



საქმე №3ბ/2413-17

საქმე № 330310015001023013

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

13 თებერვალი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

თავმჯდომარე: გიორგი ტყავაძე
მოსამართლეები: მარიამ ცისკაძე
ნათია ქუთათელაძე

სხდომის მდივანი: თამარ ბლიაძე

აპელანტი - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტრო

წარმომადგენელი: ნ-----

აპელანტი - საქართველოს პრეზიდენტი

წარმომადგენელი: ფ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - ს----- გ-----

წარმომადგენელი: ა-----

მესამე პირი - საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით
გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო

წარმომადგენელი: მ-----

მესამე პირი - ზ----- გ-----

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 04 მარტის
გადაწყვეტილება

1.1 აპელანტების მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 04 მარტის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ს----- გ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის 22.07.09წ.№4-- განკარგულება იმ ნაწილში, რომელიც ითვალისწინებს ს----- გ-----ს საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფას;

ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და ზ----- გ-----ს შორის 11.09.09წ. გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება ს----- გ-----ს საცხოვრებელი ფართობით უზრუნველყოფის ნაწილში.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1. ს----- გ----- არის ზ----- გ-----ს შვილი. ს----- გ-----ს ჰყავს არასრულწლოვანი შვილი ნ-----.

2.2. ზ----- გ-----, ს----- გ----- და ნ----- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიიდან იძულებით გადაადგილებული პირები არიან - აფხაზეთიდან დევნილები, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან ერთ ოჯახად ნომრით 0-----. საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს მიერ ოჯახის რეგისტრაცია განხორციელდა თბილისში, ვ----- ქუჩაზე, ა----- ში. სახელმწიფოს შეთავაზებაზე, ოჯახის უფროსმა - ზ----- გ-----მ თანხმობა განაცხადა თბილისში, ვ-----ში მე-3 სართულზე მდებარე ბინა №---ის საკუთრებაში გადაცემაზე.

2.3. საქართველოს პრეზიდენტის 22.06.2009წ. №4-- განკარგულებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, განკარგულების დანართში მითითებული ქონება პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად საკუთრებაში გადაეცათ დანართშივე მითითებულ ფიზიკურ პირებს (ოჯახის უფროსებს). აღნიშნული განკარგულების მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით განისაზღვრა, რომ მყიდველი ვალდებული იყო განკარგულების დანართში მითითებული ფიზიკური პირები (ოჯახის წევრები) უზრუნველყო საცხოვრებელი ფართობით.

2.4. 11.09.2009წ. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ზ----- გ-----ს შორის გაფორმდა ნასყიდობის

ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ზ----- გ-----ს გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: თბილისი, დ-----, მე-3 სართული, ბინა №--, ფართი 34.21 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი №0-----).

ხელშეკრულების 2.2. მუხლის თანახმად, ზ----- გ-----მ აიღო ვალდებულება გ-----, თ-----, ს----- გ----- და მ----- უზრუნველყო საცხოვრებელი ფართით მისთვის გადაცემულ ქონებაში.

ხელშეკრულების 2.3. პუნქტის თანახმად, მყიდველმა დაადასტურა, რომ ამ ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის მყიდველი და ხელშეკრულების 2.2. პუნქტში ჩამოთვლილი პირები, მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე არ სარგებლობენ ან არ ფლობენ სხვა რაიმე სახის საცხოვრებელ ან არასაცხოვრებელ ფართს გარდა ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონებისა.

ხელშეკრულების 2.5. პუნქტით დადგინდა, ზ----- გ-----ს ვალდებულება - საკუთრების უფლების გადასვლის შემდეგ იგი ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება გამოიყენოს ისე, რომ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირები უზრუნველყოფილი იქნენ საცხოვრებელი პირობებით.

ხელშეკრულების 3.1. მუხლის შესაბამისად, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მყიდველი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა.

ხელშეკრულების 3.2. მუხლის თანახმად, მყიდველის მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების, გარდა ამ ხელშეკრულების 2.3. და 2.4. პუნქტებით გათვალისწინებული პირობებისა, შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრა 500 ლარით.

მიეთითებული ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით ზ----- გ-----ს სახელზე აღირიცხა 14.09.2009წ.

2.5. ს----- გ-----ს და ნ-----ს სახელზე 10.08.07წ. გაცემული იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის ანკეტებით ირკვევა, რომ მათი ფაქტობრივი საცხოვრებელი მისამართი არის თბილისი, ვ-----, ა-----.

