



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

15 მაისი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქალაქი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - გ-----ი

მოპასუხე - რ-----ი

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

დავის საგანი - ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 15 იანვრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 15 იანვრის გადაწყვეტილების გაუქმება და გ-----ის სარჩელის უარყოფა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2016 წლის 17 აგვისტოს გ-----მა სარჩელით მიმართა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხეების რ-----ის და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო მიმართ და მოითხოვა 2009 წლის 2-----ის N1--- ნასყიდობის ხელშეკრულების 2.2 პუნქტის ბათილად ცნობა.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ იგი (გ-----ი) არის ოკუპირებული აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული პირი და 2007 წლიდან ცხოვრობს თბილისში. 2016 წელს განცხადებით მიმართა საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს რათა მონაწილეობა მიეღო განსახლების პროგრამაში. აღნიშნულ მოთხოვნაზე ეთქვა უარი იმ საფუძველით, რომ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და რ-----ს შორის 2009 წლის 2-----ს გაფორმებული იქნა №1--- ნასყიდობის ხელშეკრულება და

მყიდველმა - რ-----მა ივალდებულა გ-----ის საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფა გადაცემულ ქონებაში. მოსარჩელის განმარტებით, მიუხედავად იმისა, რომ იგი არის რ-----ის ნათესავი, არასდროს ყოფილა მისი ოჯახის წევრი, არ უცხოვრია მასთან ერთად და შესაბამისად ხელშეკრულების გაფორმების დროს დაშვებული იქნა შეცდომა.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 18 დეკემბრის 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.

2018 წლის 09 იანვარს ქუთაისის საქალაქო სასამართლო სხდომაზე გ-----მა დააზუსტა სარჩელი და მოითხოვა ბათილად იქნას ცნობილი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და რ-----ს შორის 2009 წლის 2-----ს გაფორმებული №1--- ნასყიდობის ხელშეკრულების 2.2. პუნქტი იმ ნაწილში, რომლითაც რ-----მა ივალდებულა გ-----ი უზრუნველყოს საცხოვრებელი ფართით გადაცემულ ქონებაში.

მოპასუხე საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მესამე პირის საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს წარმომადგენლებმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნეს და მისი უარყოფა მოითხოვეს, ხოლო მოპასუხე რ-----მა სარჩელი ცნო და მისი დაკმაყოფილება მოითხოვა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 15 იანვრის გადაწყვეტილებით გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, - ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და რ-----ს შორის 2009 წლის 2-----ს გაფორმებული №1--- ნასყიდობის ხელშეკრულება 2.2. პუნქტის იმ ნაწილში, რომლითაც რ-----მა ივალდებულა გ-----ი უზრუნველყოს საცხოვრებელი ფართით გადაცემულ ქონებაში.

ამვე გადაწყვეტილებით საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს დაეკისრა გ-----ის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 50 (ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება, ხოლო რ-----ს დაეკისრა გ-----ის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 25 (ოცდახუთი) ლარის ანაზღაურება.

გ-----ს დაუბრუნდა მის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 25 (ოცდახუთი) ლარი (საგადასახადო დავალება N1, გადამხდელი მ-----ე, გადამხდელის ბანკი სს „თ-----ი“, გადახდის თარიღი 17/08/2016; სახაზინო კოდი 300183150, გადახდილი თანხა 100 ლარი).

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ დაადგინა, რომ გ-----ი არის იძულებით გადაადგილებული პირი და მისი ოჯახი რეგისტრირებული იყო დევნილთა ერთიან ბაზაში. ოჯახი შედგებოდა 1 პირისაგან - თავად გ-----ისაგან და მისი საოჯახო ნომერი იყო 0---, ხოლო რეგისტრაციის მისამართი ქ. ქუთაისი, ა-----ლის №--.

2003 წლის 22 დეკემბრის განცხადების საფუძველზე გ-----ს შეუწყდა დევნილის სტატუსი.

გ-----ს დევნილის სტატუსი აღუდგა 2005 წლის 12 დეკემბრის განცხადების საფუძველზე და მისი საოჯახო ნომერი არის №0-----, რეგისტრაციის მისამართი ქ. ქუთაისი, ა-----ლის №--, ოჯახის წევრთა შემადგენლობა - ერთი, თავად გ-----ი.

