



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

საქმე №3/1660-2016

15 იანვარი, 2018 წელი
ქ. ქუთაისი

შესავალი ნაწილი ქუთაისის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე გენადი მაკარიძე
სხდომის მდივანი ანა გაბრიჭიძე

მოსარჩელე - გ----- ს-----ი.

წარმომადგენლები - გ----- ო-----ე, მ---- ჩ-----ე.

მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.
წარმომადგენელი - ნ---- ხ-----ე.

მოპასუხე - რ----- ა-----ი.

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

დავის საგანი: ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა (დაზუსტებული, იხ. სხდომის ოქმი 9.01.2018).

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და რ----- ა-----ს შორის 2009 წლის 24 აპრილს გაფორმებული №1157 ნასყიდობის ხელშეკრულება 2.2. პუნქტის იმ ნაწილში, რომლითაც რ----- ა-----მა ივალდებულა გ----- ს-----ი უზრუნველყოს საცხოვრებელი ფართით გადაცემულ ქონებაში.

მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ იგი 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----- ა-----ს შორის 2009 წლის 24 აპრილს გაფორმებული იქნა №1157 ნასყიდობის ხელშეკრულება და მყიდველმა - რ----- ა-----მა ივალდებულა გ----- ს-----ი უზრუნველყოთ საცხოვრებელი ფართით გადაცემულ ქონებაში. მოსარჩელის განმარტებით მიუხედავად იმისა, რომ იგი არის რ----- ა-----ის ნათესავი, არასდროს ყოფილა მისი ოჯახის წევრი, არ უცხოვრია მასთან ერთად და შესაბამისად ხელშეკრულების გაფორმების დროს დაშვებული იქნა შეცდომა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და მოითხოვა უარი ეთქვას მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. მოპასუხემ განმარტა, რომ 2009 წლის 24 აპრილის ხელშეკრულება დადებულია სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ საქართველოს კანონიდან გამომდინარე. შესაბამისად უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება განხორციელდა ადმინისტრაციული აქტის საფუძველზე, რაც მოსარჩელეს სადაოდ არ გაუხდია. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 70-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულება ასევე ბათილია იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების შემთხვევაში, რომლის საფუძველზედაც დაიდო ხელშეკრულება. შესაბამისად მოსარჩელეს შეეძლო გაესაჩივრებინა აქტი, რომელიც ხელშეკრულების დადების საფუძველი გახდა. საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ საქართველოს კანონი ითვალისწინებს საცხოვრებელი დევნილის ოჯახის უზრუნველყოფას და არა ამ ოჯახის თითოეული წევრის. მოსარჩელე, ისევე როგორც ხელშეკრულების გაფორმების დროს, ასევე დღეს რეგისტრირებულია მისამართზე ქ. ქუთაისი, ა-----ის №41. შესაბამისად უსაფუძვლოა მისი მითითება, რომ მას ცალკე უნდა გადაეცეს საცხოვრებელი ბინა. მოპასუხემ ასევე მიუთითა სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ საქართველოს კანონზე და განმარტა, რომ აღნიშნული კანონის თანახმად პრივატიზებულ სახელმწიფო ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი. შესაბამისად ვინაიდან სადაო ხელშეკრულება

გაფორმებულია 2009 წელს, მოსარჩელის მოთხოვა არის ხანდაზმული.

2.2. მოპასუხე რ----- ა-----მა სარჩელი ცნო და მოითხოვა მისი დაკმაყოფილება.

3. მესამე პირის პოზიცია.

3.1. საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრომ წერილობით წარმოდგენილი ახსნა განმარტებით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას გ----- ს-----ს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. დადგენილია, რომ გ----- ს-----ი არის იძულებით გადაადგილებული პირი და მისი ოჯახი რეგისტრირებული იყო დევნილთა ერთიან ბაზაში. ოჯახი შედგებოდა 1 პირისაგან - თავად გ----- ს-----ისაგან და მისი საოჯახო ნომერი იყო 03917, ხოლო რეგისტრაციის მისამართი ქ. ქუთაისი, ა-----ის №41.