2.6. საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 26.01.2015წ. №0----- წერილით ს----- გ-----ს ეცნობა, რომ 11.09.2009წ. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ზ----- გ-----ს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ზ----- გ-----ს საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი ფართი.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.7. ს----- გ----- არ ცხოვრობს 11.09.2009წ. ნასყიდობის ხელშეკრულებით გადაცემულ საცხოვრებელ ბინაში იმის გამო, რომ ს----- გ----- იყო დაქორწინებული და თავის შვილთან ნ-----თან და მეუღლესთან ერთად ცხოვრობდა. 11.09.2009წ. ნასყიდობის ხელშეკრულებით გადაცემულ საცხოვრებელ ბინაში ცხოვრობს ზ----- გ----- --. ხოლო მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო ვერ უთითებს და ადასტურებს თბილისში, დ-----, მე-3 სართულზე, ბინა №-----ში მოსარჩელის ცხოვრების ფაქტს. ამასთან სასამართლომ დაადგინა, რომ ს----- გ-----ს თანხმობა არ განუცხადებია სადავო ხელშეკრულების დადებაზე.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით: სასამართლომ განმარტა შემდეგი:

2.8. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტის თანახმად, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო სამართლებრივი ხელშეკრულება.

სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავოდ ქცეული საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ზ----- გ----- ს შორის 11.09.2009წ. გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულებაა.

2.9. სასამართლომ განმარტა, რომ „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონი ემყარება საქართველოს კონსტიტუციასა და საერთაშორისო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებულ პრინციპებს, განსაზღვრავს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებული პირის – დევნილის სამართლებრივ სტატუსს, პირის დევნილად ცნობის, მისთვის დევნილის სტატუსის მინიჭების, შეწყვეტის, ჩამორთმევისა და აღდგენის საფუძვლებსა და წესს, დევნილის

სამართლებრივ, ეკონომიკურ და სოციალურ გარანტიებს, მის უფლებებსა და მოვალეობებს.

აღნიშნული კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, იძულებით გადაადგილებულ პირად – დევნილად ჩაითვლება საქართველოს მოქალაქე ან საქართველოში სტატუსის მქონე მოქალაქეობის არმქონე პირი, რომელიც იძულებული გახდა დაეტოვებინა თავისი მუდმივი საცხოვრებელი ადგილი იმ მიზეზით, რომ საფრთხე შეექმნა მის ან მასთან მცხოვრები ოჯახის წევრის სიცოცხლეს, ჯანმრთელობას ან თავისუფლებას უცხო ქვეყნის მიერ ტერიტორიის ოკუპაციის, აგრესიისა და ადამიანის უფლებების მასობრივი დარღვევის გამო, ან ამ კანონის მეორე მუხლის მე-11 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში.

სასამართლომ დაადგინა, რომ ს----- გ----- არის საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიიდან - აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული პირი დევნილი. შესაბამისად, მასზე ვრცელდება აღნიშნული კანონით და სხვა კანონქვემდებარე აქტებით გათვალისწინებული ნორმები, რომლებიც სახელმწიფოს მხრიდან ამ კატეგორიის პირთა საცხოვრებელი პირობებით უზრუნველყოფას, აღნიშნული ქმედებისათვის აუცილებელ პროცედურებს და თვით ამ პირთა უფლება-მოვალეობებს განსაზღვრავს.

2.10. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით მოწესრიგების უფლებამოსილება მას კანონით აქვს მინიჭებული, მოაწესრიგოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით.

იმავე კოდექსის 67-ე მუხლის მიხედვით ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, რომელიც ზღუდავს მესამე პირის უფლებებს ან აკისრებს მას რაიმე ვალდებულებას, ძალაში შეიძლება შევიდეს მხოლოდ მესამე პირის მიერ წერილობითი თანხმობის წარდგენის შემდეგ. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებამდე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აცნობოს ამის შესახებ მესამე პირს, რომლის ინტერესებსაც იგი შეეხება, რომელსაც თავის მხრივ უფლება აქვს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებამდე წარადგინოს საკუთარი მოსაზრება;

აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ძალაში შესასვლელად პირის თანხმობა იმ შემთხვევაშია საჭირო, თუ ეს ხელშეკრულება პირს აკისრებს რაიმე ვალდებულების შესრულებას ან მის უფლებას ზღუდავს.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ს----- გ----- რეგისტრირებულია თბილისში, ვ----- ჟუჩაზე ა-----ში, მაშინ, როდესაც მოსარჩელე ხელშეკრულების დადების დროისათვის, ზემოაღნიშნულ მისამართზე მდებარე უძრავის ქონების ფაქტობრივ მფლობელს არ წარმოადგენდა.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ 11.09.2009წ. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და ზ----- გ-----ს შორის დადებული ხელშეკრულება ს----- გ-----ს ნაწილში ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი, რადგან არ არსებობს მის დადებაზე მოსარჩელის წერილობითი თანხმობა, რაც წინააღმდეგობაშია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 67-ე მუხლის მოთხოვნებთან (აღნიშნულთან დაკავშირებით იგივე მოსაზრება გამოთქვა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ N3/ბ-1251-12 საქმეზე 21.11.12წ. გადაწყვეტილებაში).

