

#ბს-1213(2კ-18)

20 ივნისი, 2019

წელი

ბ-----ი ბს-1213(2კ-18)

ქ. თბილისი

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
შემდეგი შემადგენლობით:**

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

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორები (მოპასუხეები) - საქართველოს პრეზიდენტი; საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - დ-----ი

მესამე პირი - საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტრო

გასაჩივრებული განჩინება - თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 10 ივლისის განჩინება

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

2016 წლის 2 ივნისს დ-----მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების - საქართველოს პრეზიდენტის, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და გ-----ის მიმართ.

მოსარჩელის განმარტებით, იგი დაიბადა 1977 წელს ცხინვალში. 2003 წლის მარტიდან რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფება მოქალაქე ლ-----ესთან. ქორწინების რეგისტრაცია განხორციელდა ერედვში - სოფ.-----

თ/საკრებულოში. თანაცხოვრების პერიოდში შეეძინათ ორი შვილი: ნ-----
ი დაბადებული 2000 წლის----- და ი-----ი დაბადებული 2014
წლის-----.

მოსარჩელის მითითებით, იგი ოჯახთან ერთად 2008 წლამდე ცხოვრობდა
ერედში. 2008 წლის აგვისტოს ომის შედეგად იძულებული შეიქმნა
დაეტოვებინა მუდმივი საცხოვრებელი ადგილი და დროებით საცხოვრებლად
გადავიდა ქ. რუსთავში ქირით. თუმცა, მძიმე მატერიალური მდგომარეობის გამო
იძულებული გახდა ოჯახთან ერთად სამუშაოდ წასულიყო გერმანიაში, სადაც
დაიბადა ი-----ი. 2015 წლის აგვისტოს თვეში დაბრუნდნენ
საქართველოში და ისევ ქირით გააგრძელეს ცხოვრება. იგი წლების
განმავლობაში იბრძოდა, რათა მის ოჯახს მიეღო საცხოვრებელი ფართი.
მოსარჩელის მითითებით, მათ ხელთ აქვთ ერედვის მუნიციპალიტეტის
გამგეობის, ერედვის ტერიტორიული ორგანოს რწმუნებულის მიერ გაცემული
ცნობა, სადაც ნათლად ჩანს, რომ დ-----ის ბებიის ზ-----ის ოჯახის
შემადგენლობაში შედიოდნენ: დ-----ი, მისი მეუღლე - ლ-----ე და
შვილი - ნ-----ი. ზ-----ს გამოეყო მხოლოდ 30.81 კვ.მ საცხოვრებელი
ფართი, თეთრიწყაროს რ/ნ სოფ. კოდაში, როგორც ერთსულიან ოჯახს.
მიუხედავად იმისა, რომ დ-----ის ოჯახის წევრების აღრიცხვა მოხდა ზ-----
-----ის ოჯახის შემადგენლობაში, ისინი დარჩნენ ისევ ნაქირავებ ბინაში,
ვინაიდან ზ-----ისთვის გამოყოფილი ფართი გათვალისწინებული იყო
ერთ სულზე და იქ ოთხსულიან ოჯახთან ცხოვრება შეუძლებელი იყო.

რაც შეეხება გ-----ეს, მოსარჩელის მითითებით, იგი გახლდათ მისი
ცოლის - ლ-----ის პაპა და რის საფუძველზე და როდის მოხდა მასთან ერთად
დ---- და ნ-----ების დარეგისტრირება დაუდგენელია. მოსარჩელის
განმარტებით, მხოლოდ ახლახანს გახდა ცნობილი, რომ თითქოს დ-----
ის ოჯახი დაკმაყოფილდა ფართით და 2012 წლის 24 მაისის ხელშეკრულების
საფუძველზე მათ გადაეცათ საცხოვრებელი ფართი თეთრიწყაროს რაიონის სოფ.
კოდაში, რომელიც გ-----ეს გამოეყო. 2012 წლის 24 მაისის ნასყიდობის
ხელშეკრულებაში მითითებულია, რომ გ-----ეს გამოეყო საცხოვრებელი
ფართი 47,59 და დაევალა უზრუნველყოფა მითითებულ ფართში დ---- და ნ-----
-----ების სათანადო საცხოვრებელი პირობებით. ხელშეკრულების 2.4. პუნქტის
შესაბამისად, 2.2 პუნქტში მითითებული პირები არ იქნებიან უფლებამოსილნი
მოითხოვონ დამატებით რაიმე სახის კომპენსაცია. ხელშეკრულებას ხელს აწერს
მყიდველი - გ-----ე და გამყიდველი - საქართველოს ეკონომიკისა და
მდგრადი განვითარების სამინისტრო.

აღნიშნულს არ ეთანხმება მოსარჩელე და მიუთითებს, რომ იგი
ინფორმირებული მაინც უნდა ყოფილიყო, რომ მისი რეგისტრაცია (თუ საერთოდ
განხორციელდა იგი) განხორციელდა გ-----ესთან ერთ ოჯახად,
რომელთანაც არასდროს უცხოვრია და რომელსაც ჰყავს თავისი ოჯახი.
მოსარჩელის მითითებით, მისთვის არც ის იყო ცნობილი, რომ გ-----ეს
დაევალა უზრუნველყოფა მითითებულ ფართში დ---- და ნ-----ების
სათანადო საცხოვრებელი პირობებით. ასევე არ იყო ცნობილი, რომ იმის გამო,
რომ გ-----ეს გადაეცა საცხოვრებელი ფართი, 2012 წლის 24 მაისის
ხელშეკრულების 2.2 პუნქტში მითითებული პირები არ იქნებიან

უფლებამოსილნი მოითხოვონ დამატებით რაიმე სახის კომპენსაცია. ხელშეკრულებას კი ხელს აწერს მყიდველი - გ-----ე და გამყიდველი - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო. მოსარჩელის მოსაზრებით, სავალდებულო იყო დ---- და ნ-----ების ხელმოწერები, მინიმუმ მათი ინფორმირება მაინც.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელემ დ-----ისა და ნ-----ის ნაწილში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 მაისის №----- განკარგულებისა და დ-----ისა და ნ-----ის საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილების ნაწილში საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და გ-----ეს შორის 2012 წლის 24 მაისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 21 სექტემბრის საოქმო განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საქმეში მესამე პირად ჩაება საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილებით დ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; დ-----ისა და ნ-----ის ნაწილში ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 მაისის №----- განკარგულება; დ-----ისა და ნ-----ის საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილების ნაწილში ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და გ-----ეს შორის 2012 წლის 24 მაისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ დ-----ი და ნ-----ი 2008 წლიდან ერედვის მუნიციპალიტეტიდან დევნილები არიან. საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს მიერ წარმოებული აღრიცხვით, დ-----ი თეთრიწყაროს რაიონის სოფელი კოდის დასახლებაში მცხოვრებ დევნილად 2012 წელს დარეგისტრირდა საოჯახო ნომერზე-----, სადაც იმ დროისათვის დარეგისტრირებული იყო მისი შვილი - ნ-----ი და მეუღლის პაპა, აწ გარდაცვლილი გ-----ე.

საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 მაისის №----- განკარგულებით დადგინდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, განკარგულების დანართში მითითებული ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად დანართშივე მითითებულ ფიზიკურ პირებზე (ოჯახის უფროსებზე) საკუთრებაში გადაცემა. მითითებული განკარგულების დანართის თანახმად, თეთრიწყაროს სოფელ კოდაში მდებარე №- კორპუსის პირველ სართულზე არსებული 47.59 კვ.მ ფართობის ბინა №- (საკადასტრო კოდი №-----) გ-----ეს, დ-----სა და ნ-----ს უნდა გადასცემოდათ ოჯახის უფროსთან - გ-----ესთან ხელშეკრულების გაფორმებით. ამავე განკარგულების მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით ბინის საპრივატიზებო პირობად

განისაზღვრა მყიდველის ვალდებულება, ოჯახის წევრები საცხოვრებლით უზრუნველყო.

საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 მაისის №----- განკარგულების საფუძველზე საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და გ-----ეს შორის 2012 წლის 24 მაისს ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმდა, რომლითაც გ-----ეს გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე მდებარე თეთრიწყაროს სოფელ კოდაში, №- კორპუსში (საკადასტრო კოდი №-----). დასახელებული ხელშეკრულების 2.2 და 2.5 პუნქტებით გ-----ეს მისთვის გადაცემულ ქონებაში დ----- და ნ-----ების საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფის ვალდებულება დაეკისრა, ხოლო 2.4 პუნქტში აღინიშნა, რომ დასახელებული პირები ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ აღარ იქნებოდნენ უფლებამოსილნი, დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე სახელმწიფოსგან, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისაგან ან სხვა პირისგან კომპენსაცია ან უძრავი ქონების გადაცემა მოეთხოვათ, გარდა კანონით განსაზღვრული შემთხვევებისა.

საცხოვრებლით დაკმაყოფილების მოთხოვნის პასუხად, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2015 წლის 26 ნოემბრის წერილით დ-----ს ეცნობა, რომ 2012 წლის 24 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულებით, რომელსაც საფუძვლად საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 მაისის №----- განკარგულება დაედო, გ-----ეს, დ-----სა და ნ-----ს თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ კოდაში საცხოვრებელი ფართი გადაეცათ. წერილის მიხედვით, დ-----ი ითვლებოდა სახელმწიფოს მიერ დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველყოფის პროექტის ფარგლებში დაკმაყოფილებულად და მისი განცხადება საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილების თაობაზე მეორედ აღარ განიხილებოდა.

სასამართლოს მითითებით, 2012 წლის მაისში და შემდგომ პერიოდში თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ კოდაში დ-----ისა და ნ-----ის ფაქტობრივად ცხოვრებისა და გ-----ეთან ერთად საერთო საოჯახო მეურნეობის წარმოების ფაქტი, ასევე, სადავო ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით დ-----ის ინფორმირების ან ხელშეკრულებაზე მისი პოზიციის დაფიქსირების ფაქტი საქმის მასალებით არ დასტურდება.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის წარმომადგენლის მტკიცება მასზე, რომ მოსარჩელეების კოდის დასახლებაში დარეგისტრირების ფაქტი მეტყველებს აღნიშნულ მისამართზე მათ ფაქტობრივად ცხოვრებაზე. სასამართლოს მითითებით, „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონი ამ კანონის მიზნებისათვის განმარტავს, რომ დევნილის ფაქტობრივი საცხოვრებელი ადგილი არის დევნილის მიერ დევნილობის პერიოდში არჩეული საცხოვრებელი ადგილი, სადაც იგი ცხოვრობს, მიუხედავად რეგისტრაციისა (მე-4 მუხლის „ე“ პუნქტი), ხოლო დევნილის რეგისტრაციის ადგილად მიიჩნევა სამინისტროში არსებულ დევნილთა მონაცემთა ბაზაში აღნიშნული დევნილის საცხოვრებელი ადგილი, სადაც იგი დევნილობის პერიოდში დარეგისტრირდა (მე-4 მუხლის „დ“ პუნქტი).

ამდენად, ცხადია, რომ დევნილის რეგისტრაციას კანონმდებლობა არ უკავშირებს დევნილის ფაქტობრივი საცხოვრებელი ადგილის დადგენის მნიშვნელობას. მართალია, 2012 წელს მოქმედი კანონით არ იყო გამიჯნული დევნილის ფაქტობრივი საცხოვრებელი ადგილი მისი რეგისტრაციის ადგილისაგან, თუმცა ნებისმიერ დროს საცხოვრებელი ადგილის არჩევის თავისუფლება სწორედ მათი გამიჯვნის საჭიროებას აყენებდა, რამაც ასახვა კანონმდებლობაშიც ჰპოვა.

სასამართლოს მითითებით, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისა და ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გაფორმების საფუძვლების არსებობის მტკიცება იმ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკისრება, რომელმაც შესაბამისი აქტი გამოსცა ან ხელშეკრულება გააფორმა. სადავო აქტისა და ხელშეკრულების საფუძვლად წარმოებული ადმინისტრაციული საქმის მასალები სასამართლომ სრულყოფილი სახით გამოითხოვა მოპასუხეებისაგან, თუმცა წარმოდგენილი მასალებით არ დადასტურდა, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოკვლეულ იქნა, თუ ფაქტობრივად სად ცხოვრობდნენ მოსარჩელები, რა სახის ურთიერთობა აკავშირებდათ მათ გ-----ესთან, ეწეოდნენ თუ არა მასთან ერთად საერთო შინასამეურნეო საქმიანობას, სურდა თუ არა დ-----ს მის მიერ დაკავებული ბინით დაკმაყოფილება ან/და გამოთქვა თუ არა აღნიშნულზე თანხმობა. სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიიჩნია ადმინისტრაციული წარმოების მასალებით დადასტურების გარეშე ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის მტკიცება მითითებული გარემოებების სათანადო წესით დადგენასთან დაკავშირებით.

ამასთან, სასამართლომ აღნიშნა, რომ სსიპ ქ.რუსთავის №-- საჯარო სკოლის 2017 წლის 6 მარტის ცნობის მიხედვით, ნ-----ი 2008 წლიდან ცნობის გაცემის დრომდე რუსთავის №-- საჯარო სკოლის მოსწავლეს წარმოადგენდა, რაც მიუთითებს მასზე, რომ 2012 წელს და შემდგომ იგი ფაქტობრივად რუსთავში ცხოვრობდა.

სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ გ-----ემ სადავო ხელშეკრულებით გადაცემისთანავე გაასხვისა გადაცემული ბინა, აღნიშნული კი ამ ბინაში მოსარჩელების ფაქტობრივად ცხოვრების ფაქტის საწინააღმდეგოდ მეტყველებს.