რ-----ი არის იძულებით გადაადგილებული პირი და მისი ოჯახი რეგისტრირებული იყო დევნილთა ერთიან ბაზაში. ოჯახი შედგებოდა 4 პირისაგან - ზ-----ი, რ-----ი, თ-----ი და ნ-----ი. 2001 წლის 17 იანვარს ოჯახს ჩაემატა კიდევ ერთი წევრი - ი-----ი. ოჯახის სარეგისტრაციო ნომერი იყო №0-----, რომელიც შეიცვალა და დღეის მდგომარეობით რ-----ის ოჯახი რეგისტრირებულია ნომრით №0-----. რ-----ის ოჯახის რეგისტრაციის მისამართი არის ქ. ქუთაისი, ა-----ლის №--.

2009 წლის 2-----ს ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს და მეორეს მხრივ რ-----ს შორის, სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ საქართველოს კანონის, სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2007 წლის 2-----ის №1----- ბრძანების საფუძველზე, გაფორმდა №1--- ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად რ-----ს საკუთრებაში გადაეცა უძრავი ნივთი მდებარე ქ. ქუთაისი, ა-----ლის ქუჩა №---დ, სართული 2, ოთახების რაოდენობა 2, ფართობი 32,65 კვ. მეტრი. ამავე ხელშეკრულების 2.2. პუნქტით „მყიდველმა“ ივალდებულა უზრუნველყოფის საცხოვრებელი ფართით გადაცემულ ქონებაში - ი-----ი, გ-----ი და ნ-----ი.

უძრავი ნივთი მდებარე ქ. ქუთაისი, ა-----ლის ქუჩა №--, სართული 2, ფართობი 32,65 კვ. მეტრი, საკადასტრო კოდი 0-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია რ-----ის სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტი არის №1--- ნასყიდობის ხელშეკრულება.

2016 წლის 2-----ს გ-----მა განცხადებით მიმართა საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს და მოითხოვა დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებელი უზრუნველყოფის ღონისძიების ფარგლებში საცხოვრებელი პირობების საკითხის განხილვა.

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2016 წლის 2-----ის №0----- წერილით გ-----ს უარი ეთქვა საცხოვრებელი პირობების საკითხის განხილვაზე და ამასთან ეცნობა, რომ გ-----ის ოჯახს დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლის უზრუნველყოფის ღონისძიების ფარგლებში დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე, სახელმწიფოსგან საკუთრებაში გადაეცა და დაუკანონდა ქ. ქუთაისში, ა-----ლის ქ. №- - მისამართზე მდებარე ყოფილ დევნილთა კომპაქტურად განსახლების ობიექტში არსებული საცხოვრებელი ფართი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად საქალაქო სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25¹ მუხლის მეორე ნაწილზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებასთან, შესრულებასთან და შეწყვეტასთან დაკავშირებული დავები განიხილება საერთო სასამართლოების მიერ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულება.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მოითხოვს ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და რ-----ს შორის 2009 წლის 2-----ს გაფორმებული №1--- ნასყიდობის ხელშეკრულება იმ ნაწილში, რომლითაც რ-----მა ივალდებულა გ-----ი უზრუნველყოს საცხოვრებელი ფართით გადაცემულ ქონებაში.

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა მინისტრის 2013 წლის 9 აგვისტოს №320 ბრძანებით დამტკიცებული დევნილთა საცხოვრებელი უზრუნველყოფის წესის მე-2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფა ამ წესის შესაბამისად არის - დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე, **დევნილი ოჯახის** განსახლების მიზნით მისთვის სახელმწიფო ორგანოების ან მუნიციპალიტეტების, საერთაშორისო, დონორი ან ადგილობრივი ორგანიზაციების, ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადაცემა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით; კერძო საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართის (სახლი/ბინა) შესყიდვა; სახელმწიფოს მიერ ერთჯერადი ფულადი დახმარების გაცემა იმ დევნილ ოჯახებზე, რომლებმაც 2017 წლის 1 იანვრამდე იპოთეკური სესხით შეიძინეს საცხოვრებელი სახლები/ბინები და აღნიშნული საცხოვრებელი სახლები/ბინები არის მათი ერთადერთი საკუთრება.

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად დევნილი ოჯახი არის განცალკევებულ საცხოვრებელ ფართობზე მუდმივად მცხოვრებ, ნათესაური ან არანათესაური კავშირის მქონე პირთა წრე, რომლებსაც აქვთ დევნილის სტატუსი (ოჯახის წევრი შეიძლება იყოს არადევნილი პირიც) და რომლებიც ერთობლივად ეწევიან შინასამეურნეო საქმიანობას (ოჯახი შეიძლება იყოს ერთსულიანი).

