჯარო ხელშეკრულებით, ასევე საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულებით მის მიმართ გათვალისწინებული იყო რიგი ვალდებულებები გადაცემული უძრავი ქონების შემდგომში აღორძინებისა და განვითარების მიზნით, რაც ევრ შეასრულა რიგი სუბიექტური თუ ობიექტური მიზეზების გამო. ქ. თბილისის მერიის 2006 წლის 9 ნოემბრის №17621 წერილით საქართველოს პრეზიდენტს გაეგზავნა რამაზ ახვლედიანის განცხადება და „ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების პროექტი. საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის №713 განკარგულებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ძალადაკარგულად გამოცხადდა „ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულება.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 11 ივლისის №166507 წერილით დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული, №01.14.17.001.101 (წინა №01.14.17.001.019), №01.14.16.011.001, №01.14.17.001.103 (წინა №01.14.17.001.089), №01.14.17.001.186 (წინა №01.14.17.001.022), №01.14.17.001.102 (წინა №01.14.17.001.089), №01.14.17.001.013 (წინა №01.14.17.001.011), №01.14.17.001.156 (წინა №01.14.17.001.100), №01.14.17.001.090 (წინა №01.14.17.001.027), №01.14.17.001.185 (წინა №01.14.17.001.022) საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებული უძრავი ქონება წარმოადგენს სს „ლისი ლიქი დეველოპმენტის“ საკუთრებას.

საქალაქო სასამართლომ საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების საფუძველზე დადასტურებულ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია ის სადავო გარემოება, რომ მოპასუხემ საქართველოს პრეზიდენტმა სადავო აქტი გამოსცა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების საფუძველზე, კერძოდ: საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულებით რამაზ ახვლედიანს ქ. თბილისის მერიის წინადადების საფუძველზე ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი პირდაპირი განკარგვის წესით გადაეცა საკუთრებაში. ამავე განკარგულების თანახმად, უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის მიზნით რამაზ ახვლედიანს დაეცალა კონკრეტული პირობების (ვალდებულებების) შესრულება. ამასთან, დადგენილ გარემოებად იქნა მიჩნეული, რომ რამაზ ახვლედიანმა 2006 წლის 4 ნოემბრის სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებით უარი თქვა სადავო უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემაზე, ვინაიდან არ შეეძლო ვალდებულების შესრულება. შესაბამისად, საქართველოს პრეზიდენტმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული

კოდექსის 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ძალადაკარგულად გამოაცხადა „ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული აქტი - საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის №713 განკარგულება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენდა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმებულიყო გასაჩივრებული აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მოწესრიგებულ შესაბამის ნორმებთან. სასამართლომ აქვე აღნიშნა, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს წარმოადგენდა, ასევე, ის დოკუმენტი, რომლის გამოცემის დავალდებულებასაც ითხოვდა მოსარჩელე.

სასამართლომ განმარტა, რომ სადავო ხელშეკრულების დადების დროს სახელმწიფო ქონების პირდაპირი ფორმით პრივატიზების საკითხები რეგულირდებოდა „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონით, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2004 წლის 20 სექტემბრის №1-1/102 ბრძანებით დამტკიცებული სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულებით განსაზღვრული ნორმებით.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო პერიოდში მოქმედი „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის მითითებული რედაქციის შესაბამისად, ეს კანონი განსაზღვრავს საქართველოს სახელმწიფო ქონების პრივატიზების სამართლებრივ, ეკონომიკურ, ორგანიზაციულ და სოციალურ საფუძვლებს, პრივატიზების განხორციელების ძირითად პირობებს და უზრუნველყოფს ფიზიკური და იურიდიული პირების ან მათი გაერთიანებების მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების შეძენის პროცესს. კანონის მიზანია უზრუნველყოს ისეთი საკუთრებითი ურთიერთობების ჩამოყალიბება, რომელიც ხელს შეუწყობს ეფექტური, სოციალურად ორიენტირებული საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ხსენებული კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონება ეს არის საწარმოები, ამ საწარმოთა ქვედანაყოფები, რომელთა გამოყოფა შეიძლება დამოუკიდებელ საწარმოებად, ლიკვიდირებას დაქვემდებარებული ან უკვე ლიკვიდირებული საწარმოების ან მათი ქვედანაყოფების შენობები, ნაგებობები, მოწყობილობები, სხვა მატერიალური და არამატერიალური აქტივები, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული აქტივები, წილი, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწები, რომლებზედაც განთავსებულია სახელმწიფო ქონება, სახელმწიფო საკუთრებაში ნებაყოფლობით გადაცემული საცხოვრებელი სახლები და ბინები, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად სახელმწიფო საკუთრებაში გადასული უმკვიდრო ქონება (მათ შორის, საცხოვრებელი სახლები და ბინები), აგრეთვე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომელთა ფლობა და განკარგვა და რომლებით

სარგებლობა შეუძლია სახელმწიფოს, ხოლო პრივატიზება განმარტებულია, როგორც, ფიზიკური და იურიდიული პირების ან მათი გაერთიანებების მიერ სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენა, რის შედეგად სახელმწიფო კარგავს პრივატიზებული ქონების ფლობის, სარგებლობისა და განკარგვის, ხოლო სახელმწიფო ორგანოები - მისი მართვის უფლებებს.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, ამავე კანონის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, პრივატიზება ხდება კონკურსის, აუქციონის, იჯარა-გამოსყიდვისა და პირდაპირი მყიდვის ფორმით ქონების შესყიდვით, ხოლო მე-5 პუნქტის თანახმად, პირდაპირი მყიდვის მიზანია საკუთრების უფლება გადაეცეს იმ მყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მყიდვის ფორმით პრივატიზებისას დადგენილ პირობებს. გადაწყვეტილებას სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მყიდვის თაობაზე იღებს და შესაბამის პირობებს ადგენს საქართველოს პრეზიდენტი.

სასამართლომ განმარტა, რომ „საქართველოს სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2004 წლის 20 სექტემბრის №1-1/102 ბრძანებით დამტკიცდა სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულება, რომელიც განსაზღვრავს სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მყიდვის ფორმით პრივატიზების წესს. აღნიშნული დებულების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მყიდვის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს და შესაბამის პირობებს ადგენს საქართველოს პრეზიდენტი.

საქალაქო სასამართლოს აღნიშვნით, მითითებული დებულების მე-2 მუხლის თანახმად, პირდაპირი მყიდვის ფორმით სახელმწიფო ქონების შესყიდვის მსურველს განცხადებით უნდა მიემართა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსათვის, რომელიც 1 თვის ვადაში განიხილავდა საკითხს და შესაბამის წინადადებას წარუდგენდა საქართველოს პრეზიდენტს. საქართველოს პრეზიდენტი საკითხის დადებითად გადაწყვეტის შემთხვევაში იღებდა შესაბამის გადაწყვეტილებას და ადგენდა პირდაპირი მყიდვის წესით გასაყიდი ქონების პირობებს, მათ შორის სახელმწიფო ქონების გასაყიდ ფასსა და თანხის გადახდის გრაფიკს. ამავე დებულების მე-3 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მყიდვის ფორმით პრივატიზების საკითხის საქართველოს პრეზიდენტის მიერ დადებითად გადაწყვეტის შემდეგ, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრი გამოსცემს შესაბამის ბრძანებას შემდგომში განსაზღვრული ქმედებების შესახებ, კერძოდ, სამინისტრო მყიდველთან აფორმებს ნასყიდობის ხელშეკრულებას. დებულების მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლება მყიდველს გადაეცემა სახელმწიფო ქონების ღირებულების სრულად დაფარვის შემდეგ. შესაბამისი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის მომენტიდან, აღნიშნული განმტკიცებულია „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ“ საქართველოს კანონით, რომლის მე-3 მუხლის მე-8 პუნქტი ადგენს, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის პირდაპირი წესით განკარგვის საკითხს წვევს საქართველოს პრეზიდენტი.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულებით მიღებულ იქნა ქ. თბილისის მერიის წინადადება და ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაეცა რამაზ ახელედიანს. ამავე განკარგულებით უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემის პირობად განისაზღვრა: ა) მიწის ნაკვეთების განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულებების გაფორმებისთანავე ლისის ტბის რეაბილიტაციის პროექტის დაწყება და 2006 წლის 31 დეკემბრამდე ლისის ტბისა და მიმდებარე ტერიტორიის (ამ განკარგულების შესაბამისად გადაცემული მიწის ნაკვეთების) დასუფთავება და ამ მიზნით შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება; ბ) მიწის ნაკვეთების განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულებების გაფორმებისა და შესაბამისი სამსახურებისაგან ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენიდან (არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების გატემიდან) 12 თვის ვადაში ლისის ტბის კომპლექსის განვითარების პროექტის მომზადება; გ) პროექტის შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმება-დამტკიცებისა და თავად ობიექტებზე მშენებლობის ნებართვების მიღებისთანავე მშენებლობის დაწყება და მისი დასრულება არა უგვიანეს 2014 წლის დეკემბრისა (მათ შორის დამსვენებელთა ზონის (პლაჟი, გამაჯანსაღებელი კომპლექსი, სპორტული მოედნები) მოწყობა, კვების ობიექტების, სანაოსნო კომპლექსის, დასასვენებელი კორტეჟების, SPA კომპლექსისა და სასტუმროს აშენება).

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმეში არსებული მასალების თანახმად, რამაზ ახელედიანს სადავო ქონების საბოლოოდ საკუთრებაში გადაეცემდე, უნდა შეესრულებინა საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულებით ნაკისრი ვალდებულებები, თუმცა ამ უკანასკნელთა შესრულებამდე მან თავად განაცხადა უარი უძრავი ქონების მიღებაზე, ვინაიდან ობიექტური თუ სუბიექტური მიზეზების გამო არ შეეძლო შეესრულებინა კონკრეტული პირობები/ვალდებულებები.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების უფლება აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს, ხოლო ამავე მუხლის მეორე ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის ძალადაკარგულად გამოაცხადოს კანონის შესაბამისად გამოცემული აღმჟღერებელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ დაინტერესებულმა მხარემ არ შეასრულა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით დადგენილი ვალდებულება, რომლის შეუსრულებლობაც კანონმდებლობის შესაბამისად შეიძლება გახდეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველი.

სასამართლომ ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების გათვალისწინებით მხარეთა ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებებზე, რომ უფლებამოსილმა პირმა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მყიდვის ფორმით გასხვისება - საკუთრებაში გადაეცა მიზანშეწონილად მიიჩნია მხოლოდ მის მიერ განსაზღვრულ ვადაში კონკრეტული ვალდებულებების შესრულების მიზნით, ხოლო დაინტერესებულმა პირმა ამ ვადის დადგომამდე

ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო თავად განაცხადა უარი საკუთრებაში მიღებაზე. შესაბამისად, სასამართლომ ჩათვალა, რომ საქართველოს პრეზიდენტი უფლებამოსილი იყო მის მიერ განსაზღვრული ვადის დადგომამდე გამოეცხადებინა თავისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ძალადაკარგულად.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის ზემოთხსენებული განმარტება სადავო ქონებაზე უარის თქმის განცხადების იძულების წესით დაწერასთან დაკავშირებით. ასევე, დაუსაბუთებელი იყო გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის საფუძველად იმ გარემოებაზე მითითება, რომ რამაზ ახელედიანმა სადავო ქონებაზე უარი თქვა ყოველგვარი ანაზღაურების გარეშე, ვინაიდან აღნიშნული სცდებოდა დავის საგანს. მითუმეტეს, რომ საქმეში არ იყო წარმოდგენილი კონკრეტული მტკიცებულება, რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა დადასტურება რამაზ ახელედიანზე უშუალოდ ამ განცხადების დაწერის მიზნით რაიმე სახის იძულების განხორციელების ფაქტისა. სასამართლომ დამატებით მიუთითა, რომ განსახილველი დავის დროისათვის რამაზ ახელედიანის დაინტერესებაში არსებული უძრავი ქონება გასხვისებული იყო და საჯარო რეესტრის მონაცემებით, მის შესაკუთრეს წარმოადგენდა სს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტი“.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლზე და აღნიშნა, რომ მითითებული მუხლის პირველი და მესამე ნაწილების თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ხანდაზმულობის საერთო ვადა შეადგენს ათ წელს. ამავე კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით კი, სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო მესამე ნაწილის შესაბამისად, ცალკეულ შემთხვევებში კანონით შეიძლება გათვალისწინებული იქნეს ხანდაზმულობის სხვა ვადებიც.

სადავო სამართალური თვითობის წარმოშობის დროს მოქმედი „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის პირველი და მესამე პუნქტების თანახმად, პრივატიზებასთან დაკავშირებულ სადავო და ბათილად ცნობის საკითხებს განიხილავს სასამართლო. პრივატიზებულ სახელმწიფო ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა სამი წელი.

საქალაქო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან, ხოლო მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

სასამართლომ განმარტა, რომ სასარჩელო ხანდაზმულობაში იგულისხმება დრო, რომლის განმავლობაშიც პირს, ვისი უფლებაც დარღვეულია, შეუძლია მოითხოვოს თავისი უფლების იძულებით დადგის ვადა და იგი უშუალოდ უკავშირდება სარჩელის უფლებას, სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის გასვლა გავლენას ახდენს მატერიალური სარჩელის ანუ სარჩელის დაკმაყოფილების უფლებაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, არსებითი მნიშვნელობის იყო იმის გარკვევა, თუ როდის დაიწყო სასარჩელო მოთხოვნის ვადის დენა, რასაც სამოქალაქო კანონმდებლობა უკავშირებს სუბიექტურ ფაქტორს, ანუ იმ მომენტს, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ.

საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, იმ პირობებში, როდესაც დავის საგანს წარმოადგენდა საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის №713 განკარგულება, რომლითაც ძალადაკარგულად გამოცხადდა „ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულება, სასამართლომ მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასების შედეგად მიიჩნია, რომ წარმოდგენილი მოთხოვნა - საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის №713 განკარგულების ნაწილობრივ ზათილად ცნობის შესახებ, ასევე, ხანდაზმული იყო, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენდა.

სასამართლომ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალბის მოთხოვნასთან დაკავშირებით განმარტა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლი ადგენს, რომ თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალბს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სასამართლომ მითითებული ნორმის ანალიზისა და ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით მიიჩნია, რომ დაუსაბუთებელი იყო ხსენებული სასარჩელო მოთხოვნა, საგულისხმო იყო, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ კანონიერად მიიჩნია სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც ძალადაკარგულად გამოცხადდა „ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულება, რომელთან დაკავშირებითაც მოსარჩელე მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალბას ითხოვდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა რამაზ ახვლედიანმა, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება, ამასთან, მოწმეების დაკითხვაზე მოსარჩელისათვის უარის თქმის შესახებ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის საოქმო განჩინების გაუქმება და სააპელაციო პალატაში მოწმეების - ზვიად შაყლაშვილისა და დავით ხედელოძის დაკითხვა, ასევე, მოსარჩელისათვის მტკიცებულებების სახით არასამთავრობო ორგანიზაციის მიერ განხორციელებული სამართლებრივი დასკვნის წარდგენაზე უარის თქმის შესახებ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის საოქმო განჩინების გაუქმება და ააიპ „ახალგაზრდა ადვოკატების“ მიერ მომზადებული კვლევის მასალებისა და შეფასების საქმის მასალებისათვის დართვა მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 13 მარტის განჩინებით რამაზ ახვლედიანის სააპელაციო საჩივარი არ

დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 27 ოქტომბრის გადაწყვეტილება და გასაჩივრებული საოქმო განჩინებები.

სააპელაციო სასამართლომ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნები სარჩელის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით და მოუთხოვა შემდეგზე: საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო სამართლებრივი ხელშეკრულება. ამავე კოდექსის 65-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება ამ კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ამავე კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, დავა უკავშირდებოდა უძრავ ნივთს, თუმცა სპეციალური კანონმდებლობით ასეთი ნივთისთვის განსაზღვრული იყო სამოქალაქო კოდექსისგან განსხვავებული უფლების დაცვის ვადა.

სააპელაციო პალატამ ყურადღება გაამახვილა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე, რომლის თანახმად, ცალკეულ შემთხვევებში კანონით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს ხანდაზმულობის სხვა ვადებიც. სადავო სამართალურთიერთობის წარმოშობის დროს მოქმედი „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის პირველი და შესაბამე პუნქტების თანახმად, პრივატიზებასთან დაკავშირებულ სადავო და ზათილად ცნობის საკითხებს განიხილავს სასამართლო. პრივატიზებულ სახელმწიფო ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა სამი წელი. აღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ ამ საქმეზე სარჩელის ხანდაზმულობის ვადა სამ წელს შეადგენდა.

„სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონი არ ითვალისწინებდა მითითებას სარჩელის ხანდაზმულობის ვადის ათვლის დაწყების მომენტთან დაკავშირებით. ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლით, რომლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან, ხოლო მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩათვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

სააპელაციო სასამართლოს შეფასებით, საქალაქო სასამართლომ სწორად განმარტა,

რომ სასარჩელო ხანდაზმულობაში იგულისხმება დრო, რომლის განმავლობაშიც პირს, ვისი უფლებაც დარღვეულია, შეუძლია მოითხოვოს თავისი უფლების დაბრუნება და ეს უფლება უშუალოდ უკავშირდება სარჩელის უფლებას. სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის გასვლა გავლენას ახდენს მატერიალური სარჩელის ანუ სარჩელის დაკმაყოფილების უფლებაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე არსებითი მნიშვნელობის იყო იმის გარკვევა, თუ როდის დაიწყო რამაზ ახვლედიანის სასარჩელო მოთხოვნის ვადის დენა, რასაც სამოქალაქო კანონმდებლობა უკავშირებს სუბიექტურ ფაქტორს, ანუ იმ მომენტს, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ.

სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, საქმის მასალებით დადგენილი იყო, რომ საქართველოს პრეზიდენტის გასაჩივრებული 2006 წლის 10 ნოემბრის №713 განკარგულებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა „ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულება. აღნიშნული №382 განკარგულების პირველი პუნქტით მიღებულ იქნა ქ. თბილისის მერიის წინადადება და ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაეცა რამაზ ახვლედიანს. ამავე განკარგულების მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემის პირობად განისაზღვრა მიწის ნაკვეთების განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულებების გაფორმებისთანავე ლისის ტბის რეაბილიტაციის პროექტის დაწყება და 2006 წლის 31 დეკემბრამდე ლისის ტბისა და მიმდებარე ტერიტორიის (ამ განკარგულების შესაბამისად გადაცემული მიწის ნაკვეთების) დასუფთავება და ამ მიზნით შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება. სააპელაციო პალატამ მხარეებს მიუთითა, რომ №382 განკარგულების მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმებისათვის და ტერიტორიის დასუფთავებისათვის განსაზღვრული იყო ვადა 2006 წლის 31 დეკემბრამდე.

სააპელაციო სასამართლოს აღნიშვნით, საქმის მასალებით დადგენილი იყო, რომ ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის განკარგვის, ე. ი. მოსარჩელის საკუთრებაში სადავო უძრავი ქონების გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულება არ დადებულია. შესაბამისად, აღნიშნული უძრავი ნივთის შესაკუთრედ რამაზ ახვლედიანი საჯარო რეესტრში არ დარეგისტრირებულა. ამიტომ ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პრივატიზებასთან დაკავშირებულ სადავო და ბათილად ცნობის საკითხების თაობაზე მოსარჩელეს სასამართლოსთვის უნდა მიემართა იმ დღიდან 3 წლის განმავლობაში, რაც შეიტყო, რომ №382 განკარგულებით განსაზღვრულ ვადაში მასთან შესაბამისი ხელშეკრულება არ დადებულია. ეინაიდან ხელშეკრულება უნდა დადებულიყო 2006 წლის 31 დეკემბრამდე, მოსარჩელემ სწორედ ამ დღეს შეიტყო, რომ არ შესრულდა №382 განკარგულების მოთხოვნები, შესაბამისად მას უნდა ედავა აღნიშნულ საკითხზე 2007 წლის 1 იანვრიდან 3 წლის განმავლობაში. წინამდებარე სარჩელი კი წარმოდგენილი იყო 2015 წლის 12 ნოემბერს.

ამასთან, სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, აპელანტი მიუთითებდა, რომ

2012 წლის დეკემბერში მიმართა პროკურატურას, რითაც შეწყდა სარჩელის ხანდაზმულობის ვადა. აღნიშნულთან დაკავშირებით სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ სარჩელის ხანდაზმულობის შეწყვეტის ინსტიტუტი გამოიყენებოდა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ხანდაზმულობის ვადა არ იყო გასული. მოცემულ შემთხვევაში კი, რამაზ ახვლედიანის მიერ პროკურატურისთვის მიმართვის მომენტისთვის ხანდაზმულობის ვადა უკვე გასული იყო. შესაბამისად, აღნიშნული მოსაზრება სააპელაციო პალატის მიერ ვერ იქნებოდა გაზიარებული.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელე ადასტურებდა, რომ ქალაქ თბილისის მერიის მიმართ შედგენილი 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადება (რეგისტრაციის თარიღი: 2006 წლის 8 ნოემბერი) მისი დაწერილი იყო, თუმცა უთითებდა, რომ იგი ზეწოლის შედეგად დაწერა. აღნიშნული წერილით რამაზ ახვლედიანმა განმარტა, რომ როგორც საიჯარო ხელშეკრულებით, ასევე საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულებით მის მიმართ გათვალისწინებული იყო რიგი ვალდებულებები გადაცემული უძრავი ქონების შემდგომში აღორძინებისა და განვითარების მიზნით, რაც ვერ შეასრულა რიგი სუბიექტური თუ ობიექტური მიზეზების გამო. ამავე წერილში მიუთითა, რომ იგი უარს ამბობდა პრეზიდენტის განკარგულებით ქ. თბილისში ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში მიღების უფლებაზე. ამდენად, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ იცოდა, რომ 2006 წლის 8 ნოემბერს მის მიერ დაწერილი იყო განცხადება ქ. თბილისში ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლებით მიღებაზე უარის თქმის შესახებ. ამასთან, იცოდა, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულება არ დადებულია 2006 წლის 31 დეკემბრამდე. შესაბამისად, კანონმდებლობით განსაზღვრული სამი წლის ვადაში მოსარჩელეს არ უდავია არც 2006 წლის 8 ნოემბრის განცხადების (როგორც თვითონ უთითებდა) ზეწოლით შედგენის თაობაზე, არც ამ განცხადების საფუძველზე გამოცემული საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის №713 განკარგულების ბათილად ცნობისა და მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე.

სააპელაციო პალატამ მხარეებს ასევე მიუთითა, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულების სამართლებრივ საფუძველად მითითებული იყო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-8 პუნქტი, „ლისის ტბის განვითარების პროექტის განსახორციელებლად მიწის განკარგვის თანხმობის მიცემის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2006 წლის 28 თებერვლის №48 დადგენილება.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ საქართველოს კანონი (გამოქვეყნებული - საქართველოს საქონიმდებლო მაცნეში, №4, 1998 წელი, მუხ. 32) ძალადაკარგულია 2007 წლის 22 ივნისის №5049 - II საქართველოს კანონით (გამოქვეყნების თარიღი: - სსმ, 26, 11/07/2007). ასევე საქართველოს მთავრობის 2008 წლის 8 მარტის №43 დადგენილებით (გამოქვეყნებისთარიღი: სსმ, 37, 10/03/2008)

ძალადაკარგულად გამოცხადდა საქართველოს მთავრობის 2006 წლის 28 თებერვლის №48 დადგენილება „ლისის ტბის განვითარების პროექტის“ განსახორციელებლად მიწის განკარგვის თანხმობის მიცემის შესახებ“, აღნიშნული საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების ძალადაკარგულად გამოცხადების შემდეგ, საპარტოლური საფუძველი გამოეცალა საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულებას. ეინაიდან ნორმატიული აქტები გამოქვეყნდა საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეში, მოსარჩელეს უნდა სცოდნოდა აღნიშნული გარემოების შესახებ, თუმცა მას არც ამ გარემოებების დადგომიდან (კანონი ძალადაკარგულია 2007 წლის 11 ივლისიდან, ხოლო მთავრობის დადგენილება 2008 წლის 10 მარტიდან) 3 წლის ვადაში არ მიუძღვრათ სასამართლოსთვის თავისი უფლებების დასაცავად. სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, ყოველივე ზემოაღნიშნული პირდაპირ მიუთითებდა, რომ სარჩელი ხანდაზმული იყო.

ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ აპელანტი ასევე ასაჩივრებდა მოწმეთა დაკითხვაზე უარის თქმისა და მტკიცებულებათა დართვაზე უარის თქმის თაობაზე საოქმო განჩინებებს. სააპელაციო პალატამ ყურადღება გაამახვილა იმაზე, რომ სარჩელი ხანდაზმული იყო, ამიტომ, სარჩელის საფუძვლიანობის დასადასტურებლად მოწმეთა დაკითხვის და სხვა დამატებითი მტკიცებულებების დართვის საჭიროება არ არსებობდა. ამ შემთხვევაში მნიშვნელოვანი იყო ის მტკიცებულებები, რომელიც უარყოფდა ან ადასტურებდა სარჩელის ხანდაზმულობას. შესაბამისად, არ არსებობდა გასაჩივრებული საოქმო განჩინებების გაუქმების საფუძველი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 13 მარტის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა რამაზ ახელუდიანმა, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება, ასევე მოწმის სახით ზვიად ყურაშვილის დაკითხვაზე უარის თქმის ნაწილში ამავე სასამართლოს საოქმო განჩინების გაუქმება მოითხოვა.

კასატორის მითითებით, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს დასკვნები რამაზ ახელუდიანის მოთხოვნების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ განპირობებულია მხოლოდ სარჩელის ხანდაზმულობაზე მითითებით. გასაჩივრებულ განჩინებაში პალატა არსად მსჯელობს თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების იმ ნაწილზე, რომლის მიხედვითაც, არ დაკმაყოფილდა რამაზ ახელუდიანის მოთხოვნები. კერძოდ, სასარჩელო მოთხოვნის უსაფუძვლობაზე, რომელიც გამოქმდინარეობს საქმის ფაქტობრივი გარემოებებიდან. რამაზ ახელუდიანის სასარჩელო მოთხოვნებს გააჩნიათ იურიდიული და კანონიერი ინტერესი, რაც ეფუძნება მტკიცებულებათა ერთობლიობას, რომელიც, უნდა აღინიშნოს, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლომ საქმის სრულად დაურთო. შესაბამისად, კასატორი მიუთითებს, რომ სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ რამაზ ახელუდიანის მოთხოვნები უნდა ყოფილიყო საფუძვლიანი, თუმცა უსაფუძვლოდ ჩათვალა მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადების გასვლა. შესაბამისად, რამაზ ახელუდიანის სასარჩელო მოთხოვნებთან მიმართებით, მისი დასაბუთების (საფუძვლიანობის) კომპონენტი ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოში დამდგარი მნიშვნელოვანი შედეგია, რაც საკასაციო პალატისათვის უნდა აღმოჩნდეს წინამდებარე დავის უფლების სასარგებლოდ გადაჭრის და ხანდაზმულობის ვადის მიმართ ობიექტური დასკვნებისა და სასამართლო განმარტების წინაპირობა და საფუძველი.

კასატორი განმარტავს, რომ თუკი პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდა სარჩელის უსაფუძვლობა და ხანდაზმულობა, სააპელაციო პალატამ იმსჯელა მხოლოდ მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე და სამართლებრივი შეფასების გარეშე დატოვა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლებიც ერთობლიობაში ქმნის მოთხოვნის საფუძვლიანობას და სწორი სამართლებრივი შეფასების შედეგად, აქარწყლებს სააპელაციო სასამართლოს დასკვნებს მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე.

კასატორის მითითებით, საკასაციო სასამართლომ არაერთ საქმეში განმარტა, რომ სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა, დაადგინოს, რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რომელ ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა (ნორმები), რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რისი მიღწევაც მხარეს სურს. ამასთან, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად განხილული ნორმა (ან ნორმები) შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომლის შემოწმებაც სასამართლოს პრეროგატივაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენების გზით, ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს, ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ ცხოვრებისეულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს. აქედან გამომდინარე, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის რომელიმე ფაქტობრივი წინამძღვრის (სამართლებრივი წინაპირობის) არარსებობა გამოირიცხავს მხარისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას (იხ. სუსგ №ას-664-635-2016, სუსგ №ას15-29-1443-2012, 09.12.2013წ.; შდრ. სუსგ საქმე №ას-973-1208-04).

კასატორი აღნიშნავს, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 11 ივლისის №166507 წერილით, ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარე არსებული რამაზ ახელუდიანის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებები ამჟამად სს „ლისი ლიქ დეველოპმენტის“ საკუთრებას წარმოადგენს. ამდენად, მართებულად დაისმის კითხვა, რამაზ ახელუდიანის მოთხოვნის დაკმაყოფილების (საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის №713 განკარგულების გაუქმების) შემთხვევაში, რა იურიდიული შედეგი შეიძლება დადგეს რამაზ ახელუდიანისათვის? კასატორი განმარტავს, რომ მის იურიდიულ ინტერესს სადავო აქტის გაუქმება და შედეგად 2006 წლის 14 ივლისის საქართველოს პრეზიდენტის №382 განკარგულების მე-2 ნაწილით განსაზღვრულ ბიზნეს-პარტნიორობა თანაბარ დარღვეულ ქონებრივ და არაქონებრივ უფლებებში აღდგენა წარმოადგენს. სამართლებრივი თვალსაზრისით კი, აღნიშნული ვერ მიიღწევა სადავო აქტის გაუქმების გარეშე, ხოლო სადავო აქტის გაუქმება შესაძლებელია, თუკი ჯეროვანი და მიუკერძოებელი შეფასება მიეცემა საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, 2006 წლის 14 ივლისის საქართველოს პრეზიდენტის №382 განკარგულების შესრულების მიმართ რამაზ ახელუდიანის კეთილსინდისიერების დადგენას.

კასატორი ყურადღებას ამახვილებს ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოების

დასკვნებზე და განმარტავს, რომ უარსაყოფია სააპელაციო სასამართლოს დასკვნები, რომელიც ეხება სარჩელის ხანდაზმულობის ვადებისა და მოთხოვნის სამწლიანი ვადის გასვლის საკითხს. პალატის განმარტებით, ვინაიდან საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის №713 განკარგულების თანახმად, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმებისათვის და ტერიტორიის დასუფთავებისათვის განსაზღვრული იყო ვადა 2006 წლის 31 დეკემბრამდე, ვინაიდან მოსარჩელის საკუთრებაში სადავო უძრავი ქონების გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულება არ დადებულია, ვინაიდან უძრავი ქონების მესაკუთრედ რამაზ ახვლედიანი არ დარეგისტრირებულია, რამაზ ახვლედიანს 2007 წლის 1 იანვრიდან 3 წლის განმავლობაში უნდა მიემართა სასამართლოსათვის ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პრივატიზებასთან დაკავშირებულ სადავო და ბათილად ცნობის საკითხების თაობაზე. ამასთან, რამაზ ახვლედიანის მიერ საქართველოს პროკურატურის მიმართ 2012 წელს მიმართვის ფაქტიც ვერ ჩაითვლება ხანდაზმულობის ვადების შეწყვეტად, ვინაიდან სარჩელის ხანდაზმულობის შეწყვეტის ინსტიტუტი გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ხანდაზმულობის ვადა არ არის გასული. პალატამ ჩათვალა, რომ რამაზ ახვლედიანის მიერ პროკურატურის მიმართ განცხადების წარდგენის მომენტისათვის, ანუ 2012 წელს, ხანდაზმულობის ვადები ისედაც შეწყვეტილი იყო. ამასთან, პალატა აღნიშნავს, რომ ვინაიდან რამაზ ახვლედიანმა იცოდა, რომ 2006 წლის 4 ნოემბრის დაწერილი განცხადებით თმობდა საკუთრების უფლებას გადაცემულ ქონებაზე, არც ამ თარიღიდან 3 წლის განმავლობაში არ მიუმართავს 2006 წლის 10 ნოემბრის №713 განკარგულების ბათილად ცნობისა და მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე. ამასთან, პალატამ იმსჯელა და აღნიშნა იმის შესახებაც, რომ რამაზ ახვლედიანს 2007 წლის 11 ივლისიდან ან/და 2008 წლის 10 მარტიდან შეძლო სასამართლო წესით ედავა უფლების დასაცავად, ვინაიდან სწორედ ამ პერიოდიდან სამართლებრივი საფუძვლები გამოიყენა პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულებას.

კასატორის მითითებით, განსახილველ შემთხვევაში, ყურადსაღებია ის, თუ რა იურიდიული შედეგის დადგომას და მოზანს ემსახურება რამაზ ახვლედიანის 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადება. პირველი - განცხადებაში ნათქვამია, რომ ობიექტური თუ სუბიექტური მიზეზების გამო ვერ სრულდებოდა სახელმწიფოსთან ნაკისრი ვალდებულებები, მეორე - მოქალაქე უარს ამბობდა ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის განკარგვის უფლებაზე და საკუთრებაზე და შესაძლო - რამაზ ახვლედიანის უარი განპირობებული გახლდათ სახელმწიფოსაგან სანაცვლოდ გადახდილი 60 416,43 ლარის კომპენსაციის სახით დაბრუნებასთან. რამაზ ახვლედიანის განცხადება (ნება) საფუძვლად დაედო სახელმწიფოს მიერ მიღებულ სადავო პრეზიდენტის განკარგულებას. საკასაციო სასამართლომ სწორედ ამ კონტექსტით უნდა შეაფასოს, რა სამართლებრივი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებაა - რამაზ ახვლედიანის 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადება საქართველოს მთავრობისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ. კასატორი მიუთითებს, რომ აღნიშნული სახელმწიფოსთან მიმართებით წარმოადგენს მხარის გარიგებას - ლისის ტბის

მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის განკარგვის უფლებასა და საკუთრებაზე უარის თქმით სანაცვლოდ მისაღები გადახდილი საკომპენსაციო თანხის გამო, გარკვეული სუბიექტური თუ ობიექტური მიზეზების გამო. ამდენად, სასამართლოს მსჯელობის საგანი უნდა გახდეს სახელმწიფოსთან მოქალაქის ამ გარიგების და ნების ნამდვილობის დადგენა, ამასთან, სახელმწიფოს შემდგომი მოქმედებების ფარგლებში, რომელსაც დღემდე რამაზ ახვლედიანისათვის არ დაუბრუნებია 2006 წლის ნოემბერში მოთხოვნილი საკომპენსაციო თანხა, დღემდე სახელმწიფო იმყოფება უსაფუძვლო გარიგების მხარედ და ზიანს აყენებს კასატორს. შესაბამისად, რამაზ ახვლედიანის 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადების, როგორც გარიგების იურიდიული შედეგებიდან გამომდინარე, მხარეს დამდგარი შედეგებიდან გამომდინარე, არათუ სამწლიანი მოთხოვნის უფლება, არამედ ათწლიანი ხანდაზმულობის ვადები გააჩნდა.

