



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

4 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - შოთა გეჭაძე

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ბ----- პ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საქართველოს ეკონომიკისა და
მდგრადი განვითარების სამინისტრო;
წარმომადგენელი - ც---- მ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საქართველოს ოკუპირებული
ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური
დაცვის სამინისტრო;
წარმომადგენელი - ლ---- ბ-----ე;

მესამე პირები (16.2) - თ---- გ-----, ნ---- პ-----, დ----- პ-----, ლ---- გ-----, ზ--
-- ე-----;

დავის საგანი - ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა; დაევალოს
საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ
პირთა, განსახლებისა და დევნილთა სამინისტროს, დააკმაყოფილოს
მოსარჩელის მოთხოვნა საბინაო პირობების გაუმჯობესების შესახებ;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 17 აპრილის
გადაწყვეტილება;

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ბ----- პ-----ს შორის 2010 წლის 27 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება.

1.2. დაევალოს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და დევნილთა სამინისტროს, დააკმაყოფილოს მოსარჩელის მოთხოვნა საბინაო პირობების გაუმჯობესების შესახებ.

2. მოპასუხეების პოზიცია:

2.1. მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და ყურადღება გაამახვილა სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე.

2.2. მოპასუხე - საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრომ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობისა და ხანდაზმულობის გამო.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ბ----- პ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1 ბ----- პ-----ს, თ----- გ-----ეს, ნ---- პ-----ს, დ----- პ-----ს და ლ---- გ-----ეს, მინიჭებული აქვთ იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის სტატუსი (ს.ფ. 15-19).

4.2. ბ----- პ----- და დ----- პ----- წარმოდგენენ სოციალურად დაუცველ პირებს (ს.ფ. 20).

4.3. დევნილთა საკითხების დეპარტამენტის 2017 წლის 07 აგვისტოს N----- - სამსახურებრივი ბარათის თანახმად, სამინისტროს მონაცემთა ბაზის მიხედვით ბ----- პ----- (პ/ნ ნ-----) და დ----- პ----- (პ/ნ ნ-----) დევნილად რეგისტრირებულნი არიან 1996 წლიდან ქ. თბილისი, გ-----ი, წ-----ის ქუჩა N--ში მდებარე „ბ-----ის“ შენობაში, სარეგისტრაციო N----- . ხოლო ნ---- პ----- (ნ-----); თ----- გ-----ე (პ/ნ ნ-----) და ლ---- გ-----ე (პ/ნ ნ-----) დევნილად რეგისტრირებული არიან 1996 წლიდან ქ. თბილისი, გ-----ი, წ-----ის ქუჩა N--ში მდებარე „ბ-----ის“ შენობაში, სარეგისტრაციო N----- . ზ---- გ-----ე (პ/ნ პ-----) მონაცემთა ბაზის მიხედვით დევნილად რეგისტრირებული არ არის. მათ აღნიშნულ შენობაში დაკავებული ფართი სახელმწიფოსაგან გადაეცათ საკუთრებაში (ს.ფ. 84).

4.4. „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 16 დეკემბრის №---- განკარგულებით, დადგინდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად საკუთრებაში გადაცემა, ამავე განკარგულების დანართში მითითებული ფიზიკური პირებისათვის.

განკარგულების თანახმად, უძრავი ქონება (მდებარე: ქ. თბილისი, №-----ის ქუჩა N-, ს.კ. 0-----) პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად გადაეცათ ბ----- პ-----ს, თ----- გ-----ეს, ნ----- პ-----ს, დ----- პ-----ს, ზ----- ე-----ს და ლ----- გ-----ეს. ამავე განკარგულების მე-2 პუნქტით დადგენილი იქნა საპრივატიზებო პირობები: ა) მყიდველი ვალდებული იყო საპრივატიზებო თანხა გადაეხადა შესაბამისი ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) წლის ვადაში; ბ) მყიდველი ვალდებული იყო ხელშეკრულებაში მითითებული პირები უზრუნველყო საცხოვრებელი ფართობით; გ) მყიდველი და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირები ხელშეკრულების დადების მომენტიდან არ უნდა სარგებლობდნენ და არ უნდა ფლობდნენ რაიმე საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ ფართობს, მოპოვებულს მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე, გარდა აღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონებისა; დ) მყიდველი და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირები არ მოითხოვენ სახელმწიფოსაგან ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისაგან, ან სხვა პირებისაგან რაიმე სახის კომპენსაციას, გარდა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევისა, ან უძრავი ქონების საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაცემას, მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე.