2.11. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60, მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 22.07.09წ. №4-- განკარგულება ს----- გ-----ს საცხოვრებელი ფართობით უზრუნველყოფის ნაწილში ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი, ვინაიდან დგინდება, რომ ს----- გ-----ს მონაწილეობით იქნა მიღებული სადავო განკარგულება.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების შესახებ გარიგების ბათილად ცნობის უფლებრივი და ქონებრივი შედეგები განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით. ამავე მუხლის მეორე 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, არ დგინდება, რომ ხელშეკრულების დადების შესახებ ს----- გ-----სათვის ცნობილი იყო. საქმის მასალებით დგინდება, რომ სადავო ხელშეკრულების თაობაზე ს----- გ-----მ შეიტყო საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 26.01.2015წ. №0----- წერილით. აღნიშნული მტკიცებულების საწინააღმდეგო მტკიცებულებები ადმინისტრაციულ ორგანოს მიერ წარმოდგენილი არ არის. ხელშეკრულებაშივე მითითებულია, რომ ხელშეკრულება შედგენილი იქნა ერთ ეგზემპლარად. ხელშეკრულება გადაეგზავნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სარეგისტრაციოდ, არ გადასცემიათ მხარეებს. 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 ს----- გ-----ს, რეგისტრირებული მონაცემებით არ დასტურდება. ამდენად, ვარაუდი, რომ ს----- გ-----ს უნდა სცოდნოდა სადავო ხელშეკრულების თაობაზე, არ დასტურდება. ამასთანავე დგინდება, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - საქართველოს პრეზიდენტის 22.07.09წ. №4-- განკარგულება, რომლის შესაბამისადაცაა გაფორმებული ხელშეკრულება, ს----- გ-----ს არ ჩაბარებია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად და ამ ნაწილში მოპასუხე მხარემ ვერ მიუთითა გასაჩივრების ვადის გაცდენის საფუძვლით წარმოების შეწყვეტის საფუძვლის არსებობის თაობაზე.

3.1. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის თანახმად, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 4 მარტის გადაწყვეტილება უკანონოა, დაუსაბუთებელი და უნდა გაუქმდეს, ვინაიდან სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და არასწორად განმარტა კანონი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 4 მარტის გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ს----- გ-----ს სარჩელი და ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ზ----- გ-----ს შორის 2009 წლის 11 სექტემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. თბილისი, დ----- --, მე-3 სართული ბინა N--, ფართობ 34.21 კვ.მ ს----- გ-----ს ნაწილში.

სასამართლო გადაწყვეტილება ძირითადად დაეფუძნა იმ გარემოებას, რომ 2009 წლის 11 სექტემბერს, სამინისტროსა და ზ----- გ-----ს შორის ხელშეკრულების გაფორმებისას სამინისტროს ხელშეკრულებაში მითითებული პირი, კერძოდ ს----- გ----- არ მოუწვევია, როგორც დაინტერესებული მხარე და მისი თანხმობა ხელშეკრულებაში დაფიქსირებულ პირობებზე არ მიუღია. სასამართლო, ასევე უდავოდ მიიჩნია, რომ ხელშეკრულების გაფორმებისას ს----- გ----- ქ. თბილისი, დ-----, მე-3 სართული ბინა N-- საცხოვრებელ ფართში არ ცხოვრობდა.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, მიაჩნია, რომ ზემოხსენებული მსჯელობა პირველი ინსტანციის სასამართლოსი უსაფუძვლოა და დაუსაბუთებელი. სამინისტრო ვერ დაეთანხმება სასამართლოს მსჯელობას იმასთან დაკავშირებით, რომ სადავოდ ქცეული ხელშეკრულების დადებისას აუცილებელი იყო წერილობითი თანხმობა ყველა იმ პირისა, რომლებიც მითითებული არიან ხელშეკრულების 2.2 პუნქტში.

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 67-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, რომელიც ზღუდავს მესამე პირის უფლებებს ან აკისრებს მას რაიმე ვალდებულებას, ძალაში შეიძლება შევიდეს მხოლოდ მესამე პირის მიერ წერილობითი თანხმობის წარდგენის შემდგომ. დასახელებული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე თუ ვიმსჯელებთ, აღნიშნული მუხლი ვრცელდება იმ შემთხვევებზე, როდესაც ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ძალაში შესასვლელად საჭიროა დაინტერესებული პირის თანხმობა, თუ მას ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ეკისრება რაიმე ვალდებულებების შესრულება ან მისი უფლება იზღუდება.

მოცემულ შემთხვევაში აპელანტს მიაჩნია, რომ სადავოდ გამხდარი ხელშეკრულების დადებისას ხელშეკრულებაში მითითებული პირების თანხმობა არ იყო საჭირო, ვინაიდან მათ აღნიშნული ხელშეკრულებით არ დაკისრებით რაიმე ვალდებულება. უფრო მეტიც, სადავო ხელშეკრულებით მათ საკუთრებაში გადაეცათ საცხოვრებელი ფართი. შესაბამისად, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 67-ე მუხლის საკანონმდებლო დანაწესი - წერილობით თანხმობასთან დაკავშირებით, მოცემულ შემთხვევაზე ვერ გავრცელდება.

