

საქმე № 330310016001247546
საქმე N3ბ/1867-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

27 ნოემბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე: ილონა თოდუა
სხდომის მდივანი: თინათინ ვაშყმაძე

აპელანტი - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტრო;

წარმომადგენელი - ნ-----ე;

აპელანტი - საქართველოს პრეზიდენტი;

წარმომადგენელი - ფ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე - თ-----;

წარმომადგენელი - ბ-----ი;

მესამე პირი - საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა,
შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს სსიპ
სოციალური მომსახურების სააგენტო;

წარმომადგენელი - ლ-----ე;

თავდაპირველი მოპასუხე - ზ-----ა;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის
ნაწილობრივ ბათილად ცნობა; ადმინისტრაციული ხელშეკრულების
ნაწილობრივ ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტების სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა: თბილისის საქალაქო

სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა;

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილებით თ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა და ბათილად იქნა ცნობილი თ-----ს ნაწილში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ საქართველო პრეზიდენტის 2-----ის N-- განკარგულება, ასევე ბათილად იქნა ცნობილი თ-----ს ნაწილში 2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულება, გაფორმებული საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და ზ-----ას შორის;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

დადგენილია, რომ თ-----, თ-----, ზ-----ა და ნ----- არიან აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული პირები და მინიჭებული აქვთ დევნილთა სტატუსი. 1-----იდან დევნილად რეგისტრირებულნი არიან ქ. ფოთში, ს-----, სარეგისტრაციო ნომერზე N-----, როგორც ერთი ოჯახი. 2-----ს ზ-----ამ შეიცვალა საოჯახო ნომერი და მისამართი, ამავე წლის 2-----ს ზ-----ას საოჯახო ნომერსა და მისამართზე გამოეწერნენ თ-----, ნ----- და თ----- (00-----) მის: ქ. თბილისი ვ-----ს დას., მ--- კვარტალი. შ-----ის ქ. №- „მ-----“.(ს.ფ. 122-135).

საქართველოს პრეზიდენტის „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ 2-----ის №-- განკარგულებით დადგინდა სახელმწიფო საკუთრებაში და ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად საკუთრებაში გადაცემა, ამავე განკარგულების დანართში მითითებული ფიზიკური პირებისათვის.

განკარგულების თანახმად, ქალაქ თბილისში, ვ-----ს დას. I- კვ. შ-----ის ქ. №- მისამართზე მდებარე საცხოვრებელი ფართი პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად გადაეცათ ზ-----ას (ოჯახის უფროსი), ნ-----ს, თ-----ს და თ-----ს. 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. (ს.ფ. 102-106).

საქართველოს პრეზიდენტის 2-----ის №-- განკარგულების საფუძველზე, 2-----ს, ერთი მხრივ, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს (შემდგომში „გამყიდველი“) და მეორეს მხრივ, ზ-----ას (შემდგომში „მყიდველი“) შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად ზ-----ას გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ვ-----ს დას. I- კვ. შ-----ის ქ. №-.

მითითებული ხელშეკრულების 2.2. მუხლის თანახმად, მყიდველმა – ზ-----ამ აიღო ვალდებულება ნ-----, თ----- და თ----- უზრუნველყო საცხოვრებელი ფართობი მისთვის გადაცემულ ქონებაში.

ხელშეკრულების 2.3. პუნქტის თანახმად, მყიდველმა დაადასტურა, რომ ამ ხელშეკრულების დადების მომენტიდან 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.

დასახელებული ხელშეკრულების 2.4. პუნქტის თანახმად, წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტიდან მყიდველი და ხელშეკრულების 2.2 პუნქტში ჩამოთვლილი ოჯახის წევრები არ იქნებიან უფლებამოსილნი მოითხოვონ სახელმწიფოსაგან ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისაგან ან სხვა პირისგან რაიმე სახის კომპენსაცია, გარდა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევისა, ან უძრავი ქონების საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაცემას მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე.

ხელშეკრულების 2.5. პუნქტით დადგინდა, ზ-----ს ვალდებულება -

საკუთრების უფლების გადასვლის შემდეგ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება გამოიყენოს ისე, რომ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირები უზრუნველყოფილი იქნენ საცხოვრებელი პირობებით.(ს.ფ. 11-12).

2-----ს, თ-----მ განცხადებით მიმართა საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს და მოითხოვა საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილება.