დასახელებული საკანონმდებლო ნორმების საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფა ხდება დევნილის ოჯახის, რომელიც არის განცალკევებულ საცხოვრებელ ფართობზე მუდმივად მცხოვრები, ნათესაური ან არანათესაური კავშირის მქონე პირთა წრე, რომლებსაც აქვთ დევნილის სტატუსი (ოჯახის წევრი შეიძლება იყოს არადევნილი პირიც) და რომლებიც ერთობლივად ეწევიან შინასამეურნეო საქმიანობას (ოჯახი შეიძლება იყოს ერთსულიანი).

მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია, რომ რ-----ის და გ-----ის ოჯახები დევნილთა მონაცემების შესახებ ბაზაში რეგისტრირებულია ცალ-ცალკე სარეგისტრაციო ნომრით, კერძოდ, გ-----ის ოჯახის ნომერი არის №0-----, ხოლო

რ-----ის ოჯახის ნომერი არის №0-----. საქმეში წარმოდგენილი ოჯახის იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის ანკეტები ადასტურებს, რომ გ----- --ი არასდროს ყოფილა რ-----ის ოჯახის წევრი და მოსარჩელის ოჯახი ყოველთვის შედგებოდა მხოლოდ ერთი წევრისაგან - თავად გ-----ი.

საქმეში ასევე წარმოდგენილია მ-----ის, მ-----ის და ხ-----ლის ნოტარიალურად დამოწმებული განცხადება, რომლითაც ირკვევა, რომ გ-----ი 2007 წლიდან ცხოვრობს მისამართზე ქ. თბილისი, გ-----, კორპუსი 17, ბინა №132.

ამდენად საქმის მასალებით უდაოდ დასტურდება, რომ გ-----ი არ არის რ----- --ის ოჯახის წევრი, ისინი არც ამჟამად არიან და არც ადრე წარმოადგენდნენ პირებს, რომლებსაც დაკავებული აქვთ ერთი საცხოვრებელი ფართობი და ეწევიან ერთობლივად შინამეურნეობას.

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად დევნილის რეგისტრაციის ადგილი არის სამინისტროში არსებულ დევნილთა მონაცემთა ბაზაში აღნიშნული დევნილის საცხოვრებელი ადგილი, სადაც იგი დევნილობის პერიოდში დარეგისტრირდა, მიუხედავად ამ ადგილის საკუთრების ფორმისა.

ხოლო ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად დევნილის ფაქტობრივი საცხოვრებელი ადგილი არის დევნილის მიერ დევნილობის პერიოდში არჩეული საცხოვრებელი ადგილი, სადაც იგი რეგისტრაციის გარეშე ფაქტობრივად ცხოვრობს.

მხარეთა შორის სადაო არ არის ის გარემოება, რომ გ-----ის რეგისტრაციის მისამართი არის ქ. ქუთაისი, ა-----ლის ქუჩა №--, მაგრამ სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ ზემოაღნიშნული მისამართი არის მხოლოდ საერთო საცხოვრებლის ნომერი და შესაბამისად არ ადასტურებს, რომ გ-----ს ა-----ლის ქუჩა №---ში გადაცემული ჰქონდა რომელიმე კონკრეტული ფართი, მითუფრო კი იგივე ფართი, რომელშიდაც ცხოვრობს რ-----ი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 70-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულების ბათილად გამოცხადებას აწესრიგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. ამავე კოდექსის 67-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, რომელიც ზღუდავს მესამე პირის უფლებებს ან აკისრებს მას რაიმე ვალდებულებას, ძალაში შეიძლება შევიდეს მხოლოდ მესამე პირის მიერ წერილობითი თანხმობის წარდგენის შემდეგ. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებამდე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აცნობოს ამის შესახებ მესამე პირს, რომლის ინტერესებსაც იგი შეეხება.

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა მინისტრის 2013 წლის 9 აგვისტოს №320 ბრძანების პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად ამ წესის შესაბამისად არ განიხილება იმ დევნილი ოჯახების განაცხადები, რომლებსაც, დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე, ერთხელ უკვე აქვთ მიღებული საცხოვრებელი ფართი ან/და ერთჯერადი ფულადი დახმარება გრძელვადიანი საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფის ღონისძიების ფარგლებში. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად კი თუ დევნილი ოჯახი უზრუნველყოფილია გრძელვადიანი საცხოვრებელით, სახელმწიფოს ეხსნება დევნილის ან