ასევე უკანონოა და დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილების 7.4 მუხლში მითითებული სასამართლოს მსჯელობა. კერძოდ, სასამართლოს მიერ არ იქნა გაზიარებული მოპასუხე მხარეების პოზიცია სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის თანახმად, „სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა“. ამავე

კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო ურავ ნივთებთან დაკავშირებით სახელშეკრულებო მოთხოვნების - ექვს წელს, 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით კი, ხანდაზმულობის საერთო ვადა შეადგენს ათ წელს.

„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“. სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის შესაბამისად კი „პრივატიზებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი“.

ზემოხსენებულ საკითხთან დაკავშირებით, 2006 წლის 19 თებერვალსა და 2007 წლის 21 ივლისს შემუშავებულ იქნა საქართველოს უზენაესი სასამართლო რეკომენდაციები ერთგვაროვანი პრაქტიკისათვის და ერთმნიშვნელოვნად დადგინდა, რომ თუ საჩივრდება პრივატიზაციის ცალკეული ეტაპი, მაშინ ვადის ათვლა დაიწყებ შესაბამისი ეტაპის დასრულების მომენტიდან. მაგალითად, თუ მხარეები დავობენ მხოლოდ პრივატიზაციის ხელშეკრულებაზე, მაშინ ხელშეკრულების დადების მომენტიდან აითვლება ხანდაზმულობის 3-წლიანი ვადა.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე ს----- გ----- წარმოადგენს სადავოდ გამხდარი ხელშეკრულების მხარის - ზ----- გ-----ს შვილს და ისინი ერთი ოჯახის წევრები არიან. ამდენად, წარმოუდგენელია, რომ მოსარჩელე ს----- გ-----ს არ სცოდნოდა 2009 წლის 11 სექტემბერს სამინისტროსა და ზ----- გ-----ს (მოსარჩელე მხარის მამა) შორის გაფორმებული ხელშეკრულების შესახებ. მოგეხსენებათ, რომ იძულებით გადაადგილებულ პირთა, საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილება წარმოადგენს ერთიან პროცესს და აღნიშნულის შესახებ თითოეული მათგანი ძალიან კარგად იყო ინფორმირებული. სამინისტროსათვის დაუჯერებელ ფაქტს წარმოადგენს ის, რომ ზ----- გ-----მ, ერთხელაც კი არ გააცხადა მის ოჯახის წევრებთან სამინისტროსთან ხელშეკრულების გაფორმებისა და მათთვის ქ. თბილისში, დ-----ში, მე-3 სართულზე მდებარე ბინა N---ის საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით. ამდენად, სადავოდ გამხდარი ხელშეკრულების ხანდაზმულობის ვადის ათვლა უნდა დაიწყოს 2009 წლის 11 სექტემბრიდან.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამინისტროს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არის დაუსაბუთებელი, კანონსაწინააღმდეგო და ის უნდა გაუქმდეს სააპელაციო საჩივარში მითითებული საფუძვლების გათვალისწინებით.

3.2. საქართველოს პრეზიდენტის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები და არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ, ამასთან, არასწორად განმარტა კანონი, რამაც გამოიწვია საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების გამოტანა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული, ხოლო მისი დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ შეუძლებელია მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შემდეგ გარემოებათა გამო:

აპელანტი განმარტავს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული, ხოლო მისი დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ შეუძლებელია მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შემდეგ გარემოებათა გამო:

„სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის სადავო 2009 წლის 22 ივლისის N4--განკარგულებით, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული - ამავე განკარგულების დანართით გათვალისწინებული ქონება პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად საკუთრებაში გადაეცათ ხსენებულ დანართში მითითებულ ფიზიკურ პირებს, რომელთა შორის იყო ზ----- გ-----, თავის ოჯახის წევრებთან ს----- გ-----სთან ერთად.

სადავო ურთიერთობის დროს მოქმედი „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზების ერთ-ერთ ფორმას წარმოადგენდა პირდაპირი მიყიდვა, რომლის შესახებ გადაწყვეტილებას, ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, იღებდა საქართველოს პრეზიდენტი. ამავე პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზანია, საკუთრების უფლება გადაეცეს იმ მყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს). როგორც საქმეზე წარმოდგენილი მასალებით დასტურდება, საქართველოს პრეზიდენტის მიერ სადავო განკარგულების გამოცემის დროს დაცული იქნა კანონმდებლობის მოთხოვნები, რაც გამორიცხავს სადავო აქტის ბათილად გამოცხადებას.

ის გარემოება, რომ საქართველოს პრეზიდენტის გასაჩივრებული განკარგულებით უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით გადაეცა არა ერთ

პირს - ზ----- გ-----ს, რომელიც წარმოადგენს მოსარჩელის ოჯახის წევრს - მის მამას, არამედ დევნილის ოჯახს, ვინაიდან, დევნილთა შესახებ კანონმდებლობის მიხედვით სახელმწიფოს მხრიდან საცხოვრებელი ბინით დაკმაყოფილების სუბიექტს სწორედ დევნილის ოჯახი წარმოადგენს და არა თითოეული დევნილი პირი ცალ-ცალკე. ამასთან, საქმეში არ არის წარმოდგენილი არც ერთი მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდება, რომ მოსარჩელე სადავო აქტის გამოცემის დროს პრეზიდენტის განკარგულებით გადაცემულ ფართში არ ცხოვრობდა.