სასამართლოს მითითებით, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 მაისის №----- განკარგულება, როგორც ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი სახელმწიფოს ქონების განკარგვით დ----- და ნ-----ების საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფის თაობაზე, ბათილია, თუ ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები, თანახმად ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლისა. მითითებული განკარგულების შინაარსიდან გამომდინარე, ამ განკარგულებით რეალიზებულ იქნა მოსარჩელების, როგორც დევნილების უფლება საცხოვრებელი უზრუნველყოფაზე, დადგინდა დ-----ის ოჯახისათვის კოდის დასახელებაში მდებარე საცხოვრებელი ფართის გადაცემა, რამაც

შესაბამისი უფლების ამოწურვა განაპირობა. ამდენად, ამ აქტის კანონიერების საკითხის გადაწყვეტა დაკავშირებულია იმ გარემოების გამორკვევაზე, რამდენად ჯეროვნად განხორციელდა დ-----ისა და ნ-----ის უფლება საცხოვრებლით უზრუნველყოფაზე ან/და საერთოდ განხორციელდა თუ არა იგი.

სასამართლოს მითითებით, „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონით გარანტირებულია დევნილის უფლება, უზრუნველყოფილ იქნეს სათანადო საცხოვრებლით (მუხლი 13). სახელმწიფოს ეხსნება დევნილის ან მისი ოჯახის წევრთა პირდაპირი დამავალი შტოს შთამომავლების საცხოვრებელი ფართობით დაკმაყოფილების ვალდებულება, მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე იმ შემთხვევაში, თუ დევნილი ოჯახი უზრუნველყოფილია გრძელვადიანი საცხოვრებლით (მე-13 მუხლის მე-4 პუნქტი). სადავო აქტის გამოცემის პერიოდში მოქმედი „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონი, ასევე, ითვალისწინებდა დევნილის უფლებას, უზრუნველყოფილი ყოფილიყო დროებითი საცხოვრებლით (მუხლი 5). „იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 2 თებერვლის №-7 განკარგულებით იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა ნებაყოფლობით და ღირსეულ განსახლებასთან დაკავშირებული ღონისძიებების განხორციელება დადგინდა. მითითებული განკარგულების მიხედვით, დევნილების გადაწყვეტილების ნებაყოფლობითობა და თავისუფალი არჩევანი, დიალოგი დევნილ მოსახლეობასთან და მისი თანამონაწილეობა გადაწყვეტილებათა მიღებაში სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სახელმძღვანელო პრინციპებად განისაზღვრა. ამასთან, სახელმწიფო სტრატეგიით დასახული მიზნების მისაღწევად განსახორციელებელი ღონისძიებები დეტალურად სამოქმედო გეგმაში ჩამოყალიბდა. სადავოდ ქცეული პრეზიდენტის განკარგულება გამოცემულია საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 28 მაისის №-03 განკარგულებით დამტკიცებული „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა მიმართ 2009-2012 წლებში სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმის“ ფარგლებში. მითითებული გეგმით, სახელმწიფო სტრატეგიის მთავარ მიზნად საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესება დარჩა, რის მისაღწევადაც სამოქმედო გეგმა დევნილთა საცხოვრებელი პირობების გრძელვადიან გადაწყვეტას ითვალისწინებდა. აღნიშნული სამოქმედო გეგმა განსაკუთრებულ ყურადღებას დევნილთა მიერ ნებაყოფლობით და ინფორმირებულ გადაწყვეტილებათა მიღებას და თავისუფალ არჩევანს, დევნილებთან დიალოგსა და გადაწყვეტილებათა მიღების პროცესში მათ მონაწილეობას მიაქცევდა. აღინიშნა, რომ სამოქმედო გეგმა ობიექტური, გამჭვირვალე კრიტერიუმების საფუძველზე უნდა განხორციელებულიყო და მას დაგეგმვის პროცესში დევნილთა ჩართულობა და მათი მხრიდან, ყველა იმ გადაწყვეტილებასთან მიმართებაში, რომლებიც მათ შეეხებოდათ, კარგად ინფორმირებული და გააზრებული არჩევანის გაკეთება უზრუნველყო.

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 28 მაისის №03 განკარგულებით დამტკიცებული სტრატეგიის მიხედვით, დევნილთათვის საცხოვრებელი ფართების საკუთრებაში გადაცემის კოორდინირებას საქართველოს ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტრო ახორციელებდა - აღნიშნული სამინისტროს უნდა უზრუნველყო საპრივატიზებო ობიექტების განსაზღვრა, კონკრეტულ ობიექტებში რეალურად მცხოვრები პირების დადგენა, დევნილთათვის კონკრეტული შეთავაზების გაკეთება და მათი სურვილის დაფიქსირება. უშუალოდ პრივატიზება „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ კანონის მიხედვით ხდებოდა ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროს ინიცირებით საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ჩართულობით საქართველოს პრეზიდენტის მიერ გადაწყვეტილების მიღებით. კერძოდ, აღნიშნული კანონის მიხედვით, სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით განკარგვაზე გადაწყვეტილება საქართველოს პრეზიდენტს უნდა მიეღო საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს დასაბუთებული წინადადების საფუძველზე (2012 წელს მოქმედი კანონის მე-18 და მე-10 მუხლები).

განსახილველ შემთხვევაში კი, როგორც სასამართლომ დაადგინა, 2012 წლის მაისში და შემდეგ დ----- და ნ-----ების კოდის დასახლებაში გ----- ესთან ერთად ერთ ოჯახად ცხოვრების ფაქტი ვერ დადასტურდა, ასევე, ვერ იქნა დადასტურებული დ-----ის ბინით დაკმაყოფილების საკითხის გადაწყვეტის პროცესში მისი მონაწილეობა ან/და ამ საკითხზე მისი მხრიდან რაიმე სახის პოზიციის დაფიქსირება (პუნქტი 4.5), რაც ამ აქტის გამოცემის განმაპირობებელი არსებითი გარემოება უნდა ყოფილიყო. მიუხედავად ამისა, მითითებული გარემოებები სადავო განკარგულების გამოცემის საფუძველად განხორციელებული წარმოებით ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე დადასტურებულად ჩაითვალა და ამ განკარგულების გამოცემის საფუძველი გახდა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 მაისის №----- განკარგულება დ----- და ნ-----ების ნაწილში გამოცემულია კანონის დარღვევით, უსაფუძვლოდ ადგენს დასახლებული პირების საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილების ფაქტს, და მათ ამ უფლების რეალიზების შესაძლებლობას ართმევს. ამდენად, არსებობს გასაჩივრებული ნაწილში მითითებული განკარგულების ბათილად ცნობის საფუძველი.