მისი ოჯახის წევრთა პირდაპირი დამავალი შტოს შთამომავლების საცხოვრებელი ფართობით დაკმაყოფილების ვალდებულება, მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე. გათვალისწინებით იმისა, რომ 2009 წლის 2-----ს ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და მეორეს მხრივ რ-----ს შორის გაფორმებული №1--- ნასყიდობის ხელშეკრულებით, რ-----მა ივალდებულა უზრუნველყოს საცხოვრებელი ფართით გადაცემულ ქონებაში გ-----ი, ცხადია რომ ამ უკანასკნელს მოესპო შესაძლებლობა როგორც ცალკე რეგისტრირებულმა დევნილის ოჯახმა მიმართოს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს და მოითხოვოს მისი ოჯახის საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფა. შესაბამისად №1--- ნასყიდობის ხელშეკრულებამ შეზღუდა მისი უფლებები, თუმცა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გაფორმების დროს არც მისი წერილობითი თანხმობა ყოფილა და არც ხელშეკრულების დადების შემდეგ უცნობებითა მისთვის ხელშეკრულების მხარეებს.

საქალაქო სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხისა და მესამე პირის მითითება მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით და განმარტა, რომ 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 პი--- შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში არ დგინდება, რომ ხელშეკრულების დადების შესახებ გ-----ისათვის ცნობილი იყო. საქმის მასალებით ირკვევა, რომ სადავო ხელშეკრულების თაობაზე მოსარჩელემ შეიტყო საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2016 წლის 2-----ის №0----- წერილით. აღნიშნული მტკიცებულების საწინააღმდეგო მტკიცებულებები ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ წარმოდგენილი არ არის. ხელშეკრულებაშივე მითითებულია, რომ ხელშეკრულება შედგენილ 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 ბინაზე რაიმე უფლება აქვს გ-----ს, რეგისტრირებული მონაცემებით არ დასტურდება. ამდენად, ვარაუდი, რომ მოსარჩელეს უნდა სცოდნოდა სადავო ხელშეკრულების თაობაზე, არ დასტურდება.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 15 იანვრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და გ-----ის სარჩელის უარყოფა მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენდა 2009 წლის 2-----ის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, თუმცა სასამართლომ მხედველობაში არ მიიღო ის

გარემოება, რომ დავის საგანს წარმოადგენდა სახელმწიფო უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულება. „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, სახელმწიფო ქონებისა და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს და შესაბამის პირობებს ადგენს საქართველოს პრეზიდენტი. მოცემულ შემთხვევაში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილება მიღებული იქნა უფლებამოსილი პირის - საქართველოს პრეზიდენტის მიერ, ასევე დადგენილი იქნა შესაბამისი პირობები, თუმცა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მიერ ბათილად იქნა ცნობილი მხოლოდ 2009 წლის 2----ის ხელშეკრულების 2.2. პუნქტი - უფლებამოსილი პირის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულების მიზნით შექმნილი დოკუმენტი, მაშინ, როცა ქონების გასხვისების შესახებ უფლებამოსილი პირის გადაწყვეტილება ძალაშია და მოცემული დავის საგანს არც კი წარმოადგენდა.

მიუხედავად იმისა რომ ქონების გასხვისებისა და შესაბამისი პირობების განსაზღვრის შესახებ უფლებამოსილი პირის გადაწყვეტილება ძალაშია, სამინისტრო რამდენიმე გარემოებას აქცევს ყურადღებას. აპელანტის განმარტებით, სასამართლოს შეფასების მიღმა დარჩა ის ფაქტი, რომ მოსარჩელის მისამართს დღემდე წარმოადგენს ქუთაისი, ა-----ლის ქ. N-- ანუ ის მისამართი, რომელზეც საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და რ-----ს შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება. ამასთან სასამართლომ არ გამოიყენა საქართველოს ლტოლვილთა და განსახლების მინისტრის 2007 წლის 1 ნოემბრის N124 ბრძანება „იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილად ცნობის, დევნილის სტატუსის მინიჭების და დევნილთა რეგისტრაციის წესის იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის მოწმობის ფორმის, მოწმობის შესახებ დებულებისა და ანკეტის ფორმის დამტკიცების თაობაზე“. დასახელებული წესის მე-4 მუხლის მე-18 მუხლის შესაბამისად, დევნილის რეგისტრაციის ადგილი არის დევნილის დროებითი საცხოვრებელი ადგილი. დევნილის დროებითი საცხოვრებელი ადგილი წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ერთეულს, სადაც იგი დროებით არის განსახლებული. ამავე მუხლის მე-19 პუნქტის შესაბამისად, დევნილის დროებითი საცხოვრებელი ადგილი განისაზღვრება სამინისტროს დევნილთა რეესტრში არსებული მონაცემების საფუძველზე. დასახელებული წესის მე-2 მუხლის თანახმად, 30-ე პუნქტის შესაბამისად დევნილად ცნობისა და დევნილის სტატუსის მინიჭებისთანავე მასზე ივსება ანკეტა და ეძლევა დევნილის მოწმობა. დევნილის ანკეტა წარმოადგენს დოკუმენტს, რომელშიც შეიტანება მისი საიდენტიფიკაციო მონაცემები.