სადავო ურთიერთობის დროს მოქმედი საქართველოს ლტოლვილთა და განსახლების მინისტრის 2007 წლის 1 ნოემბრის N124 ბრძანებით დამტკიცებული საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან გადაადგილებულ პირთა დევნილად ცნობის, დევნილის სტატუსის მინიჭებისა და დევნილთა რეგისტრაციის წესის მე-2 მუხლის მე-4 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობისა და ყოფილი სამხრეთ ოსეთის ავტონომიური ოლქის ტერიტორიაზე დროებითი ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულის ადმინისტრაციის შესაბამისი სტრუქტურის ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს და მათი შესაბამისი კომისიების მიერ გაცემული ცნობა ადასტურებს იძულებით გადაადგილებამდე დევნილის და მისი ოჯახის წევრების მუდმივ საცხოვრებელ ადგილზე ცხოვრების ფაქტს და ოჯახის შემადგენლობას. შესაბამისი სტრუქტურის მიერ გაცემული ცნობები კი ოჯახის შემადგენლობის შესახებ გადაეცემა საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროს, რომელიც შემდგომში ვალდებულია გადაწყვიტოს კონკრეტული დევნილის საკითხი საქართველოს სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმის შესაბამისად. გარდა ამისა, „იძულებით გადაადგილებულ პირთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიიდან გამომდინარე განხორციელებულ ღონისძიებათა პროგრამის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 12 იანვრის N4 განკარგულებით დამტკიცდა დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიიდან გამომდინარე განხორციელებულ ღონისძიებათა პროგრამა, რომელშიც გაწერილ იქნა კონკრეტული სამინისტროების მიერ განხორციელებული ღონისძიებები. აქედან გამომდინარე, უდავოა, რომ, დევნილის ოჯახისა და მისი შემადგენლობის საკითხის განსაზღვრა წარმოადგენს არა საქართველოს პრეზიდენტის, არამედ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროსა და შესაბამისი ტერიტორიული ერთეულის კომპეტენციას.

ამასთან, აპელანტის მოსაზრებით, გათვალისწინებული უნდა იქნეს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის გასაჩივრებული განკარგულებით უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით გადაეცა არა ერთ პირს - ზ----- გ-----ს, არამედ დევნილ ოჯახს, ვინაიდან, დევნილთა შესახებ კანონმდებლობის

მიხედვით სახელმწიფოს მხრიდან საცხოვრებელი ბინით დაკმაყოფილების სუბიექტს სწორედ დევნილის ოჯახი წარმოადგენს და არა თითოეული დევნილი პირი ცალ-ცალკე. უდავოა, რომ აქტის გამოცემის დროს მოსარჩელე და მესამე პირი წარმოადგენდნენ ერთ ოჯახს, ვინაიდან, საწინააღმდეგოს დამადასტურებელი მტკიცებულებები, საქმეში წარმოდგენილი არ არის. შესაბამისად, სასამართლოს მიერ არ უნდა იქნეს გამოყენებული ამ შემთხვევაში საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 67-ე მუხლი.

გარდა ამისა, ასევე საფუძველსაა მოკლებული სასამართლოს მსჯელობა ხანდაზმულობის ვადებთან დაკავშირებით, ვინაიდან, როგორც იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობის, ასევე ამჟამად მოქმედი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, პრივატიზებულ სახელმწიფო ქონებასთან და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადას შეადგენს 3 წელი. ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად კი ითვლება დროს, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად, ხანდაზმულობის ვადის დენის დაწყება უკავშირდება, როგორც სუბიექტურ მომენტს, როცა პირმა შეიტყო დარღვეული უფლების შესახებ, ისე ობიექტურ მომენტს, ანუ როდესაც პირს უნდა შეეტყო ასეთის შესახებ. აღნიშნულის დასადგენად, გასათვალისწინებელია, რომ იმ დროს, როდესაც ხდებოდა სახელმწიფოს მიერ დევნილი ოჯახის საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილება, იცვლებოდა დევნილი ოჯახის მიერ მისაღები შემწეობის ოდენობა. კონკრეტულად კი - ის დევნილი ოჯახი, რომელიც განსახლებული იყო კომპაქტური განსახლების ობიექტში, იღებდა 22 ლარს, ხოლო მას შემდეგ როდესაც ხდებოდა ამ ობიექტის განკერძოება, ანუ კერძო საკუთრებაში დევნილთათვის გადაცემა, დევნილი იღებდა შემწეობას 28 ლარის ოდენობას, რაც განსახილველ შემთხვევაშიც ასე მოხდა. შესაბამისად, მინიმუმ აღნიშნული გარემოება წარმოადგენს იმის დასტურს, რომ მოსარჩელისათვის ცნობილი უნდა ყოფილიყო ხელშეკრულების და შესაბამისად, პრივატიზების შესახებ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 06 დეკემბრის განჩინებით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და საქართველოს პრეზიდენტის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 04 მარტის გადაწყვეტილება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 06 დეკემბრის განჩინება საკასაციო საჩივრებით გასაჩივრებულ იქნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს

და საქართველოს პრეზიდენტის მიერ.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 26 სექტემბრის განჩინებით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და საქართველოს პრეზიდენტის საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2016 წლის 06 დეკემბრის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

4.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

4.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

4.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.4. ს----- გ----- არის ზ----- გ-----ს შვილი. ს----- გ-----ს ჰყავს არასრულწლოვანი შვილი ნ-----.