განკარგულების მე-3 პუნქტის თანახმად, მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების შემდგომ გასხვისებაზე თანხმობა გაცემულად ითვლებოდა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ, მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების გასხვისებისას ახალ შემძენზე არ გადადიოდა ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობები.

განკარგულების მე-4 პუნქტით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ და საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს დაევალა ამ განკარგულების შესრულების მიზნით კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელება. (ს.ფ. 137-139).

4.5. საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 16 დეკემბრის №---- განკარგულების საფუძველზე, 2010 წლის 27 დეკემბერს, ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა

(შემდეგში „გამყიდველი“) და მეორეს მხრივ ბ----- პ-----ს (შემდგომში „მყიდველი“) შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ბ----- პ-----ს გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბილისი, „ბ-----ი“, წ-----ის ქუჩა N-, ს.კ. 0-----, მე-3 სართული, ფართობი 23.17 კვ.მ (ორი ოთახი).

დასახელებული ხელშეკრულების 2.2. მუხლის თანახმად, ბ----- პ-----მ აიღო ვალდებულება უზრუნველყო თ----- გ-----, ნ----- პ-----, დ----- პ-----, ზ----- ე----- და ლ----- გ----- საცხოვრებელი ფართით მისთვის გადაცემულ ქონებაში.

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

დასახელებული ხელშეკრულების 2.5. პუნქტით დადგინდა ბ----- პ-----ს ვალდებულება - საკუთრების უფლების გადასვლის შემდეგ იგი ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება გამოიყენოს ისე, რომ ამ ხელშეკრულების 2.2 პუნქტით გათვალისწინებული პირები უზრუნველყოფილი იქნენ სათანადო საცხოვრებელი პირობებით.

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

დასახელებული 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 (ს.ფ. 22-24).

4.6. საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2017 წლის 21 აპრილის N----- წერილით, ბ----- პ-----ს უარი ეთქვა მისი ოჯახის საცხოვრებლის პირობების ხელმეორედ განხილვაზე (ს.ფ. 25).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

სასამართლოს განმარტებით, მოსარჩელე მხარის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც უტყუარად დაადასტურებდა, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ბ-----

-- პ-----ს შორის 2010 წლის 27 დეკემბერს ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დროს დარღვეული იქნა საკანონმდებლო ნორმები.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლზე და განმარტა, რომ აღნიშნული მუხლის დანაწესი იმთავითვე გამორიცხავს მოსარჩელის მოსაზრების გაზიარების შესაძლებლობას იმის თაობაზე, რომ მისი მოთხოვნა უნდა დაუკავშირდეს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა მინისტრის 2017 წლის 21 აპრილის N----- წერილის მიღების მომენტს, რომლითაც ბ----- პ-----მ შეიტყო, რომ უარი ეთქვა მისი ოჯახის საცხოვრებლის პირობების ხელმეორედ განხილვაზე.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ბ----- პ-----მ 2010 წლის 27 დეკემბერს იცოდა სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების არსებობის შესახებ, რამეთუ სადავოდ გამხდარი ნასყიდობის ხელშეკრულება ხელმოწერილია ბ----- პ-----ს მიერ, რომლითაც ირკვევა, რომ მას გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბილისი, „ბ-----ი“, წ-----ის ქუჩა N-, ს.კ. 0-----, მე-3 სართული, ფართობი 23.17 კვ.მ (ორი ოთახი). რაც ცალსახად ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ ბ----- პ-----მ ამ მომენტიდან იცოდა სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების არსებობის შესახებ. შესაბამისად, სადავო ხელშეკრულების გაფორმების მომენტიდან მოსარჩელისათვის და ასევე მისი სრულწლოვანი ოჯახის წევრებისათვის, რომლებიც თავად მოსარჩელის განმარტებით ასევე ცხოვრობდნენ დაკმაყოფილებულ ფართში ხელშესახები გახდა მათი უფლებების შესაძლო ხელყოფის ფაქტი, რაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ქმნის ხანდაზმულობის ვადის დენის დასაწყისს მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების დადების მომენტთან დაკავშირების წინაპირობას, საიდანაც სარჩელის აღძვრამდე გასულია 3 წელზე მეტი, რამეთუ ბ----- პ-----ს მიერ სარჩელი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ბ----- პ-----ს შორის 2010 წლის 27 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით სასამართლოში წარდგენილია 2017 წლის 02 ივნისს - სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის დარღვევით.