სასამართლოს მითითებით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და გ-----ეს შორის 2012 წლის 24 მაისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების შინაარსიდან გამომდინარე, აღნიშნული აქტი ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „ზ“ პუნქტით განსაზღვრულ ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას წარმოადგენს, ვინაიდან დადებულია მითითებული სამინისტროს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების - სახელმწიფო ქონების განკარგვის მიზნით საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 მაისის №----- განკარგულების საფუძველზე დევნილი ოჯახის გრძელვადიანი საცხოვრებელი

უზრუნველსაყოფად. სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ, თანახმად ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 70-ე მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილად გამოცხადებას სამოქალაქო კოდექსის ნორმები აწესრიგებს, ამასთან, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილობას იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა იწვევს, რომლის საფუძველზეც ხელშეკრულება დაიდო.

სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში, პრეზიდენტის განკარგულება, რომლის საფუძველზეც სადავო ხელშეკრულება გაფორმდა, სასამართლომ ბათილ აქტად მიიჩნია. ამდენად, სახეზეა ბათილი აქტის შესაბამის ნაწილში ხელშეკრულების გაბათილების საფუძველიც. გარდა ამისა, ხელშეკრულების სადავო ნაწილი ბათილია სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის მიხედვითაც. აღნიშნული ნორმის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ დ-----ისა და ნ-----ის ნაწილში საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და გ-----ეს შორის გაფორმებული ხელშეკრულება მასზე დ-----ის ინფორმირებისა და მისი მხრიდან მოსაზრების მიღებისა და შეფასების გარეშე გაფორმდა, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 67-ე მუხლი კი ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გაფორმებისას ადმინისტრაციული ორგანოს აკისრებს ვალდებულებას, დასაдеб ხელშეკრულებაზე აცნობოს იმ პირის, რომლის ინტერესებსაც ხელშეკრულება შეიძლება შეეხოს და მიიღოს მისგან მოსაზრება. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ 2012 წლის 24 მაისის ხელშეკრულება დადებულია სამინისტროს მხრიდან მითითებული ვალდებულების დარღვევით, ხოლო აღნიშნული დარღვევის შედეგად მოსარჩელის უფლების უგულებელყოფამ განაპირობა მისი, როგორც დევნილის საცხოვრებელი უზრუნველყოფის უფლების ჯეროვანი რეალიზების ინტერესის შელახვა (აღნიშნულ უფლებაზე ვრცლად მითითებულია 7.1 პუნქტით).

სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიიჩნია მოპასუხის პოზიცია სასარჩელო მოთხოვნების ხანდაზმულობაზე შემდეგ გარემოებათა გამო: „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, პრივატიზებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ დ-----ისათვის 2012 წლის 24 მაისის ხელშეკრულების თაობაზე მისი გაფორმების დროისთვის ან მოგვიანებით ისეთ დროს გახდა ცნობილი, რაც სასარჩელოს ხანდაზმულობაზე დასკვნას განაპირობებდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს საქართველოს პრეზიდენტმა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ, რომლებმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 10 ივლისის განჩინებით საქართველოს პრეზიდენტის და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლო სრულად დაეთანხმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით და მიიჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, რაც გაიზიარა სააპელაციო პალატამ.

ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავო პერიოდში მოქმედი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ კანონის 10.2 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდებოდა საქართველოს პრეზიდენტის გადაწყვეტილებით, სამინისტროს, ხოლო განსაკუთრებულ შემთხვევებში - საქართველოს მთავრობის წარდგინების საფუძველზე. ამავე კანონის 18.3 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმითა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება ხორციელდებოდა საქართველოს პრეზიდენტის გადაწყვეტილების საფუძველზე, ამ კანონის მე-10 მუხლით დადგენილი წესით და პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სამინისტროს მიერ, ამ კანონის მე-18¹ მუხლით დადგენილი წესით. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, სამინისტრო უფლებამოსილია გააფორმოს ხელშეკრულება მესამე პირებთან, რომლებიც უზრუნველყოფენ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების ინიცირებას და საჭიროების შემთხვევაში საკადასტრო აზომვითი ნახაზების მომზადებას. ამდენად, პრივატიზება ხდებოდა ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროს ინიცირებით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ჩართულობით და საქართველოს პრეზიდენტის მიერ გადაწყვეტილების მიღებით, სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით განკარგვაზე გადაწყვეტილება საქართველოს პრეზიდენტს უნდა მიეღო საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს დასაბუთებული წინადადების საფუძველზე.

სააპელაციო პალატამ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილი გარემოება, რომ 2012 წლის მაისში და შემდეგ, კოდის დასახლებაში დ----- და ნ-----ების გ-----ესთან ერთად, ერთ ოჯახად ცხოვრების ფაქტი ვერ

დადასტურდა, ასევე ვერ დადასტურდა დ-----ის ბინით დაკმაყოფილების საკითხის გადაწყვეტის პროცესში მისი მონაწილეობა ან/და ამ საკითხზე მისი მხრიდან რაიმე სახის პოზიციის დაფიქსირება (პუნქტი 4.5), რაც ამ აქტის გამოცემის განმაპირობებელი არსებითი გარემოება უნდა ყოფილიყო, მიუხედავად ამისა, მითითებული გარემოებები სადავო განკარგულების გამოცემის საფუძვლად განხორციელებული წარმოებით ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე დადასტურებულად ჩაითვალა და ამ განკარგულების გამოცემის საფუძველი გახდა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 10 ივლისის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს საქართველოს პრეზიდენტმა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ, რომლებმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

კასატორის - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მითითებით, დ-----მა მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს და მოითხოვა გ-----ესა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს შორის დადებული ხელშეკრულების 2.4 პუნქტის ბათილად ცნობა. თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილებით დ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა და გ-----ესა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს შორის დადებული ხელშეკრულება ბათილად იქნა ცნობილი დ-----ისა და ნ-----ის ნაწილში. მიუხედავად იმისა, რომ ნ-----ი არასრულწლოვანია და მის ინტერესს მშობლები წარმოადგენენ, ნ-----ს მოთხოვნა არ წარუდგენია, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილებაშიც მოსარჩელედ მხოლოდ ერთი პირია მითითებული, თუმცა გადაწყვეტილება გამოტანილია 2 პირის მიმართ, სააპელაციო სასამართლოს კი აღნიშნული არ შეუფასებია.

კასატორის მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია შეფასდეს გააჩნია თუ არა მოსარჩელეს იურიდიული ინტერესი და არის თუ არა ინტერესი ნამდვილი. მხარის იურიდიულ ინტერესად შეიძლება მიჩნეულ იქნეს ის გარემოება, რომ სადავო ხელშეკრულების საფუძველზე მოსარჩელეს საცხოვრებელი გადაცემული აქვს და დამატებით ველარ მოითხოვს (თუმცა მხარეს იურიდიული ინტერესი არ მიუთითებია), თუმცა გასათვალისწინებელია ის სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ფარგლებში დაიდო ხელშეკრულება და სწორედ ამ ფარგლებში უნდა შეფასდეს მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის ნამდვილობა.