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

გ----- ს-----ს დევნილის სტატუსი აღუდგა 2005 წლის 12 დეკემბრის განცხადების საფუძველზე და მისი საოჯახო ნომერი არის №061-12751, რეგისტრაციის მისამართი ქ. ქუთაისი, ა-----ის №41, ოჯახის წევრთა შემადგენლობა - ერთი, თავად გ----- ს-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გ----- სუბელინის ოჯახის იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის ანკეტა.
- გ-----ს ს-----ის 2003 წლის 22 დეკემბრის განცხადება;
- გ-----ს ს-----ის 2005 წლის 12 დეკემბრის განცხადება;
- გ----- სუბელინის ოჯახის იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის ანკეტა.
- იძულებით გადაადგილებული პირის დევნილის მოწმობა;

4.1.2. დადგენილია, რომ რ----- ა-----ი არის იძულებით გადაადგილებული პირი და მისი ოჯახი რეგისტრირებული იყო დევნილთა ერთიან ბაზაში. ოჯახი შედგებოდა 4 პირისაგან - ზურაბ ს-----ი, რ----- ა-----ი, თამარ ს-----ი და ნანა ს-----ი. 2001 წლის 17 იანვარს ოჯახს ჩაემატა კიდევ ერთი წევრი - ი----- ს-----ი. ოჯახის სარეგისტრაციო ნომერი იყო №061-1269, რომელიც შეიცვალა და დღეის მდგომარეობით რ----- ა-----ის ოჯახი რეგისტრირებულია ნომრით №061-12809. რ----- ა-----ის ოჯახის რეგისტრაციის მისამართი არის ქ. ქუთაისი, ა-----ის №41.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- რ----- ა-----ის იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის ანკეტა.
- რ----- ა-----ის იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის ანკეტა.

4.1.3. დადგენილია, რომ 2009 წლის 24 აპრილს ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს და მეორეს მხრივ რ----- ა-----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 20 სექტემბრის №1-1/1415 ბრძანების საფუძველზე, გაფორმდა №1157 ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად რ----- ა-----ს საკუთრებაში გადაეცა უძრავი ნივთი მდებარე ქ. ქუთაისი, ა-----ის ქუჩა №41-დ, სართული 2, ოთახების რაოდენობა 2, ფართობი 32,65 კვ. მეტრი.

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

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- №1157 ნასყიდობის ხელშეკრულება.

4.1.4. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. ქუთაისი, ა-----ის ქუჩა №41, სართული 2, ფართობი 32,65 კვ. მეტრი, საკადასტრო კოდი 03.01.03.891.01.503, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია რ----- ა-----ის სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტი არის №1157 ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

4.1.5. დადგენილია, რომ 2016 წლის 20 ივნისს გ----- ს-----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 23 ივნისის №01-02/08/16771 წერილით გ----- ს-----ს უარი ეთქვა საცხოვრებელი პირობების საკითხის განხილვაზე და ამასთან ეცნობა, რომ გ----- ს-----ის ოჯახს დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლის უზრუნველყოფის ღონისძიების ფარგლებში

დევნის სტატუსიდან გამომდინარე, სახელმწიფოსგან საკუთრებაში გადაეცა და დაუკანონდა ქ. ქუთაისში, ა-----ის ქ. №41 მისამართზე მდებარე ყოფილ დევნილთა კომპაქტურად განსახლების ობიექტში არსებული საცხოვრებელი ფართი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2016 წლის 23 ივნისის №01-02/08/16771 წერილი.

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებებს მხარეები სადაოდ არ ხდია.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ საქართველოს კანონი;

სახელმწიფო ქონების შესახებ საქართველოს კანონი

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;

„დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფის წესის, კრიტერიუმებისა და დევნილთა საკითხების შემსწავლელი კომისიის დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა მინისტრის 2013 წლის 9 აგვისტოს №320 ბრძანება;

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25¹-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებასთან, შესრულებასთან და შეწყვეტასთან დაკავშირებული დავები განიხილება საერთო სასამართლოების მიერ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე 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 სამოქალაქოსამართლებრივი ხელშეკრულება.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მოითხოვს ბათილად იქნას ცნობილი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და რ----- ა-----ს შორის 2009 წლის 24 აპრილს გაფორმებული №1157 ნასყიდობის ხელშეკრულება იმ ნაწილში, რომლითაც რ----- ა-----მა ივალდებულა გ----- ს-----ი უზრუნველყოს საცხოვრებელი ფართით გადაცემულ ქონებაში.

7.2. 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----- ა-----ის და

გ----- ს-----ის ოჯახები დევნილთა მონაცემების შესახებ ბაზაში რეგისტრირებულია ცალ-ცალკე სარეგისტრაციო ნომრით, კერძოდ, გ----- ს-----ის ოჯახის ნომერი არის №061-12751, ხოლო რ----- ა-----ის ოჯახის ნომერი არის №061-12809. საქმეში წარმოდგენილი ოჯახის იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის ანკეტები ადასტურებს, რომ გ----- ს-----ი არასდროს ყოფილა რ----- ა-----ის ოჯახის წევრი და მოსარჩელის ოჯახი ყოველთვის შედგებოდა მხოლოდ ერთი წევრისაგან - თავად გ----- ს-----ი.