აპელანტის განმარტებით, დევნილის ანკეტაში შეიტანება შემდეგი მონაცემები: დევნილის სახელი, გვარი, მამის სახელი, დაბადების თარიღი და ადგილი, სქესი, მოქალაქეობა, დევნილის პირადი და სარეგისტრაციო ნომერი, მუდმივი საცხოვრებელი ადგილი იძულებით გადაადგილებამდე, დროებითი საცხოვრებელი ადგილი, განსახლების ფორმა, ოჯახური მდგომარეობა, განათლება, პროფესია, წარმოდგენილი დოკუმენტების დასახელებები და მათი რეკვიზიტები. ანკეტა შეიცავს დევნილის ფოტოსურათს, გარდა 6 წლამდე ასაკის დევნილის ანკეტისა. ასევე მიეთითება მისი შევსების თარიღი და ადგილი. დევნილის ანკეტას ხელს აწერს ანკეტის შემსვები პირი და დევნილი ან მისი კანონიერი წარმომადგენელი. ანკეტაში შეტანილი უნდა იქნეს აგრეთვე ინფორმაცია ცვლილებისა და დამატებების შესახებ. პირი, რომელიც უფლებამოსილია განახორციელოს შესაბამისი ცვლილებები და დამატებები პირადი ხელმოწერით ადასტურებს აღნიშნულს. ანკეტას

დაესმება სამინისტროს შესაბამისი ბეჭედი. დასახელებული ნორმის ანალიზი ცხადყოფს, რომ მოსარჩელის რეგისტრაციის ადგილი მითითებული იყო მათი სურვილის შესაბამისად, მითი უფრო რომ რეგისტრაციის ადგილის შეცვლის შესახებ მოსარჩელეს არ მიუმართავთ კანონით დადგენილი წესით. მითითებული ნორმები ცხადყოფს, რომ მოსარჩელეთა მიერ მიწოდებული ინფორმაციის საფუძველზე იხელმძღვანელა სამინისტრომ ხელშეკრულების მომზადების და გაფორმებისას. მიუხედავად იმისა, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ შესაბამისი ინფორმაცია არ იყო წარდგენილი ხელშეკრულების მომზადებისას, რაც ადმინისტრაციულ ორგანოს სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღების შესაძლებლობას მისცემდა, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე მხარეს ხელშეკრულების ხელმომწერ პირთან ერთად დაკავებული ჰქონდა ერთი საცხოვრებელი ფართი, თუმცა სასამართლოს არ გაიზიარა საქმეში არსებული მტკიცებულება, კერძოდ, გ-----ის განცხადება დევნილი სტატუსის აღდგენის შესახებ, სადაც განმცხადებელი მიუთითებს თავისი ოჯახის შემადგენლობაზე, რომელშიც შედიოდა 2009 წლის 2-----ის ხელშეკრულებაში მითითებული პირები.

სასამართლომ ასევე არ გაიზიარა სამინისტროს მითითება მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით და აღნიშნა, რომ არ დგინდებოდა გ-----ისთვის ცნობილი რომ იყო ხელშეკრულების შესახებ და რომ სადავო ხელშეკრულების თაობაზე მოსარჩელე მხარემ შეიტყო საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2016 წლის 2-----ის წერილის საფუძველზე. აპელანტის აზრით, ის გარემოება, რომ მოსარჩელე მხარე ხელშეკრულების ხელმომწერი პირის ნათესავს და ოჯახის წევრს წარმოადგენს, იძლევა იმის ვარაუდის საშუალებას, რომ ოჯახისათვის საკუთრების გადაცემის შესახებ ცნობილი იყო. მსგავსი დასკვნა გააკეთა საქართველოს უზენესმა სასამართლოს 2017 წლის 20 სექტემბრის განჩინებაში Nბს-133-131 და მიუთითა, სასამართლო კვლევის საგანს შეადგენს ხელშეკრულების დადების დროისათვის და შემდგომ პერიოდში მოსარჩელის ფაქტობრივი საცხოვრებელი ადგილის შესახებ ინფორმაცია, რადგან პირდაპირ უკავშირდება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტს. ის გარემოება, რომ ხელშეკრულებაზე ხელმომწერი პირი მოსარჩელე მხარის მიერ განსაზღვრული იყო მისი ოჯახის წევრად, შესაბამისად, გ-----ისათვის ხანდაზმულობის ვადის ათვლა სწორედ ხელშეკრულების დადების მომენტიდან უნდა აითვალოს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, გამოცხადებულ მხარეთა მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 15 იანვრის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო

ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით, 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.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფზე, რომელიც ავალდებულებს სასამართლოს დასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, ამავდროულად, სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (*Hirvisaari v. Finland*, §32; ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, N7932/03; *Van de Hurk v. Netherlands*, par.61, *Garcia Ruiz v. Spain [GC]* par.26; *Jahnke and Lenoble v France (dec.)*; *Perez v France [GC]*, par. 81) გადაწყვეტილებებზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

აქვე სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს შემდეგ განმარტებაზე: „სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებულობა და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ არღვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას“ (*Gorou v. Greece (N.3)* §§ 38-42).

სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სრულად და ყოველმხრივ გამოიკვლია დავასთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება, ასევე, სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება. პალატა აღნიშნავს, რომ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არის სრულად დასაბუთებული და იგი იძლევა მკაფიო შესაძლებლობას, მონაწილე მხარეებმა გაიგონ, თუ რატომ დაუჭირა მხარი სასამართლომ მოსარჩელის პოზიციას. დამატებით, პალატა აღნიშნავს, რომ დავის საგანს წარმოადგენს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და რ-----ს შორის 2009 წლის 2-----ს გაფორმებული №1---ნასყიდობის ხელშეკრულება იმ ნაწილში, რომლითაც რ-----მა ივალდებულა გ-----ი უზრუნველყოს საცხოვრებელი ფართით გადაცემულ ქონებაში.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ:

გ-----ი არის იძულებით გადაადგილებული პირი და მისი ოჯახი რეგისტრირებული იყო დევნილთა ერთიან ბაზაში. ოჯახი შედგებოდა 1 პირისაგან - თავად

გ-----ისაგან და მისი საოჯახო ნომერი იყო 0----, ხოლო რეგისტრაციის მისამართი ქ. ქუთაისი, ა-----ლის №--.

2003 წლის 22 დეკემბრის განცხადების საფუძველზე გ-----ს შეუწყდა დევნილის სტატუსი.

გ-----ს დევნილის სტატუსი აღუდგა 2005 წლის 12 დეკემბრის განცხადების საფუძველზე და მისი საოჯახო ნომერია №0-----, რეგისტრაციის მისამართი ქ. ქუთაისი, ა-----ლის №--, ოჯახის წევრთა შემადგენლობა - ერთი, თავად გ-----ი.

რ-----ი არის იძულებით გადაადგილებული პირი და მისი ოჯახი რეგისტრირებულია იძულებით გადაადგილებულ პირთა (დევნილთა) ერთიან ბაზაში. ოჯახი შედგებოდა 4 პირისაგან - ზ-----ი, რ-----ი, თ-----ი და ნ-----ი. 2001 წლის 17 იანვარს ოჯახს მიემატა კიდევ ერთი წევრი - ი-----ი. ოჯახის სარეგისტრაციო ნომერი იყო №0-----, რომელიც შეიცვალა და დღეის მდგომარეობით რ-----ის ოჯახი რეგისტრირებულია ნომრით №0-----. რ-----ის ოჯახის რეგისტრაციის მისამართია - ქ. ქუთაისი, ა-----ლის №--.

2009 წლის 2-----ს ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს და მეორეს მხრივ რ-----ს შორის, სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ საქართველოს კანონის, სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2007 წლის 2-----ის №1----- ბრძანების საფუძველზე, გაფორმდა №1--- ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად რ-----ს საკუთრებაში გადაეცა უძრავი ნივთი მდებარე ქ. ქუთაისი, ა-----ლის ქუჩა №---დ, სართული 2, ოთახების რაოდენობა 2, ფართობი 32,65 კვ. მეტრი.

ამავე ხელშეკრულების 2.2. პუნქტით „მყიდველმა“ ივალდებულა უზრუნველყოს საცხოვრებელი ფართით გადაცემულ ქონებაში - ი-----ი, გ-----ი და ნ-----ი.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ქუთაისი, ა-----ლის ქუჩა №--, სართული 2, ფართობი 32,65 კვ. მეტრი, საკადასტრო კოდი 0----- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია რ-----ის სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტი არის №1--- ნასყიდობის ხელშეკრულება.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 2-----ს გ-----მა განცხადებით მიმართა საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს და მოითხოვა დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებელი უზრუნველყოფის ღონისძიების ფარგლებში საცხოვრებელი პირობების საკითხის განხილვა.

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2016 წლის 2-----ის №0----- წერილით გ-----ს უარი ეთქვა საცხოვრებელი პირობების საკითხის განხილვაზე და ამასთან ეცნობა, რომ გ-----ის ოჯახს დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლის უზრუნველყოფის ღონისძიების ფარგლებში დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე, სახელმწიფოსგან საკუთრებაში გადაეცა და დაუკანონდა ქ. ქუთაისში, ა-----ლის ქ. №-

- მისამართზე მდებარე ყოფილ დევნილთა კომპაქტურად განსახლების ობიექტში არსებული საცხოვრებელი ფართი.

პალატა მიუთითებს „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტზე, რომლის შესაბამისად დევნილის რეგისტრაციის ადგილი არის – სამინისტროში არსებულ დევნილთა მონაცემთა ბაზაში აღნიშნული დევნილის საცხოვრებელი ადგილი, სადაც იგი დევნილობის პერიოდში დარეგისტრირდა, მიუხედავად ამ ადგილის საკუთრების ფორმისა. აღნიშნული მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი განსაზღვრავს დევნილის ფაქტობრივი საცხოვრებელი ადგილის ცნებას – დევნილის მიერ დევნილობის პერიოდში არჩეული საცხოვრებელი ადგილი, სადაც იგი რეგისტრაციის გარეშე ფაქტობრივად ცხოვრობს. ამასთანავე, მე-12 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, დევნილი ვალდებულია საცხოვრებელი ადგილის შეცვლის დღიდან ერთი თვის განმავლობაში აცნობოს სამინისტროს საცხოვრებელი ადგილის შეცვლის შესახებ.

საქმეში დაცული მტკიცებულებებით - იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის ანკეტიტით დასტურდება, რომ რ-----ი, ი-----ი და ნ-----ი - ერთი სარეგისტრაციო - 0----- ნომრით არიან რეგისტრირებულნი ქუთაისში, ა-----ლის ქუჩის N---ში. საქმის მასალებით ასევე დასტურდება ის გარემოება, რომ 2009 წლის 2-----ს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და რ-----ს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით რ-----მა აიღო ვალდებულება მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) უზრუნველყო საცხოვრებელი ფართით მისთვის გადაცემულ ქონებაში.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სახელმწიფო სტრატეგიის ფარგლებში მიმდინარე პრივატიზაციის პროცესი არის ნებაყოფლობითი პროცესი და დევნილებს, რომელთაც ესაჭიროებათ გრძელვადიანი განსახლება და აკმაყოფილებენ შესაბამის პირობებს, უნდა მიეცეთ შესაძლებლობა, მიიღონ ინფორმირებული გადაწყვეტილება. ამდენად, სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო პროგრამის თანახმად, იძულებით გადაადგილებულ პირს აქვს არჩევანის შესაძლებლობა და იგი უფლებამოსილია თანხმობა ან უარი განაცხადონ შეთავაზებაზე.

ამგვარად, მოცემულ შემთხვევაში, მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) გ-----ი ეყრდნობა იმ გარემოებას, რომ სადავო ქონების სიმბოლურ ფასად რ-----ისთვის გადაცემამდე, არ ყოფილა ინფორმირებული და არ მიუღია შეთავაზება, რათა გაეკეთებინა არჩევანი და გამოეხატა ნება სადავო ქონების საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს, სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსათვის არ წარუდგენია სხვა დამატებითი ინფორმაცია (თანხმობები ოჯახის წევრების), გარდა, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზნით წერილის დანართში მითითებული ქონების და დასაკმაყოფილებელი დევნილი ოჯახების ჩამონათვალისა. დადგენილია, რომ „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დაბულების“ საფუძველზე, რ-----თან, როგორც დევნილის ოჯახის წარმომადგენელთან გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება;

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ამავე კოდექსის 62-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნაწილის ბათილად ან ძალადაკარგულად გამოცხადება არ იწვევს ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის სხვა ნაწილების ბათილად ან ძალადაკარგულად გამოცხადებას.