4.5. ზ----- გ-----, ს----- გ----- და ნ----- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიიდან იძულებით გადაადგილებული პირები

არიან - აფხაზეთიდან დევნილები, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან ერთ ოჯახად ნომრით 0-----. საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს მიერ ოჯახის რეგისტრაცია განხორციელდა თბილისში, ვ----- ქუჩაზე, ა-----ში. სახელმწიფოს შეთავაზებაზე, ოჯახის უფროსმა - ზ----- გ-----მ თანხმობა განაცხადა თბილისში, ვ-----ში მე-3 სართულზე მდებარე ბინა №--ის საკუთრებაში გადაცემაზე.

4.6. საქართველოს პრეზიდენტის 22.06.2009წ. №4-- განკარგულებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, განკარგულების დანართში მითითებული ქონება პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად საკუთრებაში გადაეცათ დანართშივე მითითებულ ფიზიკურ პირებს (ოჯახის უფროსებს). აღნიშნული განკარგულების მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით განისაზღვრა, რომ მყიდველი ვალდებული იყო განკარგულების დანართში მითითებული ფიზიკური პირები (ოჯახის წევრები) უზრუნველყო საცხოვრებელი ფართობით.

4.7. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ზ----- გ-----ს შორის 11.09.2009 წელს გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ზ----- გ-----ს გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: თბილისი, დ-----, მე-3 სართული, ბინა №--, ფართი 34.21 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი №0-----).

ხელშეკრულების 2.2. მუხლის თანახმად, ზ----- გ-----მ აიღო ვალდებულება გ-----, თ-----, ს----- გ----- და მ----- უზრუნველყო საცხოვრებელი ფართით მისთვის გადაცემულ ქონებაში.

ხელშეკრულების 2.3. პუნქტის თანახმად, მყიდველმა დაადასტურა, რომ ამ ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის მყიდველი და ხელშეკრულების 2.2. პუნქტში ჩამოთვლილი პირები, მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე არ სარგებლობენ ან არ ფლობენ სხვა რაიმე სახის საცხოვრებელ ან არასაცხოვრებელ ფართს გარდა ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონებისა.

ხელშეკრულების 2.5. პუნქტით დადგინდა, ზ----- გ-----ს ვალდებულება - საკუთრების უფლების გადასვლის შემდეგ იგი ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება გამოიყენოს ისე, რომ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირები უზრუნველყოფილი იქნენ საცხოვრებელი პირობებით.

ხელშეკრულების 3.1. მუხლის შესაბამისად, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მყიდველი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა.

ხელშეკრულების 3.2. მუხლის თანახმად, მყიდველის მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების, გარდა ამ ხელშეკრულების 2.3. და 2.4. პუნქტებით გათვალისწინებული პირობებისა, შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრა 500 ლარით.

მითითებული ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით ზ----- გ-----ს სახელზე აღირიცხა 14.09.2009წ.

4.8. ს----- გ-----ს და ნ-----ს სახელზე 10.08.07წ. გაცემული იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის ანკეტიტით ირკვევა, რომ მათი ფაქტობრივი საცხოვრებელი მისამართი არის თბილისი, ვ----- ქუჩა, ა-----.

4.9. საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 26.01.2015წ. №0----- წერილით ს----- გ-----ს ეცნობა, რომ 11.09.2009წ. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ზ----- გ-----ს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ზ----- გ-----ს საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი ფართი.

4.10. ს----- გ-----ს თანხმობა არ განუცხადებია 11.09.2009 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებაზე.

4.11. სააპელაციო სასამართლოში დაკითხული მოწმეების (დ-----, მ-----, ჯ-----, გ-----, ი-----) ჩვენებების საფუძველზე სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ ს----- გ----- არ ცხოვრობდა თბილისში, დ-----, მე-3 სართულზე, ბინა №--ში 2009 წლის 11 სექტემბრის ხელშეკრულების დადების დროს, მან ოჯახი შექმნა 2009 წლის იანვარში და მას შემდეგ ამ მისამართზე არ უცხოვრია. აღნიშნულ გარემოებას ასევე ადასტურებს საქმეში წარმოდგენილი შპს „მ-----“ მიერ გაცემული ბავშვის განვითარების ისტორია (ფორმა IV - 008/ა), რომელიშიც აღნიშნულია, რომ ს----- გ-----ს შვილი ნ-----, დაბადებული 2-----, მცხოვრები თბილისი, სამგორის რაიონში, აღრიცხვაზე აღვანილია 2-----.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.12. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით; მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები; თავის მხრივ, აპელანტებმა სააპელაციო საჩივრებში ვერ გააქარწყლეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითეს და ვერ წარმოადგინეს ისეთი არგუმენტები, რომლებზე

დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

4.13. დადგენილია, რომ მოსარჩელე, ს----- გ----- და მისი მამა ზ----- გ----- -, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიიდან იძულებით გადაადგილებული პირები არიან. „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, იძულებით გადაადგილებულ პირად - დევნილად ჩაითვლება საქართველოს მოქალაქე ან საქართველოში სტატუსის მქონე მოქალაქეობის არმქონე პირი, რომელიც იძულებული გახდა დაეტოვებინა თავისი მუდმივი საცხოვრებელი ადგილი იმ მიზეზით, რომ საფრთხე შეექმნა მის ან მასთან მცხოვრები ოჯახის წევრის სიცოცხლეს, ჯანმრთელობას ან თავისუფლებას უცხო ქვეყნის მიერ ტერიტორიის ოკუპაციის, აგრესიისა და ადამიანის უფლებების მასობრივი დარღვევის გამო, ან ამ კანონის მეორე მუხლის მე-11 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში.

4.14. ასევე დადგენილია, რომ გასაჩივრებული ხელშეკრულებით მოსარჩელის მამას - ზ----- გ-----ს გადაეცა საცხოვრებელი ბინა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით მოწესრიგების უფლებამოსილება მას კანონით აქვს მინიჭებული, მოაწესრიგოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ამავე კოდექსის 67-ე მუხლის მიხედვით ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, რომელიც ზღუდავს მესამე პირის უფლებებს ან აკისრებს მას რაიმე ვალდებულებას, ძალაში შეიძლება შევიდეს მხოლოდ მესამე პირის მიერ წერილობითი თანხმობის წარდგენის შემდეგ. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებამდე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აცნობოს ამის შესახებ მესამე პირს, რომლის ინტერესებსაც იგი შეეხება, რომელსაც თავის მხრივ უფლება აქვს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებამდე წარადგინოს საკუთარი მოსაზრება.

4.15. აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად განმარტა, რომ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ძალაში შესასვლელად პირის თანხმობა იმ შემთხვევაშია საჭირო, თუ ეს ხელშეკრულება პირს აკისრებს რაიმე ვალდებულების შესრულებას ან მის უფლებას ზღუდავს. ამდენად, 11.09.2009წ. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და ზ----- გ-----ს შორის დადებული ხელშეკრულება ს----- გ-----ს ნაწილში ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი, რადგან არ არსებობს

მის დადებაზე მოსარჩელის წერილობითი თანხმობა, რაც წინააღმდეგობაშია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 67-ე მუხლის მოთხოვნებთან.

4.16. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული ნორმის საფუძველზე ასევე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის 22.07.09 წლის №4-- განკარგულება ს----- გ-----ს საცხოვრებელი ფართობით უზრუნველყოფის ნაწილში. აღნიშნული განკარგულება გამოცემულია მოსარჩელის მონაწილეობის გარეშე, რაც მოცემულ შემთხვევაში მნიშვნელოვან დარღვევას წარმოადგენს, რადგან აღნიშნული დარღვევის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე შესაძლებელია მიღებულიყო სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

4.17. მოცემულ საქმეზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 26 სექტემბრის განჩინებით, საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე თბილისის სააპელაციო სასამართლოს იმ მოტივით რომ გამოსაკვლევი იყო ფაქტობრივი გარემოებები ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით.

უზენაესმა სასამართლომ აღნიშნული განჩინებაში მიუთითა, რომ სააპელაციო პალატას უნდა გამოეკვლია 2014 წლის 30 დეკემბრამდე, რატომ არ მიმართა ს----- გ-----მ დევნილთა სამინისტროს საცხოვრებლით დაკმაყოფილების მოთხოვნით, თუ მისთვის ცნობილი არ იყო ზ----- გ-----სა და ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს შორის 2009 წლის 11 სექტემბერს გაფორმებული ხელშეკრულების შესახებ. ს----- გ-----ს მიერ 2014 წლის 30 დეკემბრის მიმართვა საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროსათვის შესაძლოა წარმოადგენდეს მხარის მიერ გაშვებული ხანდაზმულობის ვადის აღდგენის მცდელობას. ამდენად, სასამართლომ საქმის ხელახალი განხილვისას უნდა გამოიკვლიოს 2009 წლის 11 სექტემბრის მდგომარეობით და მის შემდეგ ს----- გ-----ს ფაქტობრივი საცხოვრებელი ადგილის შესახებ ინფორმაცია, რომელიც პირდაპირ

უკავშირდება ს----- გ-----ს, როგორც მოსარჩელის 2009 წლის 11 სექტემბრის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნაზე უფლების წარმოშობის მომენტს, რამდენადაც დადგენას საჭიროებს, რა დროიდან უნდა სცოდნოდა ს----- გ-----ს მისი უფლების დარღვევის - მისი თანხმობის გარეშე 2009 წლის 11 სექტემბრის ხელშეკრულების გაფორმების შესახებ.

4.18. სახელმწიფო ქონების შესახებ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების შესახებ გარიგების ბათილად ცნობის უფლებრივი და ქონებრივი შედეგები განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით. ამავე მუხლის მეორე 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.

4.19. სააპელაციო პალატის მიერ დაკითხული იქნა მოწმეები (დ-----, მ-----, ჭ-----, გ-----, ი-----), რომელთა ჩვენებით დასტურდება, რომ 2009 წლის 11 სექტემბრის ხელშეკრულების დადების დროს ს----- გ----- არ ცხოვრობდა თბილისში, დ-----, მე-3 სართულზე, ბინა №---ში მან ოჯახი შექმნა 2009 წლის იანვარში და მას შემდეგ ამ მისამართზე არ უცხოვრია. 2009 წლის 11 სექტემბრისათვის ის უკვე გათხოვილი იყო და ელოდებოდა ბავშვს, რომელიც შეეძინა 2----- (ხელშეკრულების დადებიდან 5-----)

სააპელაციო პალატაში საქმის განხილვისას საქმეში ასევე წარმოდგენილ იქნა შპს „მ-----“ მიერ გაცემული ბავშვის განვითარების ისტორია (ფორმა IV -008/ა), რომელიშიც აღნიშნულია, რომ ს----- გ-----ს შვილი ნ-----, დაბადებული 2-----, მცხოვრები თბილისი, სამგორის რაიონში, აღრიცხვაზე აღვანილია 2-----. აღნიშნული დოკუმენტით დასტურდება, რომ ს----- გ-----ს შვილი დაიბადა 2----- და ამ დროისათვის ს----- გ-----ს და მისი შვილი ცხოვრობდნენ სხვა მისამართზე.

4.20. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ვინაიდან ს----- გ----- არ ცხოვრობდა თბილისში, დ-----, მე-3 სართულზე, ბინა №---ში, საფუძვლიანი ვარაუდი იმისა, რომ მან სასამართლოში სარჩელის წარმოდგენამდე სამი წლით ადრე იცოდა აღნიშნული ბინის პრივატიზების ხელშეკრულების შინაარსი, არ არსებობს.

ამდენად მოცემულ შემთხვევაში არ დგინდება, რომ ხელშეკრულების დადების შესახებ ს----- გ-----სათვის ცნობილი იყო. საქმის მასალებით დგინდება, რომ სადავო ხელშეკრულების თაობაზე ს----- გ-----მ შეიტყო

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 26.01.2015წ. №0----- წერილით. აღნიშნული მტკიცებულების საწინააღმდეგო მტკიცებულებები ადმინისტრაციულ ორგანოს მიერ წარმოდგენილი არ არის.

მართალია საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს წარმომადგენელმა წარმოადგინა ს----- გ----- 2010 წლის 11 ივნისის განცხადება, რომელშიც ის მისამართად უთითებს დ-----
---, თუმცა მოწმეთა ჩვენებებით და შპს „მ-----“ მიერ გაცემული დოკუმენტით (ფორმა IV -008/ა), ამ მისამართზე ს----- გ-----ს ცხოვრების ფაქტი არ დადასტურდა. თავად ს----- გ-----მ განმარტა, რომ განცხადებაში მიუთითა რეგისტრაციის და არა ფაქტობრივი მისამართი.

4.21. სააპელაციო პალატა ასევე აღნიშნავს, სადავო ხელშეკრულებაში მითითებულია, რომ ხელშეკრულება შედგენილი იქნა ერთ ეგზემპლარად. ხელშეკრულება გადაეგზავნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სარეგისტრაციოდ, არ გადასცემიათ მხარეებს. 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 ს----- გ-----ს, რეგისტრირებული მონაცემებით არ დასტურდება. ამდენად, ვარაუდი, რომ ს----- გ-----ს უნდა სცოდნოდა სადავო ხელშეკრულების თაობაზე, არ დასტურდება. ამასთანავე დგინდება, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - საქართველოს პრეზიდენტის 22.07.09წ. №4-- განკარგულება, რომლის შესაბამისადაც არის გაფორმებული ხელშეკრულება, ს----- გ-----ს არ ჩაბარებია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად და ამ ნაწილში მოპასუხე მხარემ ვერ მიუთითა გასაჩივრების ვადის გაცდენის საფუძველით წარმოების შეწყვეტის საფუძველის არსებობის თაობაზე.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძველები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 04 მარტის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

აპელანტები - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო და საქართველოს პრეზიდენტის „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 390-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და საქართველოს პრეზიდენტის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 04 მარტის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

თავმჯდომარე:

გიორგი ტყავაძე

მოსამართლეები:

მარიამ ცისკაძე

ნათია ქუთათელაძე