კასატორის მითითებით, დ-----ი 2012 წელს დარეგისტრირდა იძულებით გადაადგილებულ პირად კონკრეტულ საოჯახო ნომერზე №----- და კონკრეტულ მისამართზე. საოჯახო ნომერსა და მისამართზე პირი რეგისტრირდება მისივე განცხადების საფუძველზე და არა ადმინისტრაციული ორგანოს სურვილით, შესაბამისად, გაურკვეველია მოსარჩელის მითითება დევნილად რეგისტრაციის დროს დაშვებული შეცდომის და მისი რეგისტრაციის ადგილზე ჩანაწერის გაურკვევლობის თაობაზე.

კასატორის განმარტებით, საცხოვრებელი სადგომი გადაეცემა დევნილ

ოჯახს და არა ოჯახის თითოეულ წევრს ცალ-ცალკე. მოსარჩელე წარმოადგენს №----- საოჯახო ნომრით რეგისტრირებულ პირთა ოჯახის წევრს, რაც სადავოდ არ გაუხდია.

ამასთან, კასატორის მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარე ითხოვს მხოლოდ ხელშეკრულების ბათილად ცნობას მიკუთვნებითი მოთხოვნის აღძვრის გარეშე, რაც მის მოთხოვნას საფუძველს აცლის და უნდა შეეფასებინა სასამართლოს.

კასატორის მოსაზრებით, მიუხედავად იმისა, რომ წარმოდგენილი სარჩელი არ არის საფუძვლიანი ნამდვილი იურიდიული ინტერესის არარსებობის გამო, სასამართლომ ასევე არასწორად შეაფასა საქმეში არსებული მტკიცებულებები, სასამართლომ მხედველობაში არ მიიღო ერთ ოჯახად რეგისტრაციის ფაქტი, ის გარემოება, რომ მოსარჩელის რეგისტრაცია კონკრეტული ოჯახის შემადგენლობასა და კონკრეტულ მისამართზე განხორციელდა მოსარჩელის მოთხოვნის საფუძველზე ხელშეკრულების დადებამდე მცირე დროით ადრე, რის გამოც მოსარჩელეს ხელშეკრულების დადების შესახებ ინფორმაცია უნდა მიეღო, თუმცა ეს მოსარჩელის ქმედების გამო არ განხორციელდა, შესაბამისად, სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის დანაწესი („...უნდა შეეცყო...“) და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გამო უნდა ეთქვა უარი. კასატორის მითითებით, სასამართლოს ასევე უნდა შეეფასებინა ის გარემოება, რომ მოსარჩელის მიერ მითითებული წერილი, რომელსაც მოსარჩელე უფლების წარმოშობას უკავშირებდა, ხომ არ წარმოადგენდა უფლების ბოროტად გამოყენებას ხანდაზმულობის ვადის ათვლასთან მიმართებით. ასევე უნდა შეეფასებინა ის გარემოება, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულება არ ადასტურებდა მხარის კონკრეტულ მისამართზე (რუსთავეში) ცხოვრებას კონკრეტული თარიღისათვის.

კასატორი - საქართველოს პრეზიდენტი თავდაპირველად აღნიშნავს, რომ პრეზიდენტის სადავო განკარგულების გამოცემის დროს მოქმედი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ კანონის 18.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების ერთ-ერთი ფორმაა პირდაპირი მიყიდვა, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება ხორციელდება საქართველოს პრეზიდენტის მიერ. ამავე კანონის მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზანია, საკუთრების უფლება გადაეცეს იმ მიყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს), ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, იჯარით გაუცემელი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პირდაპირი მიყიდვა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება საქართველოს პრეზიდენტის გადაწყვეტილებით, სამინისტროს, ხოლო განსაკუთრებულ შემთხვევებში - საქართველოს მთავრობის წარდგინების საფუძველზე. კასატორის განმარტებით, როგორც სადავო განკარგულების

წარმოების მასალებით დასტურდება, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრომ მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა, სამინისტროს მიემართა საქართველოს პრეზიდენტისათვის შესაბამისი შუამდგომლობით, წერილის დანართში მითითებული კომპაქტურად დასახლებულ ობიექტში მცხოვრები დევნილებისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით გადაცემის მოთხოვნით. აღნიშნულის შემდეგ, სამინისტრომ სათანადო შუამდგომლობა თანდართულ მასალებთან ერთად გადააგზავნა საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციაში და შედეგად, გამოცემულ იქნა სადავო განკარგულება.

კასატორის მითითებით, სასამართლომ არ გაითვალისწინა საქმეზე სამინისტროს მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები. სამინისტროს მიერ წარმოდგენილი მასალებით დასტურდება, რომ 2012 წელს დ-----მა თავად მიმართა სამინისტროს და განუმარტა, რომ იგი შვილთან და გ-----ესთან ერთად ცხოვრობდა სოფელ კოდაში და ვინაიდან ფართი იყო პატარა, ითხოვდა მის გაფართოვებას. ამასთან, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები და ახსნა-განმარტებები წინააღმდეგობაში მოდის ერთმანეთთან. კერძოდ, სასარჩელო განცხადებაში და სამინისტროს მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ დ-----ი 2002 წლამდე მუდმივად ცხოვრობდა გორის რაიონის სოფელ ერედში, 2003 წელს მიესაჯა თავისუფლების აღკვეთა 8 წლის ვადით, სასჯელს იხდიდა რუსეთის ფედერაციაში, საიდანაც გათავისუფლდა 2011 წელს, ხოლო დევნილის სტატუსი მიენიჭა 2012 წელს. თუმცა სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ნოტარიულად დამოწმებული მოწმის განმარტებით დასტურდება, რომ თითქოს დ-----ი ამ პერიოდში ცხოვრობდა ქალაქ რუსთავში.