კასატორი მიუთითებს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, შესაფასებელია ის გარემოებები, რომლებზეც სააპელაციო პალატას კვლევა არ განუხორციელებია, კერძოდ, რამაზ ახვლედიანის მიერ 2006 წლის 4 ნოემბრის პირადი განცხადების საფუძველზე ვალდებულებების შეუსრულებლობაზე მითითება და ქონების სახელმწიფოს სასარგებლოდ დათმობა, შეესაბამებოდა თუ არა საქმის მასალებიდან გამომდინარე პირის ნამდვილ იურიდიულ ნებას და ასეთი მოქმედების საფუძველი ხომ არ გახდა ადმინისტრაციული ორგანოების - საქართველოს პრეზიდენტის, საქართველოს მთავრობის ან/და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არამართლმორიერი ჩარევა ამ შედეგის დადგომისათვის, რომელიც თავისუფალი ნების პირობებში, კანონის საფუძველზე არ შეიძლებოდა დამდგარიყო? ამასთან, რამაზ ახვლედიანის 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადების მომზადება განპირობებული გახდა თუ არა სამართალში აღიარებული ისეთი ობიექტური გარემოებით, რომელიც კანონმორჩილი და კეთილხინდობით პირის ქონებრივი და არაქონებრივი უფლებების შელახვას განზრახ გამოიწვევდა? ასევე, იყო თუ არა საკმარისი მხოლოდ რამაზ ახვლედიანის განცხადება იმისთვის, რომ პრეზიდენტს მიეღო გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტი და ასეთი გადაწყვეტილების უზრუნველსაყოფად, სავალდებულო იყო სს „ლისის ტბის“ წერილობითი თანხმობა, რაც ბუნებაში არ არსებობს.

კასატორი აღნიშნავს, რომ ახეთ ობიექტურ გარემოებას ადგილი ნამდვილად ჰქონდა, რამაც შეძლო რამაზ ახვლედიანის ნამდვილი იურიდიული ნების საწინააღმდეგო პოზიციების ფორმირება. კერძოდ, საქმის მასალებით დადასტურებულია, რომ 2006 წლის 1 ნოემბრის წერილით, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს ფინანსური პოლიცია რამაზ ახვლედიანს წერილობითი ფორმით აცხადებდა, რომ წარმოებაში არსებობდა სისხლის სამართლის საქმე და გამოძიების ინტერესებიდან გამომდინარე, შემხვედრი საჭიროებისა გამო, დაუყოვნებლივ უნდა შეექმნა უწყებრივი საინფენტარიზაციო კომისია და აღწერილიყო ის სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობა (პასიური და აქტიური ნაწილი), რომელსაც რამაზ ახვლედიანი ფლობდა 1999 წლის 13 აპრილის მიღება-ჩაბარების აქტით, სახელმწიფოს კომპეტენტური ორგანოს მიმართვიდან მე-4 დღეს, რამაზ ახვლედიანი პირადი განცხადების საფუძველზე თმობს შეძენილ ქონებას, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამომიებო სამსახურის 2016 წლის მაისის წერილის თანახმად,

აღნიშნულ საქმეზე რამაზ ახვლედიანის მიმართ სისხლისსამართლებრივი დევნა არ განხორციელებულა, ხოლო საქმეზე, პროკურორის 2007 წლის 18 დეკემბრის დადგენილებით, შეწყდა გამოძიება.

კასატორის განმარტებით, რამაზ ახვლედიანის მიერ ქონების დათმობასა და ადმინისტრაციული ორგანოს შემდგომ მოქმედებებს შორის არსებობს მიზეზ-შედეგობრივი კავშირი, რომელიც წარმოიშვა და დაფუძნდა ობიექტურ გარემოებას - რამაზ ახვლედიანის საქმიანობის მიმართ სისხლისსამართლებრივი დევნისა და საგამოძიებო მოქმედებების დაწყების ფაქტს. სწორედ აღნიშნული ობიექტური გარემოება გახდა რამაზ ახვლედიანის მიერ განცხადების მომზადების საფუძველი, რაც არც სადავო აქტის გამოცემის დროს კომპეტენტური ორგანოს მხრიდან და არც თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ გასაჩივრებულ განჩინებაში მსჯელობისას არ გამხდარა სწორი სამართლებრივი დასკვნებისა და შეფასების საგანი.

კასატორის მითითებით, საქართველოს მთავარი პროკურატურის სამართალწარმოების პროცესში ჩადენილი დანაშაულის გამოძიების დეპარტამენტში, მოქალაქე რამაზ ახვლედიანის განცხადების საფუძველზე, მიმდინარეობს გამოძიება სისხლის სამართლის №074151015801 საქმეზე, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის ცალკეულ საჯარო მოხელეთა მიერ სამსახურეობრივი უფლებამოსილების გადაცემის ფაქტზე, საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 333-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული დანაშაულის ნიშნებით. პროკურატურა მსჯელობს 1. გიორგი ხოზანიშვილზე, რომელიც საქმიანობდა განსაკუთრებით მნიშვნელოვან საქმეთა სამმართველოს II განყოფილების უფროსის პოზიციაზე. სწორედ აღნიშნული პიროვნების მხრიდან რამაზ ახვლედიანის მიმართ, სისტემატურად ხორციელდებოდა სატელეფონო ზარები და ისმოდა მოთხოვნა უძრავი ქონების გადაფორმებასთან დაკავშირებით. სწორედ გიორგი ხოზანიშვილის მხრივი ასეთი ზარის საფუძველზე, რამაზ ახვლედიანი დაბარებულ იქნა მამინდელ ფინანსურ პოლიციაში, სადაც მას იძულებით დაწერინეს განცხადება ქ. თბილისის მერიისა და საქართველოს მთავრობის მიმართ ლისის ტბის უძრავი ქონების დათმობასთან დაკავშირებით. 2. მერაბ გელოვანზე, რომელიც საქმიანობდა ფინანსური პოლიციის უფროსის მოადგილის თანამდებობაზე. სწორედ აღნიშნული პიროვნება დახვდა რამაზ ახვლედიანს ფინანსურ პოლიციაში, მიაყენა სიტყვიერი და ფიზიკური შეურაცხყოფა, მიაყენა კედელთან, დაემუქრა ოჯახის წევრებისა და ახლობელი ნათესავების დაპატიმრებით და იქვე აღნიშნავდა, რომ ასრულებდა დავით კუხრაშვილის დავალებას, რომ იმავე დღეს - 4 ნოემბრის ღამის 23:00 საათამდე, თუკი რამაზ ახვლედიანი არ დაწერდა ქონების დათმობის შესახებ განცხადებას, დაიჭერდნენ არა მხოლოდ რამაზ ახვლედიანს, არამედ მერაბ გელოვანსაც, რადგანაც ქონების დათმობის მოთხოვნა მომდინარეობდა საქართველოს პრეზიდენტისაგან. ამასთან, კასატორის მითითებით, მერაბ გელოვანმა მას ადგილზე უჩვენა ქალაქის ყოფილი არქიტექტორი, დავით ახვლედიანი და შენობაში იმყოფებოდა ნოტარიუსი ზოიძე, რომელსაც წარსულში რამაზ ახვლედიანის მიმართ დამოწმებული ჰქონდა კომპანიის სადამფუძნებლო დოკუმენტაცია და მერაბ გელოვანი აცხადებდა, რომ თუკი რამაზ ახვლედიანი ხელს არ მოაწერდა ქონების დათმობის განცხადებას, დაიჭერდა დავით ახვლედიანსაც და ნოტარიუს ზოიძესაც, თალითობის ბრალდებით და სხვა იმ პირებსაც, რომელიც მას

დაბარებული ან დასაბარებელი ჰყავდა. 3. ჩოხელზე (კასატორი მის სახელს ვერ იხსენებს), რომელიც საქმიანობდა ფინანსურ პოლიციაში გამომძიებლის პოზიციაზე, სწორედ აღნიშნული პიროვნების სამუშაო კაბინეტში შეიყვანეს რამაზ ახვლედიანი, სადაც ხდებოდა ზეწოლა და ზემოქმედება ქონების დათმობის გასცხადების დაწერაზე. რამაზ ახვლედიანმა სწორედ ჩოხელის კარნახით შეადგინა ის განცხადების ტექსტი, რომელიც საქმეში წარმოდგენილია 2006 წლის 4 ნოემბრის თარიღით, ჩოხელი ამბობდა, რომ თუკი განცხადება არ მომზადდებოდა, ყველა იმ ადამიანს დაიჭერდნენ, რომლებიც უძრავი ნივთის შეძენის პროცესში, რაიმე ფორმით მონაწილეობდა და 4. ციური ბერიძეზე, რომელმაც შეასრულა ხანოტარო მოქმედება. სწორედ აღნიშნული პიროვნებაა ის ნოტარიუსი, რომელთანაც რამაზ ახვლედიანი ფინანსური პოლიციიდან ღამის საათებში, საკუთარი სამსახურეობრივი ავტომათილით მიიყვანა გიორგი ხოზანიშვილმა, კერძოდ, ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე მდებარე სანოტარო ბიუროში და დაამოწმა 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადება.

კასატორის განმარტებით, შედეგად, რამაზ ახვლედიანმა დაწერა 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადება საქართველოს მთავრობისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ და არა საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციის მიმართ, რაც ასევე საყურადღებო დეტალია.

კასატორი მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 86-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, გარიგების ბათილობას იწვევს ისეთი იძულება, რომელსაც თავისი ხასიათით შეუძლია გავლენა მოახდინოს პირზე და აფიქრებინოს, რომ მის პიროვნებას ან ქონებას რეალური საფრთხე ემუქრება. ზემოთმიუთითებული ფაქტობრივი მოცემულობების ფონზე, კასატორი განმარტავს, რომ მოსარჩელე გახდა მუქარით დაყოლიებული, რადგან მუქარა წების გამოვლენის გამოწვევით იყო, ხოლო ამის სუბიექტური წინაპირობაა, შესაბამისი დამუქრების წება, აიძულოს პირი, ვისაც ემუქრებოდა, ფაქტობრივად გამოვლინოს წება. ამგვარ დასკვნებს აკეთებს საქართველოს უზენაესი სასამართლო 2015 წლის 21 ივლისის №ას-688-654-2015 გადაწყვეტილებაში.

კასატორი ყურადღებას ამახვილებს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ №28/671-15 საქმეზე მიღებულ 2015 წლის 21 სექტემბრის კანონიერ ძალაში შესულ განჩინებაში ხანდაზმულობის ვადების ათვლის თაობაზე გაკეთებულ განმარტებებზე. კერძოდ, სასამართლომ აღნიშნა, რომ „საკითხი იმის მიხედვით უნდა გადაწყდეს, თუ როდის დამთავრდა მოპასუხის მიმართ იძულება - გარიგების დადებისთანავე თუ დროის სხვა მონაკვეთში. იძულება უფლების განგრძობადი დარღვევაა, კანონი უშვებს, რომ ხელშეკრულების მხარის იძულება შეიძლება ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგაც გაგრძელდეს, რადგან შევიღების ვადის ათვლა დამოკიდებული არ არის ხელშეკრულების დადების მომენტზე. ცხადია, აქ არსებობს განსხვავება გარიგების დადებისათვის განხორციელებულ იძულებასა და მას შემდეგ არსებულ მდგომარეობას შორის, რადგან შედეგის მიღწევის შემდეგ ის პირი, რომელმაც განახორციელა ხელშეკრულების დადებაზე იძულებითი სახის ზემოქმედება, შეიძლება აღარ ახორციელებდეს აქტიურ მოქმედებებს, მაგრამ ამასთან ერთად კვლავ არსებობდეს ზემოქმედების საფრთხე. ამიტომ, შევიღების ვადის ათვლა უნდა განხორციელდეს მხარის პიროვნული გათავისუფლების მომენტიდან, როდესაც იგი ფიქრობს, რომ მის მიმართ აღარ არსებობს რეალური საფრთხე, რომელსაც მის მოქმედებებზე ზემოქმედება

შეუძლია." კასატორის მითითებით, ამ თვალსაზრისით, ასევე, მაღალ ინტერესს იმსახურებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 1 მარტის გადაწყვეტილება საქმეზე №ას-1515-2016 და ამავე სასამართლოს 2017 წლის 17 თებერვლის განჩინება, საქმეზე №-1184-1145-2016. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ დაცვის გადაწყვეტის ორიენტირი არის საქმის კონკრეტული ფაქტობრივი გარემოებები და არა ზოგადად კანონის მხოლოდ აბსტრაქტული შემადგენლობა. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც საქმეზე დადგენილია დაცვის ფაქტობრივი გარემოებები, ადგილი აქვს ნორმის შემადგენლობის ნიშნების მისადაგებას (სუბსუმცია) დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან. კასატორის მითითებით, იგი სარჩელის (მოთხოვნის დასაბუთების) ფაქტობრივ გარემოებად მასზე განხორციელებულ ზემოქმედებაზე მიუთითებს, რასაც სახელმწიფოს სასარგებლოდ საკუთრების უფლების დათმობა მოჰყვა. შესაბამისად, საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ სწორედ სახელმწიფოს ეკისრება იმის მტკიცების ვალდებულება, რომ მასსა და ფიზიკურ პირს შორის დადებული გარიგება არ ეწინააღმდეგება მორალურ იმპერატივებს და სუსტი მხარის ინტერესებს. კასატორი აღნიშნავს, რომ ყოველგვარ სამართლებრივ დასაბუთებასაა მოკლებული სახელმწიფოს იმგვარი მსჯელობა და დასაბუთება, რომ სახელმწიფოს ვალდებულებას არ წარმოადგენს იმის გამოჩვენება, თუ რა მოტივი გააჩნდა მოსარჩელეს საკუთრების უფლების დათმობის გამო.

კასატორი მიუთითებს საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე, კერძოდ, 2004 წლის დეკემბერში რამაზ ახელედიანსა და ლისის ტბის პოტენციურ ბიზნეს-პარტნიორებს შორის ხანგრძლივი მოპალარაკებების პროცესი დასრულდა და მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, ლისის ტბის საერთო მართვასთან დაკავშირებით. დადგენილია, რომ 2004 წლის 6 დეკემბერს ფიზიკური პირის სტატუსით, რამაზ ახელედიანსა და შპს „თბილისის უძრავი ქონების“ დირექტორ ირაკლი კილაურიძეს შორის გაფორმდა განზრახულობათა ოქმი. განზრახულობათა ოქმის თანახმად, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ დააფუძნებდნენ სააქციო საზოგადოება „ლისის ტბას“, მისი საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრა 6 000 000 ლარის ოდენობით და დაიყო 6 000 000 ჩვეულებრივ აქციად. შესაბამისად, თითოეული აქციის ნომინალური ღირებულება ერთ ლარს შეადგენდა. საწესდებო კაპიტალის შესავსებად, შპს „თბილისის უძრავ ქონებას“ უნდა შეეტანა 4 მილიონი, რისთვისაც ის მიიღებდა 4 მილიონ აქციას, ხოლო რამაზ ახელედიანს საწესდებო კაპიტალის შევსება უნდა მოეხდინა ქონებრივი შენატანის სახით. კერძოდ, რამაზ ახელედიანი იღებდა ვალდებულებას შეეტანა ლისის ტბის გარშემო არსებული მიწის ნაკვეთის 63,5 ჰა და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები, რისთვისაც მიიღებდა სს „ლისის ტბის“ 2 მილიონ აქციას.

კასატორი ყურადღებას ამახვილებს საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე, ამასთან, სადავოდ გამხდარი განკარგულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემის პირობებზე და აღნიშნულთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ:

ა) საქმეში წარმოდგენილია საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს, გარემოსდაცვითი ნებართვებისა და სახელმწიფო ეკოლოგიური ექსპერტიზის დეპარტამენტის სახელმწიფო ეკოლოგიური ექსპერტიზის 2003 წლის 15 ოქტომბრის №83 დასკვნა, ქ. თბილისის მერიის საქალაქო სამსახურის - სახელმწიფო

სანიტარული ზედამხედველობის ინსპექციის 2004 წლის 15 ივნისის №20-1/06-196 დასკვნა, საქართველოს კურორტოლოგიისა და ფიზიოტერაპიის, რეაბილიტაციისა და სამკურნალო ტურიზმის ს/პ ცენტრის, აგრეთვე თბილისის ბალნეოლოგიური კურორტის დასკვნა №5/32. აღნიშნული მტკიცებულებები მიუთითებენ, რომ რამაზ ახელედიანს (გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს მიერ 2000 წლის 27 სექტემბრის საკუთრებ (წყლის ამოღების გარეშე) და სპორტული მიზნით წყლის ობიექტით ან მისი ნაწილით სპეციალური წყალსარგებლობის სერია სს №000005 ლიცენზიის პირობებიდან გამომდინარე) ლისის ტბის რეაბილიტაციის ვალდებულება შესრულებული ჰქონდა.

ბ) საქმეში წარმოდგენილია (ჯერ კიდევ იმ პერიოდში, ქ. თბილისის მერიისადმი რამაზ ახელედიანის ინიციატივით წარდგენილი ლისის ტბის განვითარების პროექტზე) ქ. თბილისის მთავრობის 2002 წლის 24 იანვრის №01.25.23. დადგენილება და აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის მიერ გაცემული 2004 წლის 31 მაისის №1061 დავალება დაპროექტებაზე. აღნიშნული მტკიცებულება მიუთითებს, რომ მიწის ნაკვეთების განსაზღვრის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმებისა და შესაბამისი სამსახურებისგან ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენიდან (არქიტექტურულ გეგმარებითი დავალების მიღებიდან) 12 თვის ვადაში ლისის ტბის კომპლექსის განვითარების პროექტი რამაზ ახელედიანს უკვე მომზადებული გააჩნდა.

გ) საქმეში წარმოდგენილია სს „ლისის ტბის“ დირექტორ რუსუდან ფანცულაიას წერილი სახელმწიფო უწყების მიმართ, სადაც იგი აღნიშნავს, რომ სს „ლისის ტბა“ არის „საქართველოს რეკონსტრუქციისა და განვითარების კომპანიის“ შეიღობილი კომპანია და რომ მისი ფინანსური პარტნიორები არიან IFC (საერთაშორისო ფინანსური კორპორაცია - მსოფლიო ბანკის ჯგუფი), EBRD (ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკი), სს „თიბისი ბანკი“ და სხვები. ამასთან, სს „თიბისი ბანკი“ მიერ გაცემულია 2005 წლის 13 იანვრის №30/102-01 ცნობა, რომლის მიხედვითაც, სს „ლისის ტბას“ საწესდებო კაპიტალის შესავსებად, ანგარიშზე ერიგებოდა 2 715 000 ლარი. ამასთან, სს „ლისის ტბის“ სადამფუძნებლო დოკუმენტებით დგინდება, რომ დამფუძნებელ „თბილისის უძრავ ქონებას“ გააჩნდა ვალდებულება, სს „ლისის ტბის“ ანგარიშზე დამატებით შეეტანა 500 000 აშშ დოლარი, საქმეში აგრეთვე წარმოდგენილია მკვეტი-გეგმა, რომელიც პრეზიდენტის განკარგულების შესაბამისად, ლისის ტბის ტერიტორიაზე უნდა განვითარებულიყო.

დ) საქმეში უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს ის საკითხი, რომ რამაზ ახელედიანს, 2006 წლის 4 ნოემბრის მდგომარეობით არ გააჩნდა არავითარი დარღვევა და ნაკისრ ვალდებულებებს იგი ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად ასრულებდა. ვალდებულებების შეუსრულებლობას არაჯეროვნებისა და არაკეთილსინდისიერების საფუძველზე, არ მიუთითებს პროცესის მონაწილე არც ერთი მხარე და აღნიშნულის თაობაზე, არ არსებობს სახელმწიფო კომპეტენტური ორგანოს მიერ რაიმე სახის დოკუმენტური მასალა. შედავება იმის შესახებ, რომ რამაზ ახელედიანი ვალდებულებებს ვერ ან/და არ ასრულებდა, არ არსებობს. არსებობს მხოლოდ 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადება, სადაც მის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობაზე მიზეზების გარეშეა საუბარი. პრეზიდენტის სადავო განკარგულებით დადგენილია, რომ ვალდებულებების შესრულებაზე ან/და ნებისმიერი სახით, კანონმდებლობით

გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელება ევალუბოდა თბილისის მერიას და მცხეთის მუნიციპალიტეტის გამგეობას. შესაბამისად, სახელმწიფოს ამ კომპეტენტური ორგანოების მხრიდან რამაზ ახვლედიანის მიერ ვალდებულებების შეუსრულებლობის შესახებ არც ერთი დოკუმენტური ჩანაწერი არ გვხვდება, რომელიც საფუძველი შეიძლება გახდეს თავად პრეზიდენტის სადავო გადაწყვეტილების გამოცემის ან/და სხვა სახის სანქციებისათვის.

ამასთან, კასატორი მიუთითებს, რომ პრეზიდენტის განკარგულებით დასახული ძირითადი ვალდებულებების შესრულებამდე, რამაზ ახვლედიანს გააჩნდა გონივრული ვადა - 2006 წლიდან მომდევნო 8 წელიწადი, ხოლო 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, რამაზ ახვლედიანს უნდა შეესრულებინა მხოლოდ მიწის დასუფთავება. 2006 წლის 4 ნოემბრის მდგომარეობით, აღნიშნული ვალდებულების შესასრულებლად, რამაზ ახვლედიანს დარჩენილი ჰქონდა თითქმის 2 თვე, თუმცა მიუხედავად ამისა, რამაზ ახვლედიანს ეს ვალდებულება შესრულებული ჰქონდა. ამის მტკიცებულება მხარის მიერ სასამართლოსთვის წარდგენილი ფოტო-მასალა, სადაც რამაზ ახვლედიანი ლისის ტბის მიდებარე ტერიტორიის დასუფთავების ღონისძიებას დასმარე პირების მეშვეობით ახორციელებს. ამდენად, კასატორი განმარტავს, რომ საქართველოს განკარგულების თანახმად, რამაზ ახვლედიანს ყველა ვალდებულება შესრულებული ჰქონდა.

ამასთან, კასატორი აღნიშნავს, რომ 1997 წლის 8 სექტემბრის სახელმწიფო ქონების მართვის მინისტრის №1-3/548 ბრძანებით რეგულირებული იყო სახელმწიფო ქონების კონკურსის, აუქციონის, იჯარა-გამოსყიდვის, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების წესი, იჯარა-გამოსყიდვის დებულების მე-7 მუხლის თანახმად, გათვალისწინებული იყო გარიგებათა ბათილობის წესი, რომლის თანახმად, კონკურსის ფორმით სახელმწიფო ქონების იჯარა-გამოსყიდვით გაცემის შედეგების ბათილად ცნობის შესახებ წარმომოხილ სადავო საკითხებს (მათ შორის საიჯარო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შეუსრულებლობისათვის) განიხილავდა მხოლოდ სასამართლო, ხოლო ამავე დებულების მე-6 მუხლის მე-3 პუნქტის საფუძველზე, საიჯარო ხელშეკრულების გაუქმება შესაძლებელი იყო საიჯარო ხელშეკრულების პირობათა დაუცველობის განმეორებით გამოვლენის შემთხვევაში. ამასვე იზიარებდა 2006 წლის 10 ნოემბრისათვის მოქმედი „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის თანახმად, პრივატიზებასთან დაკავშირებული სადავო და ბათილად ცნობის საკითხები, განიხილებოდა მხოლოდ სასამართლო წესით. ამგვარად, საქართველოს პრეზიდენტს მისი სურვილის მიუხედავად, კანონით არ ჰქონდა მინიჭებული არანაირი უფლება გაუქმებინა ან ბათილად ეცნო რამაზ ახვლედიანის მიერ იჯარა-გამოსყიდვის უფლებით შეძენილი ქონება.

კასატორის განმარტებით, თბილისის სააპელაციო სასამართლომ 2017 წლის 14 ნოემბრის საოქმო განჩინებით, საქმეზე ახალი მტკიცებულებები დასაშვებად მიიჩნია. სასამართლომ საქმეს მტკიცებულების სახით დაურთო ორი ახალი დოკუმენტი. კერძოდ, ქალაქ თბილისის მერის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფროსის 2006 წლის 21 სექტემბრის წერილი, რომლითაც რამაზ ახვლედიანს ეცნობა, რომ მის მიერ მითითებულ მისამართზე - ქ. თბილისში, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული

არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ერთი კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასი შეადგენდა 12 ლარს. სწორედ ამ წერილის საფუძველზე, რამაზ ახვლედიანმა 2006 წლის 25 სექტემბრის, განცხადებით მიმართა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის მოადგილეს და მოითხოვა ლისის ტბის ტურისტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის 63,5 ჰა შესყიდვა, ხოლო მეორე დოკუმენტი ეხება ფაქტს, რომლის მიხედვითაც, 2005 წლის 14 იანვრის მდგომარეობით სს „ლისის ტბას“ საწესდებო კაპიტალის შესაცვებად ანგარიშზე ერიცხებოდა 2 715 000 ლარი. შესაბამისად, რამაზ ახვლედიანსა და სს „ლისის ტბას“ სრული მზაობა გააჩნდათ ერთობლივი საქმიანობის განხორციელებისათვის, თავის მხრივ, რამაზ ახვლედიანი მზადყოფნას გამოთქვამდა ლისის ტბის კომპლექსის 63,5 ჰა შესყიდვაზე და არ არსებობდა არც ერთი დამამრკოლებელი გარემოება რამაზ ახვლედიანს თავისუფალი ნების პირობებში უარი ეთქვა პარტნიორთან საერთო ბიზნესსა და პარტნიორობაზე.

კასატორი მიიჩნევს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციამ კანონით დადგენილი წესით არ მოახდინა საქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების შესწავლა. ამასთან, პრეზიდენტი არსებული მტკიცებულებებისა და კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, არ იყო უფლებამოსილი მხოლოდ რამაზ ახვლედიანის წერილობითი განცხადების საფუძველზე ჩატარებინა ადმინისტრაციული წარმოება და მიეღო სადავო აქტი, როდესაც ქონების სახელმწიფოს სასარგებლოდ დათმობის თაობაზე, საქმე იყო კიდევ ერთი თანასწორუფლებიანი მხარის - სს „ლისის ტბის“ იდენტური განცხადება. დადგენილია, რომ სს „ლისის ტბას“ საერთო სასამართლოების წესით ან/და რომელიმე კომპეტენტური ორგანოს მიმართ განცხადების წარდგენის გზით, სადავო არ გაუხდია პრეზიდენტის განკარგულება. დადგენილია, რომ პრეზიდენტის შემდგომი გადაწყვეტილების საფუძველზე, რამაზ ახვლედიანის მიერ „დათმობილი“ ქონება ისევ რამაზ ახვლედიანის ბიზნეს-პარტნიორის მფლობელობაში არსებულ კომპანიებს, ამ შემთხვევაში, სს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტს“ გადაეცა.

ამასთან, კასატორი უარადღებს ამხეილებს სასამართლო მტკიცებულების მნიშვნელობაზე და განმარტავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა და მითითება იმის თაობაზე, რომ რამაზ ახვლედიანი თავისი მტკიცებით შემოიფარგლებდა მხოლოდ ზეპირსიტყვიერებით და ასე ცდილობს სადავო გარემოებების დასაბუთებას, ცალსახად არ გაიზიარა სააპელაციო სასამართლომ. „ზეპირსიტყვიერების“ სანაცვლოდ, კასატორმა სასამართლოს წარუდგინა მის ხელთ არსებული, საქმესთან შემხებლობაში მყოფი ყველა მტკიცებულება, რომელიც არ ტოვებდა გონივრულ განსჯას იმის შესახებ, რომ რამაზ ახვლედიანი ვერ ასრულებდა სახელმწიფოს მიმართ აღებულ ვალდებულებებს. ამდენად, სააპელაციო პალატამ არა უსაფუძვლოდ, არამედ ხანდაზმულობის ვადების გამო არ დააკმაყოფილა სასარგებლო მოთხოვნები და განსხვავებით პირველი ინსტანციის სასამართლოსგან, უფრო დააზუსტა, რომელი გარემოებიდან და რომელი თარიღიდან უნდა მოეხდინა კასატორს სასამართლო გზით მოთხოვნის დაყენება. განსახილველ შემთხვევაში, სწორედ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს იმ იდენტური გადაწყვეტილებებით უნდა ვიხებოდნენ, სადაც ადგილი აქვს მსგავსი ტიპის ფაქტობრივ და სამართლებრივ წინამდებარეებს. კერძოდ, კასატორი მიიჩნევს, რომ ხანდაზმულობის ვადების ათვლა უნდა დაიწყოს იმ მომენტიდან, როდესაც კასატორისათვის დასრულდა ძალადობის მქონე გარემო და

გათავისუფლდა შინაგანი შიშებისაგან, მოიხსნა საფრთხე, რომელიც ადარ იქნებოდა დაკავშირებული ქონების დათმობილ უფლებებზე სამართლებრივი შედეგებისა და პრეტენზიების წარმოდგენისთვის. შესაბამისად, ასეთი ეტაპი კასატორის მოქმედებებისათვის დაკავშირებულია 2012 წლის 1 ოქტომბრის ქვეყანაში აღმასრულებელი და საკანონმდებლო ხელისუფლების შეცვლასთან, რომელთა მეშვეობითაც, აგრეთვე, შეიცვალა სახელმწიფო ბრალდების ინსტიტუტის – საქართველოს მთავარი პროკურატურის სამართალწარმოების პოლიტიკა. შესაბამისად, რამაზ ახელედიანმა საქართველოს პროკურატურას მის მიმართ განხორციელებული ძალადობისა და ქონების იძულების წესით, მისი ნების საწინააღმდეგოდ დათმობის ფაქტზე მიმართა 2012 წლის დეკემბერში. გარდა ამისა, სწორედ საკითხის კვლევის შედეგად, რამაზ ახელედიანმა კომპეტენტური ორგანოსგან – საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციისგან მიიღო ლისის ტბის დათმობის, ანუ მის მიერ 2006 წლის 4 ნოემბერს დაწერილი განცხადების შემდეგ და შედეგად ჩატარებული ადმინისტრაციული სამართალწარმოების მასალები, რა დროსაც მხარეს ჩაპარდა საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის №713 განკარგულება, ხოლო აღნიშნული განკარგულება გასაჩივრებულ იქნა საქართველოს ადმინისტრაციული კანონმდებლობის თანახმად, ერთი თვის ვადაში.

ამასთან, კასატორი აღნიშნავს, რომ უარსაყოფია სააპელაციო პალატის მსჯელობა იმის შესახებაც, რომ რამაზ ახელედიანს 2007 წლის 1 ივლისიდან ან/და 2008 წლის 10 მარტიდან შეეძლო სასამართლო წესით ედავა უფლების დასაცავად, ვინაიდან სწორედ ამ პერიოდიდან სამართლებრივი საფუძვლები გამოეცალა პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულებას, სასამართლოს მიერ რამაზ ახელედიანის დავალდებულება საკანონმდებლო მაცნეზე გამოქვეყნებული ზემოაღნიშნული აქტების გაცნობის ან/და რომელიმე სხვა აქტის გაუქმების პროცესთან დაკავშირებით, კასატორის მოსაზრებით, უკიდურესად არასწორია.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 2 ივლისის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესაძომწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული რამაზ ახელედიანის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 27 დეკემბრის განჩინებით რამაზ ახელედიანის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მისი განხილვა დაიწყო მხარეთა დასწრების გარეშე.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაგნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევა, რომ რამაზ ახელედიანის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 13 მარტის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც რამაზ ახელედიანის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს ხანდაზმულობის გამო. ამასთან, უცვლელად უნდა დარჩეს

მოწმის სახით ზვიად ყურაშვილის დაკითხვაზე უარის თქმის ნაწილში ამავე სასამართლოს საოქმო განჩინება.

საკასაციო სასამართლო მოუთხოვს საქმის მასალებში ასახულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: სახელმწიფო ქონების მართვის მინისტრის 1998 წლის 14 ივლისის №1-1/482 ბრძანებით მიღებულ იქნა სექტორული ეკონომიკის სამმართველოს წინადადება საქართველოს ტურიზმის დეპარტამენტის ლისის ტბის გამაჯანსაღებელი კომპლექსის ბალანსზე რიგებული ქონების იჯარით გამოსყიდვის ფორმით გადაეცემა და ქონების საწყისი ფასი დაწესდა 30 000 აშშ დოლარის ექვივალენტური თანხა ლარებში.

სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 24 ნოემბრის №1-3/730 ბრძანებით ტურიზმის დეპარტამენტის „ლისის ტბის“ გამაჯანსაღებელი კომპლექსის ბალანსზე რიგებული ქონების პრივატიზების მიზნით ჩატარებულ კომერციულ კონკურსში გამარჯვებულად გამოცხადდა ფიზიკური პირი რამაზ ახელედიანი, რომელმაც ვალდებულებად მიიღო შეესრულებინა ვველა საკონკურსო პირობა და ნაცვლად საპრივატიზებო ობიექტის საწყისი გასყიდვი ფასისა (30 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში) გადაეხადა 30 500 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში.

სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 24 ნოემბრის №1-3/730 ბრძანების საფუძველზე, 1999 წლის 13 აპრილს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროსა („მოიჯარე“) და რამაზ ახელედიანს („მოიჯარე“) შორის დაიდო საიჯარო ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, „მოიჯარემ“ გასცა, ხოლო „მოიჯარემ“ იჯარით - გამოსყიდვის უფლებით მიიღო საქართველოს ტურიზმის დეპარტამენტის „ლისის ტბის“ გამაჯანსაღებელი კომპლექსის ბალანსზე რიგებული ქონება, რომლის საბოლოო ღირებულება ხსენებული ბრძანების შესაბამისად შეადგენდა 30500 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში. ამავე ხელშეკრულების მიხედვით, ხელშეკრულების დადებისთანავე მხარეებს შორის გაფორმდა საიჯარო ქონების მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც ხელშეკრულების გაწყვეტის ნაწილს წარმოადგენდა, ხოლო ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 5 წელი, კერძოდ, 1999 წლის 13 აპრილიდან 2004 წლის 13 აპრილამდე.

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2004 წლის 4 ოქტომბრის №29 შედარების აქტის თანახმად, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მთავარმა ბუღალტერმა ნანა მგალობლიშვილმა და რამაზ ახელედიანმა მოახდინეს ურთიერთშეადარება, რაც გამოიხატა შემდეგში, რომ 1999 წლის 13 აპრილის საიჯარო ხელშეკრულების საფუძველზე „მოიჯარის“ მიერ გადახდილია საქართველოს ტურიზმის დეპარტამენტის „ლისის ტბის“ გამაჯანსაღებელი კომპლექსის ბალანსზე რიგებული ქონების სრული ღირებულება - ჯამში 30510,10 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში 60416,43 ლარი.

ქ. თბილისის მერიის ქალაქგეგმარებისა და სივრცითი მოწყობის სამსახურის 2005 წლის 10 მარტის №21/127 წერილით საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის მოადგილეს კახა დამენიას ეგნობა, რომ ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურული და პერსპექტიული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ მოქ. რამაზ ახელედიანის განცხადების საფუძველზე, საქართველოში მოქმედი მიწის კანონმდებლობის თანახმად, გაიცა ლისის ტბის ტურისტულ-გამაჯანსაღებელი

კომპლექსის ბალანსზე რიცხულ ქონებაზე 1998 წლამდე ფაქტობრივად დამატებული ტერიტორიის წითელი ხაზები (საერთო ფართი 63,5 კა).

საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულებით მიღებულ იქნა ქ. თბილისის მერიის წინადადება და ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 კა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაეცა რამაზ ახვლედიანს. ამავე განკარგულებით უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაეცემს პირობად განისაზღვრა: ა) მიწის ნაკვეთების განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულებების გაფორმებისთანავე ლისის ტბის რეაბილიტაციის პროექტის დაწყება და 2006 წლის 31 დეკემბრამდე ლისის ტბისა და მიმდებარე ტერიტორიის (ამ განკარგულების შესაბამისად გადაცემული მიწის ნაკვეთების) დასუფთავება და ამ მიზნით შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება; ბ) მიწის ნაკვეთების განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულებების გაფორმებისა და შესაბამისი სამსახურებისაგან ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენიდან (არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების გაქვმიდან) 12 თვის ვადაში ლისის ტბის კომპლექსის განვითარების პროექტის მომზადება; გ) პროექტის შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმება-დამტკიცებისა და თავად ობიექტებზე მშენებლობის ნებართვების მიღებისთანავე მშენებლობის დაწყება და მისი დასრულება არა უგვიანეს 2014 წლის დეკემბრისა (მათ შორის დამსვენებელთა ზონის (პლაჟი, გამაჯანსაღებელი კომპლექსი, სპორტული მოედნები) მოწყობა, კეების ობიექტების, სანაოსნო კომპლექსის, დასასვენებელი კოტეჯების, SPA კომპლექსისა და სასტუმროს აშენება).

ქალაქ თბილისის მერიის 2006 წლის 8 ნოემბრის №17621 განცხადებით მიმართა რამაზ ახვლედიანსა და განმარტა, რომ როგორც საიჯარო ხელშეკრულებით, ასევე საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულებით მის მიმართ გათვალისწინებული იყო რიგი ვალდებულებები გადაცემული უძრავი ქონების შემდგომში აღორძინებისა და განვითარების მიზნით, რაც ვერ შეასრულა რიგი სუბიექტური თუ ობიექტური მიზეზების გამო. ქ. თბილისის მერიის 2006 წლის 9 ნოემბრის №17621 წერილით საქართველოს პრეზიდენტს გაეგზავნა რამაზ ახვლედიანის განცხადება და „ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულების ძალადაკარგულად გამოცხადების პროექტი. საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის №713 განკარგულებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ძალადაკარგულად გამოცხადდა „ლისის ტბის მომდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულება.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 11 ივლისის №166507 წერილით დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული, №01.14.17.001.101 (წინა №01.14.17.001.019), №01.14.16.011.001, №01.14.17.001.103 (წინა №01.14.17.001.089), №01.14.17.001.186 (წინა №01.14.17.001.022), №01.14.17.001.102 (წინა №01.14.17.001.089), №01.14.17.001.013 (წინა №01.14.17.001.011), №01.14.17.001.156 (წინა №01.14.17.001.100), №01.14.17.001.090 (წინა №01.14.17.001.027),

№01.14.17.001.185 (წინა №01.14.17.001.022) საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონება წარმოადგენს სს „ლისი ლიქ დეველოპმენტის“ საკუთრებას.

საკასაციო სასამართლო, უპირველესად, მიზანშეწონილად მიიჩნევს, მიმოიხილოს და განმარტოს საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო აქტებით აღიარებული საკუთრების უფლების ნორმატიული შინაარსი, რამდენადაც, მოსარჩელის მითითებით, მას საკუთრება იძულების წესით დაათმობინეს.

საკასაციო პალატა უპირველესად მიუთითებს საქართველოს კონსტიტუციის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტზე (ამჟამად მოქმედი რედაქციის მე-19 მუხლი), რომლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუმეზღვრელია საკუთრების, მისი შეტენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. საკონსტიტუციო სასამართლოს განმარტებით, „აღნიშნული კონსტიტუციური დებულებით აღიარებულია საკუთრების ინსტიტუტის, როგორც დემოკრატიული საზოგადოების ერთ-ერთი საფუძვლად არსებული ღირებულების კონსტიტუციური მნიშვნელობა, რომელიც ინდივიდის პიროვნული თავისუფლებისა და ინდივიდუალური თვითრეალიზების ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს კომპონენტს წარმოადგენს. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას, ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 2 ივლისის №1/2384 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები - დავით ჯიშველიშვილი, ტარიელ გვერაძე და სხვები დაღალღიშვითი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-5).

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს დადგენილი პრაქტიკის თანახმად, „იმისათვის, რომ პირმა შეძლოს საკუთრების უფლებით პრაქტიკული სარგებლობა, არ არის საკმარისი მისთვის აბსტრაქტული საკუთრებითი გარანტიის მინიჭება. მან ასევე უნდა ისარგებლოს იმგვარი სამოქალაქო, კერძოსამართლებრივი წესრიგით, რომელიც შესაძლებელს გახდის საკუთრების უფლებით შეუფერხებელ სარგებლობას და, შესაბამისად, სამოქალაქო ბრუნვის განვითარებას, საკუთრების კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტია მოიცავს ისეთი საკანონმდებლო ბაზის შექმნის ვალდებულებას, რომელიც უზრუნველყოფს საკუთრებითი უფლების პრაქტიკულ რეალიზებას და შესაძლებელს გახდის საკუთრების შეტენის გზით ქონების დაგროვებას“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2012 წლის 26 ივნისის №3/1512 გადაწყვეტილება საქმეზე „დანის მოქალაქე ჰეიკე ქრონტეისტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-33).

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით განმტკიცებული საკუთრების უფლება არ არის მხოლოდ დეკლარაციული ხასიათის. იგი წარმოადგენს მთელი რიგი ქონებრივი ურთიერთობებისა და სხვაგვარი სამართლებრივი შედეგების წარმოშობის უმოავერეს წინაპირობას. ამასთან, საკუთრების უფლების

დაცულობის უზრუნველყოფის საჭიროება არ არის ფორმალური და სწორედ აღნიშნული წარმოადგენს დემოკრატიული სახელმწიფოს ქვაკუთხედს, რამდენადაც საკუთრების უფლების დაცვით მიღწეულ უფლების ქმედით რეალიზებაზეა დამოკიდებული საქართველოს კონსტიტუციით რეგლამენტირებულ ადამიანის მთელ რიგ უფლებათა შემდგომი განხორციელება. საკუთრების უფლების გარანტირებულობა და მისი კონსტიტუციური მოწესრიგება განაპირობებს, მათ შორის, პირის შესაძლებლობას, საკუთარი სურვილის შესაბამისად, თავისუფალი ნების საფუძველზე განკარგოს და შეიძინოს ქონებრივი უფლებები. ქონებრივ უფლებათა განკარგვისა და შეძენის ყველაზე ფართოდ გავრცელებულ საშუალებას კი, თავის მხრივ, ხელშეკრულება წარმოადგენს. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის სამართლებრივი შინაარსიდან გამომდინარე, სახელმწიფო კისრულობს, ერთი მხრივ, პოზიტიურ ვალდებულებას, თავისუფალი შეთანხმებების აღსრულებისათვის სათანადო ფაქტობრივი თუ სამართლებრივი გარანტიების შექმნის გზით უზრუნველყოს თავისუფალი ნების გამოხატვის საფუძველზე ქონებრივ უფლებათა განკარგვის შესაძლებლობა, ხოლო, მეორე მხრივ, სახელმწიფო ნეგატიური ვალდებულების ფარგლებში, ვალდებულია თავად არ ხელყოს ეროვნული და საერთაშორისო კანონმდებლობით გათვალისწინებული საკუთრების უფლება.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება აღიარებულია არა მხოლოდ ეროვნული, არამედ საერთაშორისო აქტებითაც, კერძოდ, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით, რომელიც ადგენს, რომ ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. ამასთან, წინარე დებულებები არანაირად არ აკნინებს სახელმწიფოს უფლებას, გამოიყენოს ისეთი კანონები, რომელთაც ის აუცილებლად მიიჩნევს საერთო ინტერესების შესაბამისად საკუთრებით სარგებლობის კონტროლისათვის, ან გადასახადებისა თუ მოსაკრებლების ან ჯარიმების გადახდის უზრუნველსაყოფად. ხსენებული დანაწესი უზრუნველყოფს საკუთრების უფლების კვალიფიციურ დაცვას, ამასთან, მუხლი სახელმწიფო ორგანოებს ანიჭებს ფართო დისკრეციას, ჩაერიონ ამ უფლებაში: უმცებს პირის საკუთრების ჩამორთმევას „საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის“ და მეორე პუნქტი უფლებამოსილს ხდის სახელმწიფოს, დაადგინოს „თავისი შეხედულებისამებრ აუცილებელი კანონმდებლობა“ გადასახადებთან და სხვა შემოწირულობასა თუ სახდელთან დაკავშირებით (იხ. *სამპინატო იტალიის წინააღმდეგ (Spampinato v. Italy)*, No. 23123/04, განჩინება 29.3.07.).

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველ მუხლში ასახული პოზიტიური ვალდებულება მოითხოვს საკუთრების უფლების დასაცავად კონკრეტული ღონისძიებების გატარებას, „ფიზიკურ პირებსა თუ კომპანიებს შორის სამართალწარმოების შემცველ საქმეებთან მიმართებითაც კი“ (*სოვტრანსავტო ჰოლდინგი უკრაინის წინააღმდეგ (Sovtransavto Holding v. Ukraine)*, No. 48553/99, 25.9.02 54-ე პარაგრაფი). ეს კი კონკრეტულად იმას გულისხმობს, რომ „სახელმწიფოები ვალდებული არიან უზრუნველყონ სასამართლო პროცედურები, რომლებიც სთავაზობს აუცილებელ პროცედურულ გარანტიებს და, შესაბამისად, შესაძლებელს

ხდის ეროვნული სასამართლოებისთვისა და ტრიბუნალებისთვის, კერძო პირებს შორის ნებისმიერ დავაზე აწარმოონ სამართალწარმოება ეფექტიანად და სამართლიანად“ (*სოვტრანსავტო ჰოლდინგი უკრაინის წინააღმდეგ (Sovtransavto Holding v. Ukraine)*, No. 48553/99, 25.9.02 96-ე პარაგრაფი).

ამასთან, საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ უფლების სასამართლო წესით დაცვის კონსტიტუციურ გარანტს საქართველოს კონსტიტუციის სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის 42-ე მუხლის პირველი პუნქტი ქმნის, რომლის მიხედვითაც, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. კონსტიტუციის აღნიშნული დანაწესი ასევე ასახულია „საერთო სასამართლოების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-3 მუხლის პირველ პუნქტსა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლში. „სასამართლოს ხელშისაწვდომობის უფლება ინდივიდის უფლებების და თავისუფლებების დაცვის, სამართლებრივი სახელმწიფოსა და ხელისუფლების დანაწილების პრინციპების უზრუნველყოფის უმნიშვნელოვანესი კონსტიტუციური გარანტიაა. ის ინსტრუმენტული უფლებაა, რომელიც ... წარმოადგენს სხვა უფლებებისა და ინტერესების დაცვის საშუალებას...“ (*საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2009 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილება №1/3421,422 საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები - გიორგი ყიფიანი და ავთანდილ უნგიაძე საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“*, II, 1).

ამასთან, აღსანიშნავია, რომ ადმინისტრაციული დაცვის მიმართ უფლება სამართლიან სასამართლოზე უპირველესად გულისხმობს პირის მიერ ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილებების სასამართლო წესით გასაჩივრებისა და უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობას. თუმცა, აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ „მოუხედავად სამართლიანი სასამართლოს უფლების უდავოდ დიდი მნიშვნელობისა, ის არ არის აბსოლუტური უფლება“ (*საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2013 წლის 5 ნოემბრის გადაწყვეტილება №31/331 საქმეზე „ისრაელის მოქალაქეები - თამაზ ჯანაშვილი, ნანა ჯანაშვილი და ირმა ჯანაშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“*, II, 3). სასამართლო წესით უფლების დაცვა და განხორციელება განუყოფლად დაკავშირებული ვადების ფაქტორთან, კერძოდ, კანონმდებლობა ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გასაჩივრების შესაძლებლობას ვადებით ზღუდავს და ყოველ კონკრეტულ სამართალურთიერთობასთან დაკავშირებით უფლების დაცვის ხანდაზმულობის შესაბამის ვადებს განსაზღვრავს. შესაბამისად, უფლება სამართლიან სასამართლოზე დროში შეზღუდული უფლებაა და მისი განხორციელება დამოკიდებულია კანონმდებლობით დადგენილ ხანდაზმულობის ვადებზე, თავის მხრივ, უფლების დაცვის - სასარჩეო ხანდაზმულობის ვადა გულისხმობს დროის გარკვეულ მოწაკვეთს, რომლის განმავლობაშიც პირს, რომლის უფლებაც დაირღვა, შესაძლებლობა აქვს, მოითხოვოს საკუთარი უფლებების დაცვა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით. ხანდაზმულობის ვადის გასვლა აზრს უკარგავს მოთხოვნის საფუძვლიანობას და პირს ართმევს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას, რის შედეგადაც გასწავილებელი უფლების ქროლში სასამართლოსადმი ხელშისაწვდომობა მხოლოდ ფორმალურ ხასიათს ინარჩუნებს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 30 ოქტომბრის განჩინებაზე (საქმე № 312-308(ე-14)), სადაც განიმარტა, რომ „...საკასაციო სასამართლო საჭიროდ მიიჩნევს ყურადღება გაამახვილოს ხანდაზმულობის ინსტიტუტის არსებობის მიზნებზე, რაც უმთავრესად სამართლებრივი სტაბილურობის ხელშეწყობასა და პირის უფლებების დროულად განხორციელებაში გამოიხატება. ხანდაზმულობის ვადების არარსებობის პირობებში უფლება უსასრულოდ იქნებოდა გაურკვეველ მდგომარეობაში და მისი არა მარტო დაცვა, არამედ არსებობაც ექვის ქვეშ დადგებოდა. ხანდაზმულობის ვადების არსებობა კი სამართალმცოდნეობის მონაწილეებს აძლევს დროულად იზრუნონ საკუთარი უფლებების განხორციელებასა და დაცვაზე, ხოლო სასამართლოს – შესაძლებლობას აძლევს შედარებით გონივრულ დროში გადაწყვიტოს დავა. ამასთან, საყურადღებოა, რომ ხანდაზმულობის ვადების არსებობა გამოიყენება პირის შესაძლებლობას მისთვის ხელსაყრელ დროს მიმართის სასამართლოს, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ ხანდაზმულობის ვადა არ გულისხმობს დროის გაურკვეველ პერიოდს, მას აქვს დასაწყისი და დასასრული, ხანდაზმულობის ვადის სწორად გამოთვლისას კი მნიშვნელოვანია მისი დენის დაწყების მომენტის განსაზღვრა.“

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ არსებითაა განისაზღვროს ის გარემოება, თუ რამდენად იქნა დაცული მოსარჩელის მიერ სარჩელის წარდგენისათვის კანონმდებლობით განსაზღვრული ვადები. კასატორი წარმოდგენილ საკასაციო პრეტენზიაში ყურადღებას ამახვილებს როგორც ხანდაზმულობის ვადის ათვლის, აგრეთვე, აღნიშნული ვადის დენის შეწყვეტილად მიიჩნევის მომენტი, რომელიც მოსარჩელის მოსაზრებით, მის მიერ გარკვეულ ქმედებათა განხორციელებამ გამოიწვია. ამასთან, იგი მიიჩნევს, რომ განსაზღვრულ დავასთან მიმართებით, გავრცელებულ უნდა იქნეს ხანდაზმულობის ზოგადი – ათწლიანი ვადა.

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ ხანდაზმულობის საკითხის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება იმის განსაზღვრას, თუ რა მომენტიდან უნდა იქნეს ათვლილი სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის დენა. აქვე საყურადღებოა, რომ რამაზ ახელედიანი სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობის უმთავრეს წინაპირობად მის მიმართ განხორციელებულ იძულებას მიიჩნევს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 85-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, გარიგების დადების მიზნით იმ პირის იძულება (ძალადობა ან მუქარა), რომელმაც დადო გარიგება, ანიჭებს ამ პირს გარიგების ბათილობის მოთხოვნის უფლებას მაშინაც, როცა იძულება მომდინარეობს შესაძლო პირისაგან. ამავე კოდექსის 86-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, გარიგების ბათილობას იწვევს ისეთი იძულება, რომელსაც თავისი ხასიათით შეუძლია გავლენა მოახდინოს პირზე და აფიქრებინოს, რომ მის პიროვნებას ან ქონებას რეალური საფრთხე ემუქრება. ამავე კოდექსის 89-ე მუხლის თანახმად კი, იძულებით დადებული გარიგება შეიძლება სადავო გახდეს ერთი წლის განმავლობაში იძულების დამთავრების მომენტიდან.

ამდენად, საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ საცილო გარიგება ბათილია მისი

დადების მომენტიდან, თუ გარიგება დადებულია მხოლოდ იძულების წყალობით. იძულებით დადებული გარიგების შემთხვევაში, საქმე გვაქვს ნების ნაკლის საფუძველზე დადებულ გარიგებასთან, სადაც ნების თავისუფლება აშკარად არის ზეღოფილი, ამ დროს ადგილი აქვს დაზარალებულის თავისუფალი ნების აშკარა მოდრეკას (ლ. ჭანტურია, „სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი“, 2011წ., გვ. 380; ზ. ზოიძე, „სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი“, წიგნი პირველი, მუხლი 85, გვ. 246). ამასთან, სამოქალაქო კანონმდებლობა იძულებით დადებული გარიგების შეცვლის ვადას სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობიდან გამომდინარე შეუზღუდავად არ განსაზღვრავს. საკასაციო პალატა მიუთითებს იურიდიულ დოქტრინაში გამოთქმულ მოსაზრებებზე, რომლის თანახმად, „შეცვლის უფლება არა მხოლოდ გარიგების გაუქმების უფლებაა, არამედ მისთვის ნამდვილობის მინიჭების უფლებაც. ამდენად, შეცვლის უფლება შეტად ძლიერი საშუალებაა სამართლებრივ ურთიერთობაზე ზემოქმედებისათვის. ამიტომ, ის არ შეიძლება იყოს შეუზღუდავი. წინააღმდეგ შემთხვევაში სამართლებრივი ურთიერთობების არასტაბილურობის საფრთხე ძალიან დიდი იქნებოდა. ამ საფრთხეს ითვალისწინებს კანონი და შეცვლის უფლებას განსაზღვრულ ჩარჩოებში აქცევს“ (ლ. ჭანტურია, „სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი“, თბილისი, 2011 წ., გვ. 397). უცილოდ ბათილი გარიგებების ბათილობისაგან განსხვავებით, რაც კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ავტომატურად დგება და არ საჭიროებს შესაბამის შედეგზე მიმართულ არანაირ დამატებით მოქმედებას (მაგალითად, რაიმე ფორმით ბათილად გამოცხადებას), საცილო გარიგება „დადების მომენტიდან“ ბათილი იქნება მხოლოდ ნამდვილი შეცვლის შემთხვევაში. შესაბამისად, დადების მომენტი საცილო გარიგება ნამდვილია, თუცა არსებობს გარემოებანი, რომელთა გამოც ის შეიძლება შემდგომში გახდეს ბათილი. შეცვლება ცვლის არსებულ სამართლებრივ მდგომარეობას. ვინაიდან იგი მიმართულია არსებული სამართლებრივი ურთიერთობის გაქროწყობაზე. ამდენად, შეცვლება სამართლებრივი ურთიერთობის ცალმხრივად „განსაზღვრული“ ნების გამოვლენა თუ გარიგება“ (დ. კერესელიძე, „კრძალ სამართლის უზოგადესი სისტემები“, თბილისი, 2009 წ., გვ. 269-270). რაც შეეხება იძულებით დადებული გარიგების შეცვლის ვადას, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ამგვარი გარიგების შეცვლისათვის კანონმდებლობით განსაზღვრული ხანდაზმულობის სპეციალური ვადის თავისებურება იმაში მდგომარეობს, რომ ერთწლიანი ვადის ათვლა დაკავშირებულია არა შეცვლის უფლების მქონე პირის მიერ შეცვლის საფუძვლების არსებობის შეტყობასთან, არამედ იძულების დამთავრების მომენტთან, კერძოდ, მაიძულებელი პირის მხრიდან იძულებული პირის მიმართ ნების გამოხატვის თავისუფლების შეზღუდვის აღმოფხვრასთან. ამასთან, გასათვალისწინებელია ის, თუ როდის მიიჩნევა იძულება დასრულებულად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიზნებისათვის. აღნიშნულთან მიმართებით, საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ „იძულების მომენტის დასრულება უკავშირდება პირის სუბიექტურ აღქმას, რომ მას პიროვნებას ან ქონებას, მისი ოჯახის წევრებს ან ახლო ნათესავებს აღარ ემუქრებათ რეალური საფრთხე. იძულებით დადებული გარიგების შემთხვევაში ვადის დენა იწყება იმ მომენტიდან, როდესაც იძულების სიტუაცია მთავრდება, გადაწყვეტა მომენტრი, რომელშიც შეცვლებაზე უფლებამოსილი პირი აღარ იმყოფება იძულებით განპირობებული შედეგის გავლენის ქვეშ. აღნიშნული იძულებული პირის სუბიექტური თვალთახედვიდან უნდა იქნეს შეფასებული და არა იძულების განხორციელების

მომენტიდან ერთი წლის განმავლობაში" (სესე საქმე №13-212-201-2017, 15.05.2017 წ.).

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მოსარჩელე სადავო აქტის გამოცემის წინაპირობად მის მიერ 2006 წლის 4 ნოემბერს შედგენილ განცხადებას მიიჩნევს. ამდენად, მისი მტკიცებით, აღნიშნული განცხადების არარსებობის პირობებში, არ გამოიყენებოდა სადავო აქტი და შესაბამისად, რამაზ ახვლედიანს არ ჩამოერთმეოდა სადავო მიწის ნაკვეთი, თავის მხრივ, მოსარჩელე მიუთითებს, რომ ზემოხსენებული განცხადების დაწერა მის მიმართ ყოფილი მაღალჩინოსნების მხრიდან განხორციელებულმა იძულებამ გამოიწვია, ხოლო აღნიშნული განცხადება კი, სასაბჭოო მოსახრებით, წარმოადგენს ცალმხრივ, იძულებით შედგენილ გარიგებას.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2017 წლის 2 მარტის №13-664-635-2016 გადაწყვეტილების 207-ე პუნქტზე, რომლის თანახმად, „დიდი პალატა განმარტავს, რომ იძულება არა ფაქტის, არამედ სამართლებრივი შეფასების საკითხია. ერთ-ერთი საქმეზე საკასაციო სასამართლომ დაასკვნა: „სამოქალაქო კოდექსის 85-ე-89-ე მუხლებით განსაზღვრული გარიგების იძულებით დადება სამართლებრივი კატეგორიაა და სასამართლო ნორმით გათვალისწინებული შედეგის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობს მხარის მიერ მითითებული ფაქტებითა და ამ ფაქტების დადასტურების მიზნით წარდგენილი მტკიცებულებებით, რომლებიც ნორმით გათვალისწინებული შემადგენლობას უნდა აკმაყფოს“ (იხ. სესე №13-89-83-2015, 23.10.2015 წელი).

ამდენად, საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სასამართლოს იძულების სამართლებრივი შეფასების განხორციელებისათვის ესაჭიროება მოსარჩელის მიერ მტკიცებულებით გამყარებული ობიექტური ფაქტობრივი მოცემულობის წარდგენა, რომელიც თავის მხრივ, იძულებით დადებული გარიგების შეცდომის ვადის დენის ეგლისა და დასრულების მომენტის განსაზღვრის საშუალებასაც უნდა იძლეოდეს. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხოლოდ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე, გრეთვე, მის მიმართ შესაბამისი უწყებების მხრიდან სისხლისსამართლებრივი დევნის დაწყებასა და პროკურატურაში მის ერთგვარად დაბარებაზე მითითებით ცდილობს დადასტუროს მისთვის ქონების ჩამორთმევის ფაქტი, თუმცა ამგვარი იძულების დადასტურების შემთხვევაშიც კი, საქმის მასალებით არ დასტურდება იძულების არმომხდობა, კერძოდ ის, თუ რა მომენტამდე და რა ღონისძიებებით ორციელებოდა რამაზ ახვლედიანის ნებაზე ზემოქმედება, ყურადსაღებ გარემოებას არმოადგენს ასევე ის, რომ მოსარჩელისათვის ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით არკვეული პირობებით გადაცემა განხორციელდა სწორედ იმავე პრეზიდენტის მიერ მანვე ხელისუფლების მმართველობის პირობებში, 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადების ედგენამდე დაახლოებით 4 თვით ადრე.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ რამაზ ახვლედიანის 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადების გარიგებად მიჩნევის, მისი ნამდვილობის ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ფარგლებში შემოწმების შესაძლებლობის დამოკების, იძულების 2012 წლის 1 ოქტომბრის მოცემულობით დასრულებულად ჩათვლის და, შესაბამისად, ანდაზმულობის ვადის დენის საწყის მომენტად 2012 წლის 1 ოქტომბრის მიჩნევის პირობებშიც კი, 2015 წლის 12 ნოემბერს სასამართლოში წარდგენილი რამაზ ახვლედიანის სასარჩელო მოთხოვნა ზანდაზმულია, რამდენადაც იძულების განხორციელების დადასტურების შემთხვევაშიც კი, გასულია იძულებით დადებული

გარიგების შეცდომის სპეციალური, ერთწლიანი ვადა.

საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს კასატორის მიერ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრის ერთ-ერთ მოტივზე, რომლის თანახმად, რამაზ ახვლედიანი მიიჩნევს, რომ ზანდაზმულობის ვადის დინება შეწყვეტილად უნდა ჩათვალოს მის მიერ 2012 წლის დეკემბერში პროკურატურისათვის მიმართვის მომენტიდან, საკასაციო პალატა ზანდაზმით მოუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2017 წლის 2 მარტის №13-664-635-2016 გადაწყვეტილების 214-ე პუნქტში განვითარებულ მსჯელობაზე, კერძოდ, „დიდი პალატა არ იზიარებს კასატორების პრეტენზიას მოთხოვნის ზანდაზმულობასთან დაკავშირებით, განსახილველ შემთხვევაში, ზანდაზმულობის ვადის დენა 2008 წლის 1 დეკემბრიდან სსკ-ის 1008-ე მუხლის (დღევანდით გამოქვეყნებული) პირის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლების ზანდაზმულობის ვადა არის სამი წელი იმ მომენტიდან, როცა დაზარალებულს პირმა შეატყობა ზიანის ან ზიანის ანაზღაურებაზე ვალდებული პირის შესახებ“ საფუძველზე შეწყდა, ვინაიდან მოსარჩელემ თავისი დარღვეული უფლების დასაცავად მიმართა იმ სახელმწიფო ორგანოს (პროკურატურას), რომელსაც ხელყოფილება ამ უფლების აღდგენა (სსკ-ის 138-ე მუხლის შესაბამისად) ზანდაზმულობის ვადის დენა წყდება, თუ უფლებამოსილი პირი შეიტანს სარჩელს მოთხოვნის დასაცავად და ამის დასაფუძვლად ამ მის დასაფუძვლად, ანდა შეეცდება დაიცვალოს მოთხოვნა სხვა საშუალებით, როგორცაა სახელმწიფო ორგანოსათვის ან სასამართლოში განცხადებით მიმართვა მოთხოვნის არსებობის შესახებ. ანდა აღმსრულებელი მოქმედების განხორციელება, შესაბამისად გამოიყენება 139-ე და 140-ე მუხლები“. მოსარჩელემ, როგორც უფლებამოსილი პირმა, 2008 წლის 1 დეკემბერს (შემდეგ განმეორებითაც - 2009 წლის 29 იანვარს და 12 მარტს) საქართველოს პროკურატურას საჩივრით მიმართა იძულებით ჩამორთმეული ქონების გამო, საკუთრების ხელყოფილი უფლების დასაცავად, რაც სამართლებრივად ვარგისი საშუალებაა, შესაბამისად, ამ განცხადებით, სარჩელის სასამართლოში შეტანამდე, უკვე შეწყვეტილი იყო ზანდაზმულობის საშუალო ვადის დენა, საქართველოს პროკურატურისადმი მიმართული საჩივრით ქ.ბ. კოთინილი ქონების დასაბრუნებლად, როგორც დაზარალებულად, ასევე მოსარჩელედ ცნობასაც ითხოვდა. იმ დროს მოქმედი საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 30-ე მუხლის რედაქცია ამის შესაძლებლობას იძლეოდა. ამ ნორმის თანახმად: „პირს, რომელსაც უზალოდ დანაშაულის შედეგად მადგა ქონებრივი, ფიზიკური ან მორალური ზიანი, უფლება აქვს სისხლის სამართლის საქმის წარმოების მოთხოვნის ზიანის ანაზღაურება და ამ მომენტი წარადგინოს საშუალოდ სარჩელი“. იმავე კოდექსის 31-ე მუხლის თანახმად კი, სამოქალაქო სარჩელი წარედგინებოდა იმ მომენტის, გამოძიების ან პროკურორის, რომლის წარმოებაშიც იყო სისხლის სამართლის საქმე. ის ფაქტი, რომ პროკურატურას აღნიშნულ საქმეზე დღემდე არა აქვს მიღებული შემაჯამებელი გადაწყვეტილება, დიდ პალატას დავის გადაწყვეტაში ხელს ვერ შეუშლის, რადგანაც სამართლებრივი უსაფრთხოების უზრუნველყოფა სახელმწიფოს ვალდებულებაა.

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ განსხვავებით განსახილველი შემთხვევისაგან, ზემოთმითითებულ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ საქართველოს პროკურატურისათვის მიმართვის დროს (2008-2009 წლებში) მოქმედი სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსი ითვალისწინებდა დაზარალებული პირის შესაძლებლობას, მისთვის ზიანის მიყენების შემთხვევაში არა მხოლოდ სამოქალაქო-სამართლებრივი შედეგების, არამედ, აგრეთვე, უზალოდ სისხლის სამართლის საქმის წარმოების ფარგლებში (განცალკევებული სამართალწარმოების გარეშე) განცხადების

წარდგენის გზით მოეთხოვა მოსარჩელედ ცნობა და ზიანის ანაზღაურების მიზნით წარდგენა სამოქალაქო სარჩელი, სწორედ აღნიშნულმა სამართლებრივმა მოწესრიგებამ განაპირობა დიდი პალატის მიერ განხილულ საქმეში საქართველოს პროკურატურისათვის განცხადებით მიმართვის, როგორც საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული სარჩელის წარდგენის ხანდაზმულობის ვადის შეწყვეტის საფუძველად მიჩნევა, რაც შეეხება რამაზ ახვლედიანის მიერ 2012 წლის დეკემბერში პროკურატურისათვის მიმართვას, ამ დროს მოქმედი სისხლის სამართლის საპროცესო კანონმდებლობა მსგავს შესაძლებლობას არ ითვალისწინებდა, შესაბამისად, საქართველოს პროკურატურა არ წარმოადგენდა იმ უფლებამოსილ უწყებას, რომელსაც რამაზ ახვლედიანის მოსარჩელედ ცნობის და სისხლის სამართლის საქმის წარმოების მგვარი მიმართულებით წარმართვის უზრუნველყოფის შესაძლებლობა გააჩნდა. ამასთან, 2012 წლის დეკემბერში მოქმედი სისხლის სამართლის საპროცესო კანონმდებლობა დაზარალებულად მიჩნეული პირის სამოქალაქო-სამართლებრივი მოთხოვნის არც სისხლის სამართლის საქმის წარმოების ფარგლებში დაკმაყოფილების შესაძლებლობას იძლეოდა. ამდენად, საქართველოს პროკურატურისათვის 2012 წლის დეკემბერში მიმართვა არ შეიძლება ჩაითვალოს რამაზ ახვლედიანის დარღვეულ უფლებებში აღდგენისა და სამოქალაქო-სამართლებრივი ინტერესების დაკმაყოფილების პარკის საშუალებად, ხოლო, თავის მხრივ, არაუფლებამოსილ უწყებაში წარდგენილი განცხადება, რომელიც სწორედ აღნიშნული საფუძველით ვერ უზრუნველყოფს პირის უფლებებში აღდგენასა და მისთვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურებასთან დაკავშირებული სამართლებრივი ინტერესების დაკმაყოფილების შესაძლებლობას, არ შეიძლება იქნეს მიჩნეული სამოქალაქო სამართალწარმოების მიზნებისათვის სარჩელის წარდგენის ხანდაზმულობის ვადის შეწყვეტის საფუძველად. ამასთან, ხაზგასასმელია ისიც, რომ იმ პერიოდში, როდესაც საქართველოს პროკურატურას დაზარალებული პირის პარალელურად მოსარჩელედ ცნობის უფლებამოსილებაც გააჩნდა, რამაზ ახვლედიანს შესაბამისი მოთხოვნებით არც აღნიშნული უწყებისათვის და არც სხვა რომელიმე უფლებამოსილი ორგანოსათვის არ მიუმართავს. საგულისხმოა ისიც, რომ მოსარჩელეს არც 2012 წლის 1 ოქტომბრიდან 2015 წლის 12 ნოემბრამდე მონაკვეთში არ აუხდია სადავო 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადება, რომლის არსებობის შესახებაც მას საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციიდან საქმის მასალაში გამოთხოვამდე კი რეული ინფორმაცია გააჩნდა და რომელიც მოსარჩელისავე მტკიცებით, ცალმხრივი ების იძულებით გამომატებელ გარიგებად უნდა ყოფილიყო მიჩნეული, რამაზ ახვლედიანის მიმართ იძულების დადასტურების შემთხვევაშიც კი, მას 2012 წლის დეკემბრისათვის დაგეგმილი სადავო 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადება, რომლის არსებობის შესახებაც მას საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციიდან საქმის მასალაში გამოთხოვამდე კი რეული ინფორმაცია გააჩნდა და რომელიც მოსარჩელისავე მტკიცებით, ცალმხრივი ების იძულებით გამომატებელ გარიგებად უნდა ყოფილიყო მიჩნეული, რამაზ ახვლედიანის მიმართ იძულების დადასტურების შემთხვევაშიც კი, მას 2012 წლის დეკემბრისათვის დაგეგმილი სადავო 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადება, რომლის არსებობის შესახებაც მას საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციიდან საქმის მასალაში გამოთხოვამდე კი რეული ინფორმაცია გააჩნდა და რომელიც მოსარჩელისავე მტკიცებით, ცალმხრივი ების იძულებით გამომატებელ გარიგებად უნდა ყოფილიყო მიჩნეული, რამაზ ახვლედიანის მიმართ იძულების დადასტურების შემთხვევაშიც კი, მას 2012 წლის დეკემბრისათვის დაგეგმილი სადავო 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადება, რომლის არსებობის შესახებაც მას საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციიდან საქმის მასალაში გამოთხოვამდე კი რეული ინფორმაცია გააჩნდა და რომელიც მოსარჩელისავე მტკიცებით, ცალმხრივი ების იძულებით გამომატებელ გარიგებად უნდა ყოფილიყო მიჩნეული, რამაზ ახვლედიანის მიმართ იძულების დადასტურების შემთხვევაშიც კი, მას 2012 წლის დეკემბრისათვის დაგეგმილი სადავო 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადება, რომლის არსებობის შესახებაც მას საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციიდან საქმის მასალაში გამოთხოვამდე კი რეული ინფორმაცია გააჩნდა და რომელიც მოსარჩელისავე მტკიცებით, ცალმხრივი ების იძულებით გამომატებელ გარიგებად უნდა ყოფილიყო მიჩნეული, რამაზ ახვლედიანის მიმართ იძულების დადასტურების შემთხვევაშიც კი, მას 2012 წლის დეკემბრისათვის დაგეგმილი სადავო 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადების

შედგენი, ამასთან, საქმის მასალებით არ დასტურდება აღნიშნული განცხადების გამოთხოვის მიზნით არც ზემოხსენებული რომელიმე ადმინისტრაციული ორგანოსათვის მიმართვა მაშინ, როდესაც განცხადება რამაზ ახვლედიანის მიერ სწორედ საქართველოს მთავრობისა და ქალაქ თბილისის მერიის მიმართ იქნა დაწერილი. ამდენად, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ 2012 წლის 1 ოქტომბრიდანაც კი რამაზ ახვლედიანს 2015 წლის 12 ნოემბრამდე სასამართლოსათვის მიმართვის გზით არ მოუთხოვია დარღვეული უფლებების აღდგენა და საკუთარი ქონებრივი ინტერესების დაკმაყოფილება მაშინ, როდესაც მას აღნიშნულის სრული უფლებამოსილება და შესაძლებლობა გააჩნდა, ხოლო იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელეს სრული ცნობიერება გააჩნდა, სადავოდ გაეხდა მის მიერ შესაძლო იძულების წესით ქონების დათმობა, საკასაციო პალატა ვერ გაიზიარებს კასაციის პოზიციას საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციიდან გასაჩივრებული განკარგულების მოპოვების მომენტიდან სასამართლოსთვის ხანდაზმულობის ვადის დაგვიტოვებისა და დაკავშირებით.

საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობით განსაზღვრულია სახარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადები, კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ამავე კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს.

მოცემულ შემთხვევაში, დავა უკავშირდება უძრავ ნივთს, თუმცა სპეციალური კანონმდებლობით ასეთი ნივთისთვის განსაზღვრულია სამოქალაქო კოდექსისგან განსხვავებული უფლების დაცვის ვადა, კერძოდ, საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე, რომლის თანახმად, ცალკეულ შემთხვევებში კანონით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს ხანდაზმულობის სხვა ვადებიც. სადავო სამართალთმცოდნეობის დროს მოქმედი „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის პირველი და მესამე პუნქტების თანახმად, პრივატიზებასთან დაკავშირებულ სადავო და ბათილად ცნობის საკითხებს განიხილავს სასამართლო. პრივატიზებულ სახელმწიფო ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა სამი წელი.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულება, ისევე, როგორც გასაჩივრებული საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 10 ნოემბრის №713 განკარგულება წარმოადგენს პრივატიზაციის შემადგენელ ნაწილს. შესაბამისად, განსახილველ დავაში სარჩელის ხანდაზმულობის ვადა სახელმწიფო ქონების პრივატიზების სპეციალური კანონმდებლობით განსაზღვრულ 3 წელს შეადგენს. ამასთან, საგულისხმოა, რომ საქართველოს პრეზიდენტის გასაჩივრებული 2006 წლის 10 ნოემბრის №713 განკარგულებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა „ლისის ტბის მიმდებარე არსებული მიწის ნაკვეთების პირდაპირი წესით განკარგვის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის

2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულება. აღნიშნული №382 განკარგულების პირველი პუნქტით მიღებულ იქნა ქ. თბილისის მერიის წინადადება და ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაეცა რამაზ ახელუდიანს. ამჯერად განკარგულების მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემის პირობად განისაზღვრა მიწის ნაკვეთების განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულებების გაფორმებისთანავე ლისის ტბის რეაბილიტაციის პროცესის დაწყება და 2006 წლის 31 დეკემბრამდე ლისის ტბისა და მიმდებარე ტერიტორიის (ამ განკარგულების შესაბამისად გადაცემული მიწის ნაკვეთების) დასუფთავება და ამ მიზნით შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება. საპედაგოგო პალატა მოუთხოვს მხარეებს, რომ №382 განკარგულების მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის განკარგვის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმებისათვის და ტერიტორიის დასუფთავებისათვის განსაზღვრული იყო ვადა 2006 წლის 31 დეკემბრამდე.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონი არ ითვალისწინებს მითითებას სარჩელის ხანდაზმულობის ვადის ათვლის დაწყების მომენტთან დაკავშირებით. ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში, გამოყენებულ უნდა იქნეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლი, რომლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან, ხოლო მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

საკასაციო პალატა ხაზგასმით მოუთხოვს, რომ ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მოსარჩელის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულება არ დადებულია, ამდენად, მოსარჩელე რამაზ ახელუდიანი საჯარო რეესტრში სადავო უძრავი ქონების შესაკუთრედ არ დარეგისტრირებულა. ხანდაზმულობის სპეციალური ვადების გათვალისწინებით, პრივატიზებასთან დაკავშირებულ სადავო საკითხებთან მიმართებით მოსარჩელეს სასამართლოსათვის იმ დღიდან 3 წლის განმავლობაში უნდა მიემართა, როდესაც შეიტყო, რომ მასთან შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმება და მისთვის სადავო უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემა არ განხორციელდებოდა.

მოუხედავად ზემოაღნიშნულისა, მოსარჩელეს სარჩელი სასამართლოსათვის ხელშეკრულების გაფორმების ვადის ამოწურვის შემდგომ, 2007 წლის 1 იანვრიდან 3 წლის განმავლობაში არ წარუდგენია. მეტიც, სს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტის“ ამჟღავნებელი საბჭოს თავმჯდომარესთან ბიზნეს-თანამშრომლობისა და საერთო საქმიანობის გათვალისწინებით, მას ჰქონდა ინფორმაცია იმის თაობაზე, რომ სადავო უძრავი ქონება სს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტმა“ შეიძინა, თუმცა მოსარჩელეს არც აღნიშნული კომპანიის მიერ ქონების შეძენის შემდგომ პერიოდში არ მიუმართავს სასამართლოსათვის დარღვეულ უფლებათა აღდგენის მოთხოვნით, საგულისხმოა ისიც, რომ სახელმწიფო ქონების პრივატიზების სპეციალური კანონმდებლობის დანაწესთა თანახმად, სარჩელი ხანდაზმულია იმ შემთხვევაშიც, თუკი მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის ათვლის საწყის წერტილად 2012 წლის 1 ოქტომბერს, ანუ

სადავო აქტის გამოცემისას არსებული ხელისუფლების მმართველობის დასასრულს მივიჩნევთ, რამდენადაც სარჩელი სასამართლოსათვის წარდგენილია 2015 წლის 12 ნოემბერს.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ, ერთი მხრივ, რამაზ ახელუდიანის 2006 წლის 4 ნოემბრის გარიგებად მიჩნევის, მის მიმართ იძულების განხორციელების დადასტურების პირობებშიც კი, ხოლო, მეორე მხრივ, სადავო აქტის პრივატიზების შემადგენელ ნაწილად მიჩნევისა და ხანდაზმულობის სპეციალური ვადების გაგრძელების შემთხვევაშიც კი, რამაზ ახელუდიანის სარჩელი ყოველმხრივ ხანდაზმულია.

ამასთან, საკასაციო პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს მოუთხოვს საქმის მასალებით დადგენილ იმ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომლებიც არსებითად წარმოაჩენენ განსაზღვრულ დავაზე არსებულ სურათსა და მოცემულობას. კერძოდ, საკასაციო სასამართლო მოუთხოვს რამაზ ახელუდიანის მიერ 2006 წლის 4 ნოემბრის შედგენილ ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში მიღებაზე უარის თქმის შესახებ განცხადებაზე, რომლითაც რამაზ ახელუდიანმა უარი განაცხადა ზემოხსენებული ქონების მიღებაზე და მოითხოვა მის მიერ იჯარის წესით აღებული ქონების გამოსყიდვის მიზნით გადახდილი თანხის - 60 416,43 ლარის უკან დაბრუნება.

საკასაციო პალატა განსაკუთრებულ ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ 2006 წლის 4 ნოემბრის მდგომარეობით რამაზ ახელუდიანი ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა მიწის ნაკვეთის შესაკუთრე არასდროს გამხდარა, რამდენადაც აღნიშნულ ქონებაზე არ მომხდარა ხელშეკრულების საფასურსა თუ სხვა არსებით პირობებზე შეთანხმება, ამასთან, მხარეთა შორის არ გაფორმებულა ნასყიდობის ხელშეკრულება და არ განხორციელვულა რამაზ ახელუდიანის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ამასთან, საკასაციო პალატა ხაზგასმით მოუთხოვს რამაზ ახელუდიანსა და შპს „თბილისის უძრავი ქონებას“ შორის 2004 წელს შედგენილ და საქმეში წარმოდგენილ განზრახულობათა ოქმზე, რომლის მე-6 პუნქტის თანახმად, „მხარეები თანხმდებიან, რომ რ. ახელუდიანის მიერ ლისის ტბის გარშემო არსებული მიწის ნაკვეთის (საერთო ფართობი 63,5 ჰა) გამოსასყიდად და ამ ქონების საწესდებო კაპიტალში შემოსატანად საჭირო თანხა - 1 066 800 (ერთი მილიონ სამოცდაექვსი ათას რვაასი) ლარი - რ. ახელუდიანს სესხის სახით მიეცემა შპს „თბილისის უძრავი ქონების“ საკუთრებაში არსებული სს „ლისის ტბის“ აქტივებიდან და მიზნობრივად მიიმართება აღნიშნული მიწის ნაკვეთის გამოსასყიდად და ამ ქონების საწესდებო კაპიტალში შემოსატანად. შესაბამისად, მხარეები თანხმდებიან, რომ რ. ახელუდიანის მიერ სს „ლისის ტბის“ საწესდებო კაპიტალში შემოსატანად ათას რვაასი) ლარს, რომლის საწესდებო კაპიტალში შემოტანითაც 1 066 800 (ერთი მილიონ სამოცდაექვსი ათას რვაასი) ლარით დაიფარება შპს „თბილისის უძრავი ქონების“ მიმართ არსებული დავალიანება, ხოლო 2 000 000 (ორი მილიონი) ლარის სანაგებლოდ რ. ახელუდიანი მიიღებს სს „ლისის ტბის“ 2 000 000 (ორი მილიონი) აქციას. იმ შემთხვევაში, თუ მიწის გამოსყიდვა მოხდება 2005 წელს, ამ პუნქტში აღნიშნული სესხის თანხა დაკორექტირდება 1 219 200 (ერთი მილიონ ორას ცხრამეტი ათას ორასი) ლარის,

ხოლო შემოსატანი წილის ოდენობა დაკორექტირდება 3 219 200 (სამი მილიონ ორას ცხრაშეტი ათას ორასი) ლარის შესაბამისად."

ამდენად, საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ რამაზ ახვლედიანის მიწის ნაკვეთის მიმართ არსებული დაინტერესება საბოლოოდ სს „ლისის ტბის“ აქციათა მოპოვებასთან იყო კავშირში. აღნიშნულს ადასტურებს განზრახულობათა ოქმის სწორედ ზემოხსენებული დათქმა, რომლის თანახმად, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა მიწის ნაკვეთის საბოლოო შესაკუთრე სწორედ სს „ლისის ტბა“ უნდა გამხდარიყო, ხოლო რამაზ ახვლედიანს ზემოაღნიშნულ მეწარმე სუბიექტში განხორციელებული შენატანის სანაცვლოდ 2 000 000 აქცია უნდა გადასცემოდა.

საგულისხმოა ისიც, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულებით ლისის ტბის მიმდებარე უძრავი ქონება - მიწის ნაკვეთები განიკარგა არა მხოლოდ რამაზ ახვლედიანზე, არამედ აგრეთვე, სს „ლისის ტბაზე“. კერძოდ, აღნიშნული განკარგულების პირველი პუნქტით, მიღებულ იქნა ქ. თბილისის მერიის წინადადება და ქ. თბილისში ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაეცა სს „ლისის ტბას“.

საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს ზემოაღნიშნულ და აგრეთვე იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ რამაზ ახვლედიანის მიერ ქონების დათმობის შემდგომ ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა მიწის ნაკვეთი სახელმწიფო საკუთრებაში ჩირიგებოდა, ხოლო მოგვიანებით კი მისი შესაკუთრე სს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტი“ გახდა, რომლის სამეთვალყურეო საბჭოს თამჯდომარე რამაზ ახვლედიანის ბიზნეს-პარტნიორია. ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს სასამართლოს 2005 წლის 17 იანვრის №5/5-121 დადგენილებით, სს „ლისის ტბის“ სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი აგრეთვე აღნიშნული ბიზნეს-პარტნიორი იყო. ამასთან, საყურადღებოა თავად რამაზ ახვლედიანის მიერ ქვედა ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას გაკეთებული განმარტებები, რომლებიც ცხადყოფს, რომ სს „ლისის ტბის“ დაფუძნებით რამაზ ახვლედიანი და დღევანდელი მდგომარეობით სს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტის“ სამეთვალყურეო საბჭოს ერთ-ერთი წევრი გახდნენ ბიზნეს-პარტნიორები ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიის განვითარების მიზნით, ხოლო ქონების დათმობის შემდეგ და შეტვი, ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა მიწის ნაკვეთის სს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტის“ საკუთრებაში გადაცემის შემდგომაც კი, რამაზ ახვლედიანი ზემოხსენებულ ბიზნეს-პარტნიორთან ერთად განაგრძობდა ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიის განვითარებას.

საკასაციო პალატა ასევე საგულისხმოდ მიიჩნევს ყურადღება გამახვილდეს იმ გარემოებაზე, რომ 2006 წლის 4 ნოემბრის წერილით რამაზ ახვლედიანი ითხოვდა მის მიერ უძრავი ქონების გამოსყიდვის მიზნით გადახდილი თანხის - 60 416,43 ლარის უკან დაბრუნებას, რომლის ანაზღაურებაც, მისივე მითითებით, არ განხორციელებულა. შესაბამისად, საყურადღებოა ის გარემოება, რომ რამაზ ახვლედიანს სასამართლოსათვის 66 აღნიშნული თანხის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი სხვა უწყვეისათვის თანხის

გადახდის მოთხოვნით არც 2012 წლის 1 ოქტომბრამდე (მოსარჩელის აღქმით, მის მიმართ იძულების დასრულების მომენტამდე) და არც 2012 წლის 1 ოქტომბრის შემდგომ არ მიუმართავს.

საკასაციო სასამართლო აგრეთვე მიუთითებს საკასაციო საჩივარში კასატორის მიერ დაფიქსირებულ იმ პოზიციებზე, რომლის თანახმად, მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ განსახილველ დავაში, რამაზ ახვლედიანის განცხადების შეფასებისას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლი და, შესაბამისად, აღნიშნული გარიგების ამორალურობიდან გამომდინარე, სასარჩელო მოთხოვნაზე ხანდაზმულობის ზოგადი ათწლიანი ვადა უნდა იქნეს გამოყენებული.

ზემოხსენებულის საპირისპიროდ, საკასაციო პალატა კვლავ მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2017 წლის 2 მარტის №ას-664-635-2016 გადაწყვეტილების 208-ე პუნქტზე, რომლის თანახმად, „დიდი პალატა იზიარებს კასატორთა პრეტენზიებს სსკ-ის 54-ე მუხლის, როგორც მოთხოვნის დამფუძნებელი ნორმის გამოყენების დაუშვებლობაზე. ამ ნორმას ავტონომიური ფუნქცია არ გააჩნია, ის დეფინიციურია და კონკრეტულ სამართლებრივ შედეგს არ ითვალისწინებს. გასაჩივრებული განჩინებით, სასამართლომ ზნობის საწინააღმდეგოდ, გასაკიცხ ქმედებად მიიჩნია მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებები ნასყიდობის ფასის არაადეკვატურობის გამო, მარტოდენ გარიგების ამორალურობის ზოგადი ნორმის გამოყენებას, დიდი პალატა არასაკმარისად მიიჩნევს და, აქედან გამომდინარე, ამ ნორმის სააქლავიო სასამართლოსეული ინტერპრეტაცია არადამაჯერებელია, რადგანაც ეწინააღმდეგება სამოქალაქო ბრუნვის პრინციპებს, სააქლავიო სასამართლოს შეფასება, რომ სსკ-ის 54-ე მუხლი, ამორალურ გარიგებებთან მიმართებით, შეიცავს მხოლოდ იმ დათქმას, რომ იგი არის გარიგება, რომელიც არღვევს ზნობის ნორმებს და გაუღენის მოროტად გამოყენების შედეგად ან იძულებით დადებული გარიგებებისაგან (სსკ-ის 55-ე და 85-ე მუხლებისაგან) განსხვავებით, მისი ამორალურად მიჩნევისათვის აუცილებელი არ არის იმ გარემოებათა დადგენა-დადასტურება, რამაც განაპირობა მისი დადება (იხ. წინამდებარე გადაწყვეტილების 99-13-99-14 პუნქტები), ეს კი იმთავითვე შედარია, ასეთი განმარტება ეწინააღმდეგება ხელშეკრულების დადებისა და მისი შინაარსის განსაზღვრის თავისუფლების პრინციპს (სსკ-ის 319-ე მუხლი „კრძო სამართლოს სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებები, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას. თუ საზოგადოების ან პიროვნების არსებითი ინტერესების დადგენისათვის ხელშეკრულების ნაშეულობა დამოკიდებულია სახელმწიფოს ნებართვაზე, მაშინ ეს უნდა მოქმედებდეს ცალკე კანონით“). სამოქალაქო კანონები საქართველოს ტერიტორიაზე უზრუნველყოფენ სამოქალაქო ბრუნვის თავისუფლებას, თუ ამ თავისუფლების განხორციელება არ ხელყოფს მესამე პირთა უფლებებს (სსკ-ის მე-9 მუხლი). ამ წესიდან არსებული გამოცალით, ამ თავისუფლების შეზღუდვა დასაშვებია მხოლოდ კანონის იმპერატიული დასაწესიდან გამომდინარე, სააქლავიო სასამართლოს იმ დასკვნის გაზიარება, რომ „საკმარისია, არსებობდეს დისპროპორცია ხელშეკრულების მხარეების მიერ ნაკისრ ვალდებულებათა, არსებობდეს დისპროპორცია ხელშეკრულების მხარეების მიერ ნაკისრ ვალდებულებათა შორის“, რათა გარიგება ამორალურად იქნეს მიჩნეული, ხელს შეუშლის სამოქალაქო ბრუნვის ნორმალურ განვითარებასა და სტაბილურობას, რადგანაც ხელშეკრულების არაკეთილსინდისიერ მხარეს, სათანადო წინაპირობების არარსებობის პირობებშიც კი,

შეძლებს უარი თქვას ხელშეკრულებაზე".