6. ბ----- პ-----ს სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 17 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება.

6.1. ბ----- პ-----ს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით, სასამართლომ ისე გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რომ არ გამოუკვლევიან და არ დაუდგენიან საქმისათვის

არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ თუ რა ვითარებაში მოხდა ხელშეკრულების დადება, რომ იგი მოატყუეს, რადგან შეპირდნენ შემდგომში საბინაო პრობების გაუმჯობესებას.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ სასამართლომ არასწორად მიიჩნია, რომ არ არსებობდა მოტყუების ობიექტური გარემოება, რომელიც საკმარისი იქნებოდა გარიგების ბათილად ცნობისთვის.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და მიუთითებს მათზე, სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით კი აღნიშნავს შემდეგს:

პალატა მიუთითებს „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონზე (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია), რომელიც განსაზღვრავს საქართველოს სახელმწიფო ქონებისა და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის სამართლებრივ, ეკონომიკურ, ორგანიზაციულ საფუძვლებსა და ძირითად პირობებს. ამ კანონის 6.1 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზება ხორციელდება აუქციონის და პირდაპირი მიყიდვის ფორმებით. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზანია, საკუთრების უფლება გადაეცეს იმ მიყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს), ხოლო თუ პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე – საკუთრების უფლება მიანიჭოს იმ დაინტერესებულ პირს (პოტენციურ ინვესტორს), რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების ან/და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის

ფორმით პრივატიზებისას დადგენილ პირობას (პირობებს). სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის შესახებ გადაწყვეტილებებს იღებს და შესაბამის პირობებს ადგენს საქართველოს პრეზიდენტი.

განსახილველ შემთხვევაში პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 16 დეკემბრის №---- განკარგულების თანახმად, ამ განკარგულების დანართით გათვალისწინებული ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, წ-----ის ქუჩა N-, ს.კ. 0-----) პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად გადაეცათ ბ----- პ-----ს, თ----- გ-----ეს, ნ---- პ-----ს, დ----- პ-----ს, ზ---- ე-----ს და ლ---- გ-----ეს.

ასევე დადგენილია, რომ სწორედ საქართველოს პრეზიდენტის 2010 წლის 16 დეკემბრის №---- განკარგულების საფუძველზე, 2010 წლის 27 დეკემბერს, ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომში „გამყიდველი“) და მეორეს მხრივ ბ----- პ-----ს (შემდგომში „მყიდველი“) შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, პადრი პ-----ს გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბილისი, „ბ-----ი“, წ-----ის ქუჩა N-, ს.კ. 0-----, მე-3 სართული, ფართობი 23.17 კვ.მ (ორი ოთახი).