კასატორის მითითებით, გასათვალისწინებელია, რომ სადავო ურთიერთობის დროს მოქმედი საქართველოს ლტოლვილთა და განსახლების მინისტრის 2007 წლის 1 ნოემბრის №124 ბრძანებით დამტკიცებული „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირად - დევნილად ცნობის, დევნილის სტატუსის მინიჭებისა და დევნილთა რეგისტრაციის წესის“ მე-2 მუხლის მე-4 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, ასევე, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 12 იანვრის №- განკარგულებით დამტკიცებული „იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიიდან გამომდინარე განსახორციელებელ ღონისძიებათა პროგრამის“ თანახმად, დევნილის ოჯახისა და მისი შემადგენლობის საკითხის განსაზღვრა წარმოადგენდა არა საქართველოს პრეზიდენტის, არამედ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს და შესაბამისი ტერიტორიული ორგანოს კომპეტენციას, რომლის განსაზღვრაშიც ჩაბმული იყო კიდევ რამოდენიმე ორგანო. ამასთან, უნდა აღინიშნოს, რომ სახელმწიფოს მხრიდან საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილება ხდებოდა და ამჟამადაც ხდება არა თითოეული ფიზიკური პირის, არამედ დევნილი ოჯახის, ხოლო საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 28 მაისის №-03 განკარგულებით

დამტკიცებული „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა მიმართ 2009-2012 წლებში სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმის“ 2.1.5. პუნქტის თანახმად, დევნილისათვის ქონების საკუთრებაში გადაცემის პროცესი სრულდებოდა დევნილის ოჯახის წარმომადგენლის „შესყიდვის ხელშეკრულებაზე“ ხელმოწერით, რომელიც უზრუნველყოფდა პრივატიზაციის პროცესის იურიდიულ მხარეს. შესაბამისად, სამოქმედო გეგმის თანახმად, პრივატიზაციის ხელშეკრულებას ხელს აწერდა დევნილი ოჯახის ერთ-ერთი სრულუფლებიანი წევრი და არა ოჯახის ყველა წევრი, რაც მოცემულ შემთხვევაში განხორციელდა კიდევაც.

კასატორის მითითებით, ასევე უსაფუძვლოა სასამართლოს მსჯელობა ხანდაზმულობის ვადებთან დაკავშირებით, ვინაიდან როგორც იმ დროს მოქმედი, ისე ამჟამად მოქმედი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, პრივატიზებულ სახელმწიფო ქონებასთან და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა არის 3 წელი. ამასთან, სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან, მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად კი, ითვლება დრო, როდესაც პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. კასატორის მოსაზრებით, განსახილველ შემთხვევაში ხანდაზმულობის ვადის ათვლა უნდა დაიწყოს ხელშეკრულების დადების მომენტიდან, ვინაიდან საქმეში არსებობს მტკიცებულება, რომლითაც დასტურდება, რომ მოსარჩელემ ჯერ კიდევ 2012 წელს იცოდა სადავო პრივატიზების შესახებ.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 15 ოქტომბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული საქართველოს პრეზიდენტისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საკასაციო საჩივრები.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 27 დეკემბრის განჩინებით საქართველოს პრეზიდენტისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და მათი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მათი შესწავლისა და ანალიზის, გასაჩივრებული განჩინების იურიდიული დასაბუთებულობისა და წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრების მოტივების შემოწმების საფუძველზე მიიჩნევს, რომ საქართველოს პრეზიდენტისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ 2016 წლის 2 ივნისს დ-----

–მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების - საქართველოს პრეზიდენტის, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და გ-----ის მიმართ, **დ-----ისა და ნ-----ის ნაწილში** სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 მაისის №----- განკარგულებისა და **დ-----ისა და ნ-----ის საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილების ნაწილში** საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და გ-----ეს შორის 2012 წლის 24 მაისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილებით დ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა; **დ-----ისა და ნ-----ის ნაწილში** ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 მაისის №----- განკარგულება; **დ-----ისა და ნ-----ის საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილების ნაწილში** ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და გ-----ეს შორის 2012 წლის 24 მაისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება. აღნიშნული გადაწყვეტილება უცვლელად დარჩა გასაჩივრებული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 10 ივლისის განჩინებით.

ამდენად, მიუხედავად იმისა, რომ წარმოდგენილი სარჩელით სადავოა პრეზიდენტის განკარგულება და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და გ-----ეს შორის გაფორმებული ხელშეკრულება **დ-----ისა და ნ-----ის ნაწილში**, მოსარჩელედ დასახელებულია მხოლოდ დ-----ი, გადაწყვეტილება კი გამოტანილია **დ-----ისა და ნ-----ის** მიმართ.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 81-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ყველა სრულწლოვანი ფიზიკური პირი და იურიდიული პირი აღჭურვილია უნარით, თავისი მოქმედებით განახორციელოს სასამართლოში საპროცესო უფლებები და შეასრულოს საპროცესო მოვალეობები, აგრეთვე დაავალოს საქმის წარმოება წარმომადგენელს (საპროცესო ქმედუნარიანობა). მე-2 ნაწილის თანახმად კი, ფიზიკურ პირთა სრული საპროცესო ქმედუნარიანობა წარმოიშობა 18 წლის ასაკიდან (სრულწლოვანებიდან), ხოლო იურიდიული პირის ქმედუნარიანობა – მისი რეგისტრაციის მომენტიდან. ქმედუნარიანად ითვლება აგრეთვე პირი, რომელიც იქორწინებს 18 წლის ასაკის მიღწევამდე. ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, 7-დან 18 წლამდე არასრულწლოვანთა, აგრეთვე შეზღუდულ ქმედუნარიანად აღიარებულ მოქალაქეთა უფლებებსა და კანონით დაცულ ინტერესებს სასამართლოში იცავენ მათი მშობლები, მშვილებლები ან მზრუნველები. ამასთანავე, სასამართლო ვალდებულია ასეთ საქმეებში ჩააბას თვით არასრულწლოვნებიც.

სადავო განკარგულება და ხელშეკრულება გასაჩივრებულია **დ-----ისა და ნ-----ის ნაწილში**. საქმის მასალების მიხედვით დ-----ი,

დაბადებული 1977 წლის-----, წარმოადგენს ნ-----ის მამას, რომელიც დაბადებულია 2000 წლის-----. ნ-----ი სარჩელის წარდგენის მომენტში იყო 15 წლის, სააპელაციო წესით საქმის განხილვისას - 17 წლის, ხოლო ამჟამად იგი არის 18 წლის და წარმოადგენს სრულწლოვან პირს. აღნიშნულიდან გამომდინარე და დასახებული ნორმის (სსსკ-ის 81.3 მუხლი) შესაბამისად, მართალია 7-დან 18 წლამდე არასრულწლოვანთა უფლებებსა და კანონით დაცულ ინტერესებს სასამართლოში იცავენ მათი მშობლები, მშვილებლები ან მზრუნველები, თუმცა სასამართლო ვალდებული იყო ასეთ საქმეში ჩაება თვით არასრულწლოვანიც.

აღნიშნულის თაობაზე ასევე მიუთითებს კასატორი - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო წარმოდგენილ საკასაციო საჩივარში და აღნიშნავს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილებაშიც მოსარჩელედ მხოლოდ ერთი პირია მითითებული, თუმცა გადაწყვეტილება გამოტანილია 2 პირის მიმართ, სააპელაციო სასამართლოს კი აღნიშნული არ შეუფასებია. მითითებული, საკასაციო სასამართლოს მოსაზრებით, წარმოადგენს სადავო გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის იმავე სასამართლოში დაბრუნების საფუძველს, რა დროსაც სააპელაციო სასამართლომ, მოსარჩელეთა წრის დაზუსტების შედეგად, საქმეზე უნდა მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება.

საკასაციო სასამართლო ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების საფუძველს საქმეზე პროცესუალური დარღვევით მიღებული გადაწყვეტილება წარმოადგენს, რაც არ ცვლის მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საკასაციო სასამართლოს პოზიციას (იხ. 30.10.2014წ. განჩინება საქმეზე #ბს-308-304(2კ-14), 05.04.2018წ. განჩინება საქმეზე #ბს-42-42(2კ-18), 03.09.2018წ. განჩინება საქმეზე #ბს-634-634(2კ-17), 31.01.2019წ. განჩინება საქმეზე №ბს-1287(2კ-18), 21.02.2019წ. განჩინება საქმეზე #ბს-1452(3კ-18)).

საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებას გასაჩივრებულ განკარგულებასა და ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით მოსარჩელის თანხმობის არსებობის აუცილებლობაზე და მიუთითებს, რომ მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვანია დადგინდეს უფლებამოსილი იყო თუ არა საქართველოს პრეზიდენტი გამოეცა სადავო განკარგულება, ხოლო საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს გ-----ესთან დაედო სადავო ხელშეკრულება, დ-----ისა და ნ-----ის შეტყობინებისა და მათი თანხმობის გარეშე. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს სადავო ხელშეკრულების 1.1. მუხლზე, რომლის თანახმად, ხელშეკრულების მიზანია „იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 27 თებერვლის №7 განკარგულების შესაბამისად, იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა ნებაყოფლობით და ღირსეულ განსახლებასთან დაკავშირებული ღონისძიებების განხორციელება. აღსანიშნავია, რომ დევნილების გადაწყვეტილების ნებაყოფლობითობა და თავისუფალი არჩევანი, დიალოგი დევნილ მოსახლეობასთან და მისი თანამონაწილეობა გადაწყვეტილებათა მიღებაში სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სახელმძღვანელო პრინციპებია. ამასთან, სახელმწიფო

სტრატეგიით დასახული მიზნების მისაღწევად განსახორციელებელი ღონისძიებები დეტალურად ყალიბდება სამოქმედო გეგმაში. საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში სადავოდ ქცეული პრეზიდენტის განკარგულება გამოცემულია და 2012 წლის 24 მაისის ხელშეკრულება დადებულია საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 28 მაისის №-03 განკარგულებით დამტკიცებული „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა მიმართ 2009-2012 წლებში სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმის“ ფარგლებში. აღნიშნული გეგმით, სახელმწიფო სტრატეგიის მთავარ მიზნად საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესება განისაზღვრა, რის მისაღწევადც სამოქმედო გეგმა დევნილთა საცხოვრებელი პირობების გრძელვადიან გადაწყვეტას ითვალისწინებდა. სამოქმედო გეგმა განსაკუთრებულ ყურადღებას მიაქცევდა დევნილთა მიერ ნებაყოფლობით და ინფორმირებულ გადაწყვეტილებათა მიღებას და თავისუფალ არჩევანს, დევნილებთან დიალოგსა და გადაწყვეტილებათა მიღების პროცესში მათ მონაწილეობას; სამოქმედო გეგმა ობიექტური, გამჭვირვალე კრიტერიუმების საფუძველზე უნდა განხორციელებულიყო, უნდა მომხდარიყო დაგეგმვის პროცესში დევნილთა ჩართულობა და მათი მხრიდან, ყველა იმ გადაწყვეტილებასთან მიმართებაში, რომლებიც მათ შეეხებოდათ, კარგად ინფორმირებული და გააზრებული არჩევანის გაკეთების უზრუნველყოფა.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ დ-----ი და ნ-----ი 2008 წლიდან ერედვის მუნიციპალიტეტიდან დევნილები არიან. საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს მიერ წარმოებული აღრიცხვით, დ-----ი თეთრიწყაროს რაიონის სოფელი კოდის დასახლებაში მცხოვრებ დევნილად 2012 წელს დარეგისტრირდა საოჯახო ნომერზე-----, სადაც იმ დროისათვის დარეგისტრირებული იყო მისი შვილი - ნ-----ი და მეუღლის პაპა, აწ გარდაცვლილი გ-----ე.

საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 მაისის №----- განკარგულებით დადგინდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, განკარგულების დანართში მითითებული ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად დანართშივე მითითებულ ფიზიკურ პირებზე (ოჯახის უფროსებზე) საკუთრებაში გადაცემა. განკარგულების დანართის თანახმად, თეთრიწყაროს სოფელ კოდაში მდებარე №- კორპუსის პირველ სართულზე არსებული 47.59 კვ.მ ფართობის ბინა №- (საკადასტრო კოდი №-----) გ-----ეს, დ-----სა და ნ-----ს უნდა გადასცემოდათ ოჯახის უფროსთან - გ-----ესთან ხელშეკრულების გაფორმებით. ამავე განკარგულების მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით ბინის საპრივატიზებო პირობად განისაზღვრა მყიდველის ვალდებულება, ოჯახის წევრები საცხოვრებლით უზრუნველყო.

საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 მაისის №----- განკარგულების საფუძველზე საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და გ-----ეს შორის 2012 წლის 24 მაისს ნასყიდობის

ხელშეკრულება გაფორმდა, რომლითაც გ-----ეს გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე მდებარე თეთრიწყაროს სოფელი კოდაში, №- კორპუსში (საკადასტრო კოდი №-----). ხელშეკრულების 2.2 და 2.5 პუნქტებით გ-----ეს მისთვის გადაცემულ ქონებაში დ----- და ნ-----ების საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფის ვალდებულება დაეკისრა, ხოლო 2.4 პუნქტში აღინიშნა, რომ დასახლებული პირები ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ აღარ იქნებოდნენ უფლებამოსილნი, დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე სახელმწიფოსგან, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისაგან ან სხვა პირისგან კომპენსაცია ან უძრავი ქონების გადაცემა მოეთხოვათ, გარდა კანონით განსაზღვრული შემთხვევებისა.

საცხოვრებლით დაკმაყოფილების მოთხოვნის პასუხად, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2015 წლის 26 ნოემბრის წერილით დ-----ს ეცნობა, რომ 2012 წლის 24 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულებით, რომელსაც საფუძვლად საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 11 მაისის №----- განკარგულება დაედო, გ-----ეს, დ-----სა და ნ-----ს თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ კოდაში საცხოვრებელი ფართი გადაეცათ. წერილის მიხედვით, დ-----ი ითვლებოდა სახელმწიფოს მიერ დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველყოფის პროექტის ფარგლებში დაკმაყოფილებულად და მისი განცხადება საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილების თაობაზე მეორედ აღარ განიხილებოდა.