პალატის მოსაზრებით, იმ ვითარებაში, როცა არ არის დადგენილი გ-----ის, როგორც რ-----ის ოჯახის წევრის ნების არსებობა, სადავო ფართის რ-----ის სახელზე პრივატიზების შესახებ და ის არ არის თანახმა რ-----ის სადავო ფართის საკუთრებაში გადაცემით, ჩათვალოს დაკმაყოფილებულად, გასაჩივრებული ხელშეკრულების 2.2. პუნქტი, რომლითაც სადავო ფართი პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, საკუთრებაში გადაეცა ი---- ა-----ს, ხოლო დანართის თანახმად, ოჯახის წევრებად მითითებულნი იქნენ: ი----- ს-----ებთან ერთად გ-----ი (მოსარჩელე), უშუალო და პირდაპირ ზიანს აყენებს მოწინააღმდეგე მხარეს (მოსარჩელეს), ვინაიდან გასაჩივრებული N1--- ნასყიდობის ხელშეკრულების 2.2 პუნქტით გათვალისწინებული ფიზიკური პირები (ოჯახის წევრები) იღებენ ვალდებულებას არ მოითხოვონ სახელმწიფოსაგან ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისაგან, ან სხვა პირისაგან რაიმე სახის კომპენსაცია, გარდა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევისა ან უძრავი ქონების საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაცემა, მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე.

ზემოთ აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, მართებულად იქნა ცნობილი ბათილად საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და რ-----ს შორის 2009 წლის 2-----ს გაფორმებული №1--- ნასყიდობის ხელშეკრულება 2.2. პუნქტის ის ნაწილი, რომლითაც რ-----მა ივალდებულა გ-----ი უზრუნველყოს საცხოვრებელი ფართით გადაცემულ ქონებაში.

საქმის მასალებით ასევე დადგენილია, რომ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2009 წლის 2-----ის N1--- ნასყიდობის ხელშეკრულების შესახებ, მის დადებად, მოსარჩელისათვის არ უცნობებია და არ წარმოდგენილა ამ ხელშეკრულებაზე მისი წერილობითი თანხმობები.

სააპელაციო პალატა ასევე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 67-ე მუხლზე, 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. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აცნობოს ამის შესახებ მესამე პირს, რომლის ინტერესებსაც იგი

შეეხება, რომელსაც თავის მხრივ უფლება აქვს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებამდე წარადგინოს საკუთარი მოსაზრება;

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, რ-----სა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების 2.2. პუნქტი ასევე არღვევს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 67-ე მუხლის იმპერატიულ დანაწესებს, ვინაიდან, იგი ზღუდავს მოსარჩელის უფლებებს. კერძოდ, სადავო ხელშეკრულების 2.4. პუნქტის მიხედვით ამ ხელშეკრულების დადების შემდეგ, მოსარჩელე არ არის უფლებამოსილი მოითხოვოს სახელმწიფოსგან ან თვითმმართველი ერთეულისგან ან სხვა პირისგან რაიმე სახის კომპენსაცია, ან უძრავი ქონების საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაცემა მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე, შესაბამისად, იზღუდება მისი უფლება, როგორც დევნილებმა, მიიღოს „იძულებით გადაადგილებულ პირთა დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიიდან გამომდინარე განსახორციელებელ ღონისძიებათა პროგრამის“ ფარგლებში საცხოვრებელი ფართი, რის გამოც 2009 წლის 2-----ის ხელშეკრულება ძალაში ვერ შევა გ-----ის წერილობითი თანხმობების გარეშე; ამასთან, საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ ხელშეკრულების დადებამდე, ადმინისტრაციულმა ორგანომ აცნობა მოსარჩელეს ხელშეკრულების შინაარსი და მისცა საშუალება წარედგინათ საკუთარი მოსაზრება ხელშეკრულებაზე, რაც წინააღმდეგობაშია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 67-ე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილების მოთხოვნებთან.

პალატა ყურადღებას გაამახვილებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ კანონის 22-ე მუხლზე, რომლის 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 პი---- შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. მოცემულ შემთხვევაში არ დგინდება, რომ 2009 წლის 2-----ის ხელშეკრულების დადების შესახებ ცნობილი იყო მოსარჩელისთვის. საქმის მასალებით დგინდება, რომ სადავო ხელშეკრულების თაობაზე გ-----მა შეიტყო საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2016 წლის 2-----ის №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 სადავო ბინას სხვა მოსარგებლეები ჰყავს მოსარჩელის სახით, არ დასტურდება.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ კანონის მართებულად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ

არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 15 იანვრის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

აპელანტი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

სარეზოლუციო ნაწილი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე; 390-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა

1. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 15 იანვრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32) დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარეებისათვის კანონით დადგენილი წესით გადაცემიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32).

ხათუნა ხომერიკი
მოსამართლე