საქმეში ასევე წარმოდგენილია მანანა აჯოიანის, მარეხი ღუდუშაურის და ხათუნა ლილუაშვილის ნოტარიალურად დამოწმებული განცხადება, რომლითაც ირკვევა, რომ გ----- ს-----ი 2007 წლიდან ცხოვრობს მისამართზე ქ. თბილისი, გლდანის 5 მ/რ, კორპუსი 17, ბინა №132.

ამდენად საქმის მასალებით უდაოდ დასტურდება, რომ გ----- ს-----ი არ არის რ----- ა-----ის ოჯახის წევრი, ისინი არც ამჟამად არიან და არც ადრე წარმოდგენდნენ 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----- ს-----ის რეგისტრაციის მისამართი არის ქ. ქუთაისი, ა-----ის ქუჩა №41, მაგრამ სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ ზემოაღნიშნული მისამართი არის მხოლოდ საერთო საცხოვრებლის ნომერი და შესაბამისად არ ადასტურებს, რომ გ----- ს-----ს ა-----ის ქუჩა №41-ში გადაცემული ჰქონდა რომელიმე კონკრეტული ფართი, მითუფრო კი იგივე ფართი, რომელშიდაც ცხოვრობს რ----- ა-----ი.

7.3. 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 საცხოვრებლით, სახელმწიფოს ეხსნება დევნილის ან მისი ოჯახის წევრთა პირდაპირი დამავალი შტოს შთამომავლების საცხოვრებელი ფართობით დაკმაყოფილების ვალდებულება, მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე.

გათვალისწინებით იმისა, რომ 2009 წლის 24 აპრილს ერთი მხრივ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და მეორეს მხრივ რ----- ა-----ს შორის გაფორმებული №1157 ნასყიდობის ხელშეკრულებით, რ----- ა-----მა ივალდებულა უზრუნველყოს საცხოვრებელი ფართით გადაცემულ ქონებაში გ--- ს-----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 №1157 ნასყიდობის ხელშეკრულებამ შეზღუდა მისი უფლებები, თუმცა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გაფორმების დროს არც მისი წერილობითი თანხმობა ყოფილა და არც ხელშეკრულების დადების შემდეგ უცნობებიათ მისთვის ხელშეკრულების მხარეებს.

7.4. სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის და მესამე პირის მითითებას მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით და განმარტავს, 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 პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში არ დგინდება, რომ ხელშეკრულების დადების შესახებ გ--- ს-----ისათვის ცნობილი იყო. საქმის მასალებით ირკვევა, რომ სადავო ხელშეკრულების თაობაზე მოსარჩელემ შეიტყო საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2016 წლის 23 ივნისის №01-02/08/16771 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.

8. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

ამავე კოდექსის 49-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად თუ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ნახევრდება.

მოპასუხე რ----- ა-----ის მიერ წერილობითი შესაგებელი წარმოდგენილი არ არის და მან სარჩელი ცნო საქმის არსებითი განხილვის დროს. ვინაიდან სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად მოპასუხე საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 50 ლარი. მოპასუხე რ----- ა-----ს, რომელმაც საქმის სასამართლოს მთავარ სხდომაზე განხილვის დროს ცნო სარჩელი, უნდა დაეკისროს გ----- ს-----ის სასარგებლოდ 25 ლარის გადახდა, ხოლო 25 ლარი უნდა დაუბრუნდეს გ----- ს-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-12, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. გ----- ს-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ბათილად იქნას ცნობილი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და რ----- ა-----ს შორის 2009 წლის 24 აპრილს გაფორმებული №1157 ნასყიდობის ხელშეკრულება 2.2. პუნქტის იმ ნაწილში, რომლითაც რ----- ა-----მა ივალდებულა გ----- ს-----ი უზრუნველყოს საცხოვრებელი ფართით გადაცემულ ქონებაში.
3. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს დაეკისროს გ----- ს-----ის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით.
4. რ----- ა-----ს დაეკისროს გ----- ს-----ის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 25 (ოცდახუთი) ლარის ოდენობით.
5. გ----- ს-----ს დაუბრუნდეს მის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 25 (ოცდახუთი) ლარი (საგადასახადო დავალება N1, გადამხდელი მ---- ჩ-----ე, გადამხდელის ბანკი სს „თიბისი ბანკი“, გადახდის თარიღი 17/08/2016; სახაზინო კოდი 300183150, გადახდილი თანხა 100 ლარი)

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32) ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ. ქუთაისი, კუპრაძის ქუჩა №11) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე:

გენადი მაკარიძე