ამდენად, სადავო ხელშეკრულების 2.4. პუნქტით დ-----ს და ნ-----ს ისე აეკრძალათ უფლება, როგორც დევნილებმა, მოითხოვონ სახელმწიფოსგან ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისგან ან სხვა პირისგან რაიმე სახის კომპენსაცია, ასევე უძრავი ქონების საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაცემა მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე, რომ ამის შესახებ სახელმწიფოს ხელშეკრულების გაფორმების დროს არ უცნობებია მათთვის, არ მიუწვევიათ ისინი ადმინისტრაციულ წარმოებაში და შესაბამისად, არ არსებობდა მათი არანაირი ფორმით გაცემული თანხმობა სადავო ხელშეკრულების გაფორმების თაობაზე. დ-----მა და ნ-----მა არა თუ გამოხატეს საკუთარი ნება პრივატიზაციის პროცესთან დაკავშირებით, არამედ, მათთვის საერთოდ არ ყოფილა ცნობილი პრივატიზაციის პროცესის მიმდინარეობის თაობაზე. ეს იმ პირობებში, როდესაც სახელმწიფო სტრატეგიის ფარგლებში მიმდინარე პრივატიზაცია ნებაყოფლობით პროცესს წარმოადგენს; ხოლო სახელმწიფოს აღებული აქვს ვალდებულება გადაწყვეტილებათა მიღების პროცესში დევნილთა მაქსიმალური ჩართულობის თაობაზე. აღნიშნული უდავოდ ზღუდავს საქართველო ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 67-ე მუხლის იმპერატიულ დანაწესს, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, რომელიც ზღუდავს მესამე პირის უფლებებს ან აკისრებს მას რაიმე ვალდებულებას, ძალაში შეიძლება შევიდეს მხოლოდ მესამე პირის მიერ წერილობითი თანხმობის წარდგენის შემდეგ; ხოლო ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებამდე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აცნობოს ამის შესახებ მესამე პირს, რომლის ინტერესებსაც იგი შეეხება. ამდენად,

გასაჩივრებული განკარგულება და გ-----ესა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება ზღუდავს დ-----ისა და ნ-----ის უფლებას, როგორც დევნილებმა, იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიიდან გამომდინარე განსახორციელებელ ღონისძიებათა პროგრამის ფარგლებში მიიღონ საცხოვრებელი ფართი. განსახილველ შემთხვევაში არ გარკვეულა მოსარჩელე მხარის დამოკიდებულება პრივატიზაციის პროცესის მიმართ.

მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა შორის დავას ასევე დ----- და ნ-----ებისა და გ-----ის ერთ ოჯახად რეგისტრაციის ფაქტი იწვევს. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს დევნილობის პერიოდში რეგისტრაციის მნიშვნელობასა და მის დანიშნულებაზე, რა პრინციპით ხდება ერთ ფართზე დევნილ პირთა რეგისტრაცია, ხდება თუ არა ერთ მისამართზე დევნილ პირთა რეგისტრაცია საცხოვრებელი ფართის გათვალისწინებით და სხვ.. საგულისხმოა, რომ პრივატიზაციის პროცესში ყურადღება უნდა მიექცეს საპრივატიზებო ობიექტში რეალურად მცხოვრებ პირთა რაოდენობას. საცხოვრებელი სათანადო უნდა იყოს, სადაც უზრუნველყოფილია ღირსეული ცხოვრებისათვის აუცილებელი პირობები. აქვე აღსანიშნავია, რომ სადავო სამართალურთიერთობის დროს მოქმედი „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონი არ მიჯნავდა დევნილის დროებითი საცხოვრებელი ადგილისა და დევნილის რეგისტრაციის ადგილის ცნებებს, ხოლო ამჟამად მოქმედი კანონი განასხვავებს აღნიშნულ ცნებებს.

საკასაციო სასამართლო ასევე გამორიცხავს კასატორის - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მითითებას დ-----ისა და ნ-----ის კანონიერი ინტერესის არარსებობის თაობაზე, ვინაიდან სადავო განკარგულებისა და ხელშეკრულების საფუძველზე დ-----ს და ნ-----ს, როგორც დევნილ პირებს, შეუზღუდათ საცხოვრებელი ბინით უზრუნველყოფის უფლება. ასევე უსაფუძვლოა სამინისტროს მითითება მიკუთვნებითი მოთხოვნის აღძვრის გარეშე მხოლოდ ხელშეკრულების ბათილად ცნობის დაუშვებლობის თაობაზე. განსახილველი დავის საგანს დ-----ისა და ნ-----ის ინფორმირებისა და მათი ნებართვის გარეშე განხორციელებული საცხოვრებელი ბინით უზრუნველყოფის პროცესი წარმოადგენს, რაც არ გამორიცხავს სასამართლოს შესაძლებლობას, მიკუთვნებითი მოთხოვნის გარეშე შეაფასოს სადავო განკარგულებისა და ხელშეკრულების კანონიერება.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლო მსჯელობას ხანდაზმულობის ვადასთან დაკავშირებით, ვინაიდან 2012 წლის მაისში და შემდგომ პერიოდში თეთრიწყაროს რაიონის სოფელ კოდაში დ-----ისა და ნ-----ის ფაქტობრივად ცხოვრებისა და გ-----ეთან ერთად საერთო საოჯახო მეურნეობის წარმოების ფაქტი, ასევე, სადავო ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით მოსარჩელე მხარის ინფორმირების ან ხელშეკრულებაზე მათი პოზიციის დაფიქსირების ფაქტი საქმის მასალებით არ დასტურდება. საქმის მასალებით არ დგინდება, რომ არსებობს დ-----ის

და ნ-----ის წერილობითი თანხმობა ხელშეკრულების გაფორმების თაობაზე, ასევე არ დგინდება, რომ დ-----ისა და ნ-----ისათვის ცნობილი იყო ამ ხელშეკრულების ან/და პრეზიდენტის განკარგულების არსებობის თაობაზე. ხელშეკრულებაშივე მითითებულია, რომ იგი შედგენილი იქნა ერთ ეგზემპლარად. ასევე საჯარო რეესტრის მონაცემებში, კერძოდ ამონაწერში, მითითებულია მხოლოდ მესაკუთრე. დამატებით რაიმე ინფორმაცია იმის თაობაზე, რომ ბინას სხვა მოსარგებლეები ჰყავს, ან რომ ბინაზე რაიმე უფლება აქვს დ-----ს და ნ-----ს, რეგისტრირებული მონაცემებით არ დასტურდება. ხოლო აღნიშნული ბინა გ-----ემ სადავო ხელშეკრულებით გადაცემისთანავე გაასხვისა.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქართველოს პრეზიდენტისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 10 ივლისის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს. სააპელაციო სასამართლომ თავის მხრივ საქმის ხელახლა განხილვისას, მოსარჩელეთა წრის დაზუსტების შედეგად, საქმეზე უნდა მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება.

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 412-ე მუხლით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. საქართველოს პრეზიდენტისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 10 ივლისის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

მ. ვაჩაძე

მოსამართლეები:

ნ. სხირტლაძე

ვ. როინიშვილი