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2-----ს წერილით თ-----ს ეცნობა, რომ სამინისტროს დევნილთა მონაცემთა ერთიანი ელექტრონული ბაზის მიხედვით იძულებითი გადაადგილებული პირის, დევნილის თ-----ს ოჯახს დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებელი უზრუნველყოფის ღონისძიების ფარგლებში, დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე სახელმწიფოსგან საკუთრებაში გადაეცა და დაუკანონდა ქ. თბილისში ვ-----ს დას. I- კვ. შ-----ის ქ. №- მისამართზე მდებარე საცხოვრებელი ფართი. დევნილთა ოჯახები, რომლებსაც სახელმწიფოს ან კერძო ინვესტორის მიერ, დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე მიღებული აქვთ საცხოვრებელი ფართი ან/და საცხოვრებელი ფართის სანაცვლოდ ფულადი კომპენსაცია, ჩაითვლებიან როგორც სახელმწიფოს მიერ დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებელი უზრუნველყოფის ფარგლებში დაკმაყოფილებულნი და მათი ხელახლა დაკმაყოფილების საკითხი სახელმწიფოს მიერ აღარ განიხილება (საქართველოს მთავრობის 2013წ. 23 მაისის N483 განკარგულება). ამდენად, განმცხადებელს მიეთითა, რომ მისი საცხოვრებელი პირობებით ხელმეორედ განხილვა საკანონმდებლო ნორმებით არ იყო გათვალისწინებული.(ს.ფ. 13).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

პირვლი ინსტანციის სასამართლომ სადავოდ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ 2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას სამინისტრომ იხელმძღვანელა საქართველოს პრეზიდენტის 2-----ის N-- განკარგულებით, თუმცა ხელშეკრულების დადებისას, მოსარჩელეს – თ-----ს არ ეცნობა ხელშეკრულების შესახებ და აღნიშნულზე მას არ განუცხადებია წერილობითი თანხმობა.

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.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, 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 განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს.

ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, მოსარჩელემ უზრუნველყო იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზედაც ის ამყარებს თავის სასარჩელო მოთხოვნას.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი

ნაწილის „ბ“ პუნქტის თანახმად კი, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი. ხოლო ამავე მუხლის „ზ“ პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსათან დადებული სამოქალაქო სამართლებრივი ხელშეკრულება.

სასამართლომ ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს მიერ სადავოდ ქცეული - საქართველოს პრეზიდენტის 2-----ის განკარგულება №-- წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, ხოლო 2-----ს, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიერ ზ-----ას გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას და აღნიშნულიდან გამომდინარე, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, ასევე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემისა და ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 2 თებერვლის №47 განკარგულებით დამტკიცებული იქნა იძულებით გადაადგილებულ პირთა დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგია. აღნიშნული დოკუმენტი აყალიბებს საქართველოს მთავრობის მიდგომას იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა მიმართ, ანალიზებს არსებულ პრობლემებს და სახავს სახელმწიფოს ორ უმთავრეს მიზანს: 1. პირობების შექმნა დევნილთა ღირსეულად და

უსაფრთხოდ დაბრუნებისათვის; 2. დევნილი მოსახლეობისათვის ღირსეულად ცხოვრების პირობების მხარდაჭერა და საზოგადოებრივ ცხოვრებაში მათი ჩაბმა. დასახელებული განკარგულების მე-V თავის თანახმად, დევნილი მოსახლეობის ინტეგრაციის ამოცანის გადასაჭრელად სახელმწიფო სტრატეგია მიზნად ისახავს დევნილთათვის საბინაო და სოციალური პირობების, მათი ჯანმრთელობისა და ეკონომიკური მდგომარეობის გაუმჯობესების ღონისძიებების, აგრეთვე აუცილებელი საკანონმდებლო ინიციატივების განხორციელებას. აღნიშნული პროგრამები უნდა ეფუძნებოდეს დევნილთა კატეგორიების განსაზღვრას მათი სიღატაკის ხარისხის (თუ რა ტიპის ზრუნვას საჭიროებს) და უნარშესაძლებლობების (შეუძლია თუ არა თვითკმარობის მიღწევა) მიხედვით, რაც მოითხოვს შესაბამისი ინდიკატორების შემუშავებას. დასახული ამოცანების წარმატებით გადასაჭრელად მნიშვნელოვანია პროგრამების ისე დაგეგმვა, რომ მინიმალური ზიანი მიადგეს დევნილთა შორის ჩამოყალიბებულ სოციალურ და ეკონომიკურ კავშირებს. ამავე განკარგულებით საქართველოს ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროს დაევალოს ამ განკარგულების პირველი და 1^ი პუნქტით განსაზღვრული პრიორიტეტების საფუძველზე ერთ თვეში შეიმუშაოს რუსეთის ფედერაციის სამხედრო აგრესიის შედეგად უსახლკაროდ დარჩენილთა და იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმა.

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 12 იანვრის №4 განკარგულებით დამტკიცებული დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიიდან გამომდინარე განსახორციელებელ ღონისძიებათა პროგრამაში დეტალურად იქნა მითითებული ის სახელმწიფო ორგანოები და უწყებები და ასევე მათი საქმიანობის სფერო, რომელთა მიერაც უნდა განხორციელდეს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ბინების დევნილთა საკუთრებაში გადაცემა; მითითებული განკარგულების მიხედვით საპრივატიზებოდ შერჩეული კომპაქტური ჩასახლების ობიექტები მათი რეაბილიტაციის შემდგომ საკუთრებაში გადაეცემათ ამ ობიექტებში ფაქტობრივად მცხოვრებ დევნილებს, ხოლო მათში რეალურად მცხოვრები დევნილების დადგენას ახდენს სსიპ სამოქალაქო რეესტრის სააგენტო დევნილთა ჩასახლებებში ჩატარებული რეგისტრაციის შედეგად; შესაბამისად, სსიპ სამოქალაქო რეესტრის სააგენტო საპრივატიზებოდ შერჩეულ დევნილთა კომპაქტური ჩასახლების ობიექტში აღწერდა ამ ობიექტში რეალურად მცხოვრებ დევნილებს, ადგენდა მათი ოჯახების შემადგენლობას და აღნიშნულ ინფორმაციას აწვდიდა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს, რომელიც „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე და „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2007 წლის 20

სექტემბრის №1-1415 ბრძანებით დამტკიცებული დებულების შესაბამისად ახდენდა დევნილის ოჯახის წარმომადგენელთან ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებას.

სადავო პერიოდში მოქმედი „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებდა საქართველოს სახელმწიფო ქონების პრივატიზების, ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის სამართლებრივ, ეკონომიკურ, ორგანიზაციულ საფუძვლებსა და ძირითად პირობებს. დასახელებული კანონის 1-ლი მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონება არის სახელმწიფო ქონება – სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე; ხოლო „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, პრივატიზება – ფიზიკური ან იურიდიული პირების მიერ ან მათი გაერთიანებების მიერ სახელმწიფო ქონებაზე ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენა ამ კანონით დადგენილი წესით.

ზემოთხსენებული საკანონდებლო აქტის მე-6 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზება ხორციელდება აუქციონის და პირდაპირი მიყიდვის ფორმებით. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზანია, საკუთრების უფლება გადაეცეს იმ მყიდველს, 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.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, დადგენილია, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2-----ის №-- განკარგულებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების,

ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, სახელმწიფო საკუთრებაში და ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული, ამავე განკარგულების N1 და N2 დანართებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად გადაცემის თაობაზე, ამავე განკარგულების დანართით მითითებული ფიზიკური პირებისათვის. განკარგულების თანახმად, ქალაქ თბილისი, ვ-----ს დას. I-კვ. შ-----ის ქ. №-, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად გადაეცა ზ-----ას (ოჯახის უფროსი), ნ-----ს, თ-----სა და თ-----ს. ამავე განკარგულების მე-2 პუნქტით დადგენილი იქნა საპრივატიზებო პირობები: ა) მიყიდველი ვალდებული იყო საპრივატიზებო თანხა გადაეხადა შესაბამისი ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) წლის ვადაში; ბ) მიყიდველი ვალდებული იყო ხელშეკრულებაში მითითებული პირები უზრუნველყო საცხოვრებელი ფართობით; გ) მიყიდველი და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირები ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არ უნდა სარგებლობდნენ და არ უნდა ფლობდნენ რაიმე საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ ფართობს, მოპოვებულს მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე, გარდა აღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონებისა; დ) მიყიდველი 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.

დევნილი ოჯახის განმარტებას იძლევა საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტი: 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).

მოსარჩელე სადავო ხდის იმ გარემოებას, რომ ვერ ჩაითვლება ზ-----ას ოჯახის წევრად და როგორც განმარტავს, 2----- დღემდე ცხოვრობს ცალკე ოჯახად.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოებს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღებისა და ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას ხელთ უნდა

ჰქონოდათ სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოდან მიწოდებული ინფორმაცია საპრივატიზებო ობიექტში რეალურად მცხოვრები დევნილების და მათი ოჯახის შემადგენლობის შესახებ და დევნილის ოჯახის წარმომადგენელთან ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას უნდა ეხელმძღვანელათ ამ ინფორმაციით და დაყრდნობოდნენ მას. მოცემულ შემთხვევაში კი საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ასეთი სახის ინფორმაცია არ არსებობდა, შესაბამისად დაუდგენელია რა დოკუმენტაციის საფუძველზე იქნა მიჩნეული მოსარჩელე პრივატიზებულ ფართში მცხოვრებ პირად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 66.1 მუხლის 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 67.1 მუხლის თანახმად, 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 თანახმად კი, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებამდე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აცნობოს ამის შესახებ მესამე პირს, რომლის ინტერესებსაც იგი შეეხება.

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

სასამართლო განსაკუთრებულ ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 67-ე მუხლის იმ დებულებებს, რომლის თანახმადაც ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, რომელიც ზღუდავს სხვა - მესამე პირთა უფლებებს და აკისრებს მათ რაიმე ვალდებულებას, ძალაში შეიძლება შევიდეს მხოლოდ მას შემდეგ, რაც ხელშეკრულების დადებაზე მესამე პირი წინასწარ წარადგენს წერილობით თანხმობას. ამასთან, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებამდე აცნობოს პირს, რომლის ინტერესებსაც იგი შეიძლება შეეხოს. განსახილველ შემთხვევაში, საქართველოს ეკონომიკური

განვითარების სამინისტროსა და ზ-----ას შორის 2-----ს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების შესაბამისი პუნქტებით, ზ-----ას დაევალა ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება გამოიყენოს ისე, რომ მოსარჩელე (ხელშეკრულების 2.2. პუნქტით გათვალისწინებული პირები), უზრუნველყოფილ იქნეს სათანადო საცხოვრებელი პირობებით. ამასთან, მოსარჩელეს აეკრძალა სახელმწიფოსაგან სხვა ფართის მოთხოვნის უფლება, ისე რომ მისთვის ცნობილი არ იყო ხელშეკრულების დადების თაობაზე და შესაბამისად, არ გაუცია შესაბამისი თანხმობა - წერილობითი ფორმით ხელშეკრულების დადებაზე.

ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიერ ზ-----ასთან გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება მოსარჩელის - თ-----ს ნაწილში ეწინააღმდეგება საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 12 იანვრის №4 განკარგულებას და იგი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე, 66-ე, 70-ე მუხლების, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის საფუძველზე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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 უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული 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.

სასარჩელო ხანდაზმულობაში იგულისხმება დრო, რომლის განმავლობაშიც პირს, ვისი უფლებაც დარღვეულია, შეუძლია, მოითხოვოს თავისი უფლებების იძულებით განხორციელება ან დაცვა. ხანდაზმულობა არის დარღვეული უფლების იძულებით დაცვის ვადა და იგი უშუალოდ უკავშირდება სარჩელის უფლებას. სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის გასვლა გავლენას ახდენს მატერიალური სარჩელის ანუ სარჩელის დაკმაყოფილების უფლებაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე არსებითი მნიშვნელობის არის იმის გარკვევა თუ როდის დაიწყო სასარჩელო მოთხოვნის ვადის დენა, თავი მხრივ სამოქალაქო კოდექსის ნორმათა თანახმად აღნიშნული დაკავშირებულია

სუბიექტურ ფაქტორთან, ანუ იმ მომენტთან, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ.

სასამართლოს მითითებით, საქმეში წარმოდგენილი მასალების და მხარეთა - ახსნა განმარტებების გათვალისწინებით დგინდება, რომ თ-----მ მხოლოდ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2-----ს წერილით შეიტყო, რომ მოსარჩელე უზრუნველყოფილია საცხოვრებელი ფართით და მას აღარ გააჩნია საცხოვრებელი ფართის მოთხოვნის უფლება. შესაბამისად ხანდაზმულობის ვადის ათვლა დაიწყება 2-----დან, სარჩელი კი სასამართლოში აღიძრა 2-----ს. ამდენად, სარჩელი ხანდაზმული არ არის.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ თ-----ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, ბათილად იქნეს ცნობილი თ-----ს ნაწილში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ საქართველოს პრეზიდენტის 2-----ის N-- განკარგულება, ბათილად იქნეს ცნობილი 2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულება, გაფორმებული საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს და ზ-----ას შორის.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის თანახმად, სასამართლომ არ გამოიყენა საქართველოს ლტოლვილთა და განსახლების მინისტრის 2007 წლის 01 ნოემბრის N124 ბრძანება „იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილად ცნობის, დევნილის სტატუსის მინიჭებისა და დევნილთა რეგისტრაციის წესის იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის მოწმობის ფორმის, მოწმონის შესახებ დებულებისა და ანკეტის ფორმის დამტკიცების თაობაზე.“ დასახლებული წესის მ--- მუხლის მე-18 პუნქტის 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 დევნილის დროებითი საცხოვრებელი ადგილი განისაზღვრება სამინისტროს დევნილთა რეესტრში არსებული მონაცემების საფუძველზე