საკასაციო სასამართლო უპირველესად მიუთითებს საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 29 დეკემბრის №3/7/679 გადაწყვეტილებაზე, რომლის 55-ე პუნქტის თანახმად, „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლი წარმოადგენს გარიგების მათილობის ზოგად საფუძვლს. მისი მიზანია, მოუწესრიგებელი არ დატოვოს შემთხვევები, როდესაც გარიგების აღსრულება, თავისი არსით, ეწინააღმდეგება სახელმწიფოებში სამართლის ფუნდამენტურ მიზნებს, თუმცა არ ექვევება სხვა ნორმებით განსაზღვრულ მათილობის შემთხვევებში, სადავო ნორმის მიზანი, ზოგადად, საჯარო წესრიგსა და ზნეობასთან შეუსაბამო გარიგებების მათილობის განსაზღვრასა და არა მოსამართლის ინდივიდუალური მოსაზრების მხარეთათვის თავს მოხვევა.“

ამასთან, საკასაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 21 ივლისის №ას-688-654-2015 განჩინებაში განვითარებულ მსჯელობასა და განმარტებაზე, კერძოდ, აღნიშნული განჩინების 24-ე პუნქტზე, რომლის თანახმად, „რასაკვირველია, გარიგების დადების მიზნით პირის იძულება იმედგეროვლად მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებაა, რადგანაც ამ დროს კრლევა საჯარო წესრიგი (სამოქალაქო ბრუნვის ფუნდამენტური პრინციპები, სსკ 54-ე მუხლი). მოცემულ შემთხვევაში, შეიღობა ა-ე ბ-ს საკუთრების უფლება - მისი კუთვნილი, ქ. თბილისში, ფ-ს №-ში/გ-ის (ყოფილი კვ-ს ქუჩა №-) მდებარე უძრავი ქონება, 16.24 კვ.მ არსაცხოვრებელი ფართი, გადავიდა სახელმწიფო საკუთრებაში, ამდენად, მართალია, სსკ 54-ე და 85-86 (1)-ე მუხლებით გათვალისწინებული ორივე შემადგენლობა განხორციელებულია, მაგრამ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, გამოყენებული უნდა იქნას მხოლოდ საპეციალური შემადგენლობით, სსკ 85-86(1) მუხლებით, გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგი.“

ამდენად, საკასაციო პალატა მიუთითებს, რომ განსახილველ საქმეში, შემთხვევის პეციალურიზმიდან გამომდინარე, გამოყენებულ უნდა იქნეს იძულებით დადებული გარიგების ნორმები, თავის მხრივ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის სადავო გარიგებაზე გავრცელება არ დაიშვება მხოლოდ ფასის დისპროპორციის საფუძველით, კერძოდ, საკონსტიტუციო სასამართლოს განმარტებით, „საკონსტიტუციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის არგუმენტაციას, რომლის თანახმადაც, სადავო ნორმა მოსამართლეს განუზოხლო, უკონტროლო დისკრეციას ანიჭებს და მან სადავო ნორმას ნებისმიერი, მისთვის სასურველი შინაარსი შეიძლება შესძინოს. აღნიშნულს მოწმობს ისიც, რომ მოსარჩლეების მიმართ, მიმდინარე სამოქალაქო საქმეზე, პირველი და მე-2 ინსტანციის სასამართლოების მიერ გაცემებული განმარტება არ გაიზიარა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდმა პალატამ, უზენაესი სასამართლოს დიდმა პალატამ სადავო ნორმა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 391-ე მუხლის პირველი ნაწილის კონტექსტში განმარტა და მიუთითა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის იმგვარი განმარტება, რომლის ფარგლებშიც იგი შექმნის ხელშეკრულების მათილობის საფუძვლს მარტოოდენ ფასის დისპროპორციის გამო, ეწინააღმდეგება ხელშეკრულების დადებისა და მისი შინაარსის განსაზღვრის თავისუფლების პრინციპს“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 29 დეკემბრის №3/7/679 გადაწყვეტილება).

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ რამაზ ახელედიანის 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადება საქმეზე არსებულ ფაქტობრივ მოცემულობასთან ერთობლიობაში არ იძლევა იმის თქმის საშუალებას, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სახეზეა ამორალური ცალმხრივი ნების გამოხატულება. კერძოდ, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები ცხადყოფს, რომ მოსარჩელე არასდროს არ ყოფილა ლისის ტბის მიმდებარე არსებული სადავო მიწის ნაკვეთის (63,5 ჰა) მესაკუთრე, აღნიშნულ

ქონებასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის არ გაფორმებულა ნასყიდობის ხელშეკრულება და არ მომხდარა უძრავი ქონების საფასურის განსაზღვრა და შესაბამისად, ხსენებული ქონების სანაცვლოდ რამაზ ახელედიანის მხრიდან გარკვეული თანხის გადახდა, იმ პირობებში, როდესაც სადავო ქონებაზე არ არსებობდა რამაზ ახელედიანის საკუთრების უფლება, შეუძლებელია მსჯელობა 2006 წლის 4 ნოემბრის განცხადებით გამოწვეულ რაიმე სახის შეუსაბამო და ამორალურ თანხობრივ დისპროპორციაზე, რამდენადაც დათმობილ იქნა არა მოსარჩელის საკუთრება, არამედ უარი იქნა გაცხადებული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნაზე.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის სამართლებრივ შინაარსზე, რომელიც „უზრუნველყოფს უფლებას არსებულ ქონებაზე, რაც ასევე მოიცავს მოთხოვნებს, რომლის საფუძველზეც განსცხადებელს აქვს საკუთრების უფლებით ეფექტიანი სარგებლობის მოპოვების მნიშვნელოვანი „ლეგიტიმური მოლოდინი““ (მორისი სფრანგეთის წინააღმდეგ (Maurice v. France), No. 11810/03, 6.10.03; პლუხანოვი პოლონეთის წინააღმდეგ (Plechaniow v. Poland), No. 22279/04, 7.7.09).

საკასაციო პალატა ხაზგასმით მიუთითებს, რომ მომავალი შემოსავალი განიხილება „საკუთრებად“ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ის უკვე გამოუმუშავებულია ან მასზე აღსრულებადი მოთხოვნა უკვე არსებობს (ამბროსი იტალიის წინააღმდეგ (Ambrosi v. Italy), No. 31227/96, 19.10.00, მე-20 პარაგრაფი). უფრო მეტიც, „დიდი ხნის განმავლობაში ეფექტიანად აღსრულებადი ძველი საკუთრების უფლების გადარჩენის აღიარების იმედი“ არ უტოლდება „საკუთრებას“ (სლივენკო ლატვიის წინააღმდეგ (Slivenko v. Latvia), No. 48321/99, 23.1.02, მე-12 პარაგრაფი).

„ლეგიტიმური მოლოდინის“ ცნებასთან მიმართებით, საინტერესოა საქმე კოპეცკი სლოვაკეთის წინააღმდეგ (კოპეცკი სლოვაკეთის წინააღმდეგ (Kopecky v. Slovakia), No. 44912/98, 7.1.03 (პალატა) და 28.9.04 (დიდი პალატა). მოცემულ საქმეში, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს დიდმა პალატამ დაადგინა, რომ განმცხადებელს არ ჰქონდა „ლეგიტიმური მოლოდინი“ 1950-იან წლებში ჩამორთმეულ მონეტებზე მის მოთხოვნასთან მიმართებით, ვინაიდან ეროვნული კანონმდებლობის მოთხოვნები რეალურად არ შესრულებულა.

ლეგიტიმური მოლოდინის საკითხზე მნიშვნელოვანია, ზემოხსენებულ საქმეში მოცემული განმარტება, რაც ხშირად მეორდება შემდგომ პრეცედენტულ სამართალშიც (Centro Europa 7 S.r.l. და დისტეფანო იტალიის წინააღმდეგ (Centro Europa 7 S.r.l. and Di Stefano v. Italy), No. 38433/09, 07.06.2012, 73-ე პარაგრაფი); „როდესაც საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ინტერესი მოთხოვნის ბუნებისაა, პირი, რომელსაც ის გააჩნია, შესაძლოა მიჩნეულ იქნეს „ლეგიტიმური მოლოდინის“ მქონედ, თუ აღნიშნული ინტერესის არსებობისთვის საკმარისი და სათანადო საფუძველი არსებობს ეროვნულ სამართალში, მაგალითად, სადაც არსებობს ეროვნულ სასამართლოებში დამკვიდრებული პრაქტიკა/პრეცედენტული სამართალი, რომელიც აღნიშნულის არსებობას ადასტურებს...“

ლეგიტიმური მოლოდინის შესაფასებლად ხაზგასასმელი დეფინიციაა მოცემული საქმეში რამერი და ვან ვილიგენი ნიდერლანდების წინააღმდეგ (რამერი და ვან ვილიგენი ნიდერლანდების წინააღმდეგ (Ramaer and Van Willigen v. the Netherlands), No. 34880/12, 23.10.2012, 81-ე პარაგრაფი). სადაც სასამართლომ აღნიშნა, რომ „მოთხოვნის

მოლოდინები არ ეფუძნებოდა რაიმე სამართლებრივ დანაწესს ან სამართლებრივ აქტს. როგორცაა, მაგალითად, სასამართლოს გადაწყვეტილება. ისინი უფრო ეყრდნობოდა იმედს, რომ მათ გაუხანგრძლივებდნენ ან განუახლებდნენ სადაზღვევო ხელშეკრულებებს იმ პირობებით, რომლებიც ძველ პირობებთან შედარებით ნაკლებად ხელსაყრელი მათთვის არ იქნებოდა. სასამართლომ საკუთარ პრეცედენტულ სამართალში უკვე არაერთხელ გაამახვილა ყურადღება განსხვავებაზე სარგებლის მიღების იმედსა (როგორი გასაგებიც არ უნდა იყოს ეს იმედი) და ლეგიტიმურ მოლოდინს შორის, რომელიც აუცილებელია, იყოს უფრო კონკრეტული ბუნების ვიდრე უბრალო იმედი და ეფუძნებოდეს სამართლებრივ დანაწესს ან სამართლებრივ აქტს."

ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტული სამართლის ანალიზისა და შეფასების საფუძველზე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო უძრავი ქონების რამაზ ახელედიანის საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლება არ წარმოადგენდა ევროსასამართლოს პრაქტიკით ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის დაცვის ქვეშ მოქცეულ „ლეგიტიმურ მოლოდინს“ საკუთრების უფლების მიღებაზე. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ უპირველესად, ამგვარი მოლოდინის წარმოშობას რამაზ ახელედიანისათვის ლისის ტბის მიმდებარედ არსებული 63,5 ჰა მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის გზით გადაცემის შესახებ საქართველოს პრეზიდენტის 2006 წლის 14 ივლისის №382 განკარგულება გამოიწვევდა, რამდენადაც აღნიშნული განკარგულება შეიცავდა გარკვეული პირობების შესრულების ვალდებულებას რამაზ ახელედიანის მხრიდან. ამდენად, პირობებზე დამყარებულ სამართლებრივ აქტს არ შეეძლო მის ადრესატში გამოეყენა „ლეგიტიმური მოლოდინი“ სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლების მიღების. ამასთან, ამგვარი მოლოდინის გამოიწვევას განაპირობებდა მოსარჩელისათვის მიწის ნაკვეთის გადაცემით გამოწვეული როგორც ფაქტობრივი, აგრეთვე, სამართლებრივი მოცემულობა. საკასაციო პალატა ხაზგასმით მიუთითებს, რომ მხარეთა შორის არ დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც რამაზ ახელედიანის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი იქნებოდა. მეტიც, მხარეთა მიერ არ განსაზღვრულა სადავო მიწის ნაკვეთის (63,5 ჰა) სახელშეკრულებო ღირებულება, არ მომხდარა შეთანხმება ხელშეკრულების არც სხვა რომელიმე არსებით პირობაზე. საგულისხმოა, რომ სადავო პერიოდში „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის დანაწესები ითვალისწინებდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების მხოლოდ გარკვეული საფასურის საწინააღმდეგოდ გადაცემას და არა მის ჩუქებას ფიზიკურ თუ იურიდიულ პირზე, კერძოდ, აღნიშნული კანონის მე-6 მუხლით განსაზღვრულია სახელმწიფო ქონების პრივატიზების ფორმები, ხოლო მის თითოეულ პუნქტში კონკრეტულ ფორმასთან მიმართებით მოხსენებულია ნასყიდობის ხელშეკრულებისათვის დამახასიათებელი მხარეების სტატუსი - მყიდველი და გამყიდველი. ამასთან, ამავე კანონის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებულია საპრივატიზებო ქონების საწყისი ფასის განსაზღვრისა და ანგარიშსწორების წესი, რაც ბუნებრივია, ჩუქების ხელშეკრულების მიმართ ვერ იქნება გამოყენებული. ამდენად, იმ პირობებში, როდესაც არ არსებობდა ხელშეკრულება და შეთანხმება სადავო ქონების კონკრეტულ ღირებულებაზე, ფაქტია, რომ განსახილველ

დავასთან მიმართებით არ არსებობს ის ფაქტობრივი მოცემულობები (კონკრეტულად არ არსებობს ხელშეკრულება), რომლებიც შესაბამისი სამართლებრივი გამოხატულებით (ხელშეკრულების გაფორმების გზით) რამაზ ახელედიანში გამოიწვევდა ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით დაცულ „ლეგიტიმურ მოლოდინს“ სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების წარმოშობასთან დაკავშირებით. ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ რამაზ ახელედიანის 2006 წლის 4 ნოემბრის გარიგებად მიიწვევის პირობებშიც კი, არ არსებობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის, როგორც ამორალური გარიგების სამართლებრივი შემაღწელობა, რის გამოც არ არსებობს აღნიშნული საფუძველით ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველი.

ყოველივე ზემოთქმულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მოცემული საქმის გადაწყვეტისათვის არსებით მნიშვნელობას არ იძენს იძულების ფაქტის დადასტურება, რამდენადაც აღნიშნულის დადასტურებისა თუ მისი დაუდასტურებლობის შემთხვევაშიც კი, როგორც იძულების შეცვლის ვადის, ასევე, პრივატიზაციასთან დაკავშირებული ხანდაზმულობის სპეციალური საწლიანი ვადის გაშვების საფუძველით, რამაზ ახელედიანის მოთხოვნა ყოველმხრივ ხანდაზმულია და არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი. იმ პირობებში, როდესაც იძულების ფაქტის დადასტურებაც კი სარჩელის ხანდაზმულობის გამო დავის გადაწყვეტის ზედზე ზეგავლენას ვერ ახდენს, არსებით მნიშვნელობას არ იძენს მოწმის სახით დასაკითხი პირის მიერ შესაძლო იძულების თაობაზე მოწოდებული ინფორმაცია, რამდენადაც აღნიშნული ინფორმაციის მართებულობის დადასტურებითაც კი ვერ შეიძლება განსახილველ დავაზე სასამართლო გადაწყვეტილებით დამდგარი შედეგი. შესაბამისად, ამგვარი შეუძლებლობის პირობებში, უსაფუძველოა ასევე რამაზ ახელედიანის მოთხოვნა მოწმის სახით ზვიად ყურაშვილის დაკითხვაზე უარის თქმის ნაწილში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის საოქმო განჩინების გაუქმების თაობაზე.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ რამაზ ახელედიანის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 13 მარტის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც რამაზ ახელედიანის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს ხანდაზმულობის გამო. ამასთან, უცვლელად უნდა დარჩეს მოწმის სახით ზვიად ყურაშვილის დაკითხვაზე უარის თქმის ნაწილში ამავე სასამართლოს საოქმო განჩინება.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. რამაზ ახვლედიანის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 13 მარტის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. რამაზ ახვლედიანის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს ხანდაზმულობის გამო;
4. უცვლელად დარჩეს მოწმის სახით ზეიად ყურაშვილის დაკითხვაზე უარის თქმის ნაწილში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის საოქმო განჩინება;
5. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე *მ. ვაჩაძე*

მ. ვაჩაძე

მოსამართლეები: *მ. სხირტლაძე*

მ. სხირტლაძე

მ. როინიშვილი