პალატა მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 66.1 მუხლზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს მხოლოდ კანონით მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს საქართველოს კონსტიტუციასა და კანონმდებლობას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65.2 მუხლში მითითებულია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება ამ კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ მოსაზრებას, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც უტყუარად დაადასტურებდა, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ბ----- პ-----ს შორის 2010 წლის 27 დეკემბერს ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დროს დარღვეული იქნა საკანონმდებლო ნორმები.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს წინამდებარე სარჩელის საფუძველზე ბ-----
პ-----ს მოთხოვნაზე, მოთხოვნის საფუძველზე და განმარტავს, რომ
გარიგების ბათილად ცნობისთვის საკმარისია მოტყუების ობიექტური ფაქტის
არსებობა, რაც გამოიხატება ხელშეკრულების მეორე მხარისთვის არასწორი
ან არასრული ფაქტობრივი ინფორმაციის მიწოდებაში. სამართლებრივად
მნიშვნელობის მქონეა იმ სახის გასაკიცხი მოქმედებაც, რაც გარიგების
დადების საფუძველი გახდა, როცა აშკარაა, რომ ამგვარი
მართლსაწინააღმდეგო მოქმედების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა.

პალატა სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველად ვერ მიიჩნევს
მხარის მხოლოდ იმ განმარტებას, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ
ხელშეკრულების დადების მომენტში სრულყოფილად არ გააცნო
ხელშეკრულების პირობები, რომ ხელშეკრულების წაკითხვას ვერ ასწრებდა,
ვინაიდან აჩქარებდნენ ხელმოწერას, რის გამოც საცხოვრებლის გარეშე
დარჩენის შიშით დაუფიქრებლად მოაწერა ხელი მონიშნულ ადგილზე და
რომ სადავო ხელშეკრულებით არ დასტურდება მისი სრულწლოვანი ოჯახის
წევრების თანხმობა ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების დადებაზე.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს იმ
განმარტებას, რომ საქმეში არ მოიპოვება სხვა რაიმე მტკიცებულება, რაც
სადავო ხელშეკრულების შედგენისას მოპასუხის მხრიდან მოსარჩელისათვის
არასწორი ან არასრული ინფორმაციის მიწოდებას დაადასტურებდა. მხოლოდ
მოსარჩელის განმარტება კი, სადავო ფაქტობრივი გარემოების დადგენისთვის,
პალატას არასაკმარისად მიაჩნია. ამ განმარტებას არსებითი მნიშვნელობა
ექნებოდა მაშინ, თუ მოსარჩელები იქნებოდნენ ის პირები, რომელთა საბინაო
უზრუნველყოფაც დაევალა ბ----- პ-----ს ზემოაღნიშნული
სახელშეკრულებო პირობით.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს შემდეგს: სადავო პერიოდში მოქმედი
რედაქციით „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე
მუხლით განსაზღვრული იყო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი
ქონების პრივატიზების შესახებ გარიგების ბათილობის საფუძველები.
კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო
საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების შესახებ გარიგების
ბათილად ცნობის უფლებრივი და ქონებრივი შედეგები განისაზღვრება
საქართველოს კანონმდებლობით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი,
პრივატიზებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან
დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3
წელი.

პალატა განმარტავს, რომ პრივატიზებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ
უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო
ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით ანალოგიურ დათქმას ითვალისწინებს
დღეს მოქმედი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონიც,

რომლის 22.3 მუხლითაც ასევე განსაზღვრულია, რომ 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. პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული მუხლის დანაწესი იმთავითვე გამორიცხავს მოსარჩელის მოსაზრების გაზიარების შესაძლებლობას იმის თაობაზე, რომ მისი მოთხოვნა უნდა დაუკავშირდეს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა მინისტრის 2017 წლის 21 აპრილის N----- წერილის მიღების მომენტს, რომლითაც ბ----- პ-----მ შეიტყო, რომ უარი ეთქვა მისი ოჯახის საცხოვრებლის პირობების ხელმეორედ განხილვაზე.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებებს და აღნიშნავს, რომ ბ----- პ-----მ 2010 წლის 27 დეკემბერს იცოდა სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების არსებობის შესახებ, რადგან სადავოდ გამხდარი ნასყიდობის ხელშეკრულება ხელმოწერილია ბ----- პ-----ს მიერ, რომლითაც ირკვევა, რომ მას გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბილისი, „ბ-----ი“, წ-----ის ქუჩა N-, ს.კ. 0-----, მე-3 სართული, ფართობი 23.17 კვ.მ (ორი ოთახი). რაც ცალსახად ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ ბ----- პ-----მ ამ მომენტიდან იცოდა სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების არსებობის და მისი პირობების შესახებ. შესაბამისად, სადავო ხელშეკრულების გაფორმების მომენტიდან მოსარჩელისათვის და ასევე მისი სრულწლოვანი ოჯახის წევრებისათვის, რომლებიც თავად მოსარჩელის განმარტებით, ასევე ცხოვრობდნენ დაკმაყოფილებულ ფართში, ხელშესახები გახდა მათი უფლებების შესაძლო ხელყოფის ფაქტი, რაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ქმნის ხანდაზმულობის ვადის დენის დასაწყისის მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების დადების მომენტთან დაკავშირების წინაპირობას, საიდანაც სარჩელის აღძვრამდე გასულია 3 წელზე მეტი, რადგან ბ----- პ-----ს მიერ სარჩელი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ბ----- პ-----ს შორის 2010 წლის 27 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნით სასამართლოში წარდგენილია 2017 წლის 02 ივნისს - სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის დარღვევით.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და აღნიშნავს, რომ მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების ინსტიტუტს აქვს არა მარტო საპროცესო სამართლებრივი, არამედ მატერიალურ - სამართლებრივი მნიშვნელობაც, რაც მდგომარეობს იმაში, რომ ფაქტის დაუმტკიცებლობის არახელსაყრელი შედეგები უნდა დაეკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება

ევალუბოდა. განსახილველ შემთხვევაში კი, ვერც პირველი ინსტანციის სასამართლოში და ვერც საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვის დროს მხარის მიერ ვერ იქნა უზრუნველყოფილი მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი დოკუმენტების წარმოდგენა.

პალატა განმარტავს, რომ ფაქტის დადგენა უნდა მოხდეს კანონით დადგენილი წესით, სათანადო მტკიცებულებების საფუძველზე. კერძოდ, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის მიხედვითაც, ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას მხარეები სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება -მოვალეობებით. ამასთან, სასამართლო უფლებამოსილია თავისი ინიციატივით მიიღოს გადაწყვეტილება დამატებითი ინფორმაციის ან მტკიცებულების წარმოსადგენად.

პალატა მიუთითებს შემდეგს: სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით განმტკიცებულია შეჯიბრებითობის პრინციპი. კერძოდ, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრვენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამრიგად, ადმინისტრაციული თუ სასამართლო წარმოებისას მიღებული გადაწყვეტილება ეფუძნება მხარეთა მიერ წარდგენილი მტკიცებულებების სრულად, ყოველმხრივ და ობიექტურად გამოკვლევას, შესწავლასა და შეფასებას. ამდენად, მიუთითებს რა კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებაზე, მხარემ უნდა წარადგინოს შესაბამისი ფაქტის დამადასტურებელი მტკიცებულებები. მტკიცებულებას შეიძლება წარმოადგენდეს მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, ფაქტების კონსტატაციის მასალები, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებები და ექსპერტთა დასკვნები.

ამასთან, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილით ცალსახადაა განსაზღვრული, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე და წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რის გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 17 აპრილის გადაწყვეტილება;

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-9 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არ გადაიხდება სახელმწიფო სოციალური დაცვის საკითხთან დაკავშირებით აღძრულ სარჩელზე და ამ კოდექსის VII³ თავით გათვალისწინებულ საქმეებზე.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი 1-ლი, მე-12, 22-ე, 25¹-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ბ----- კ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 17 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
4. 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 გადაცემის

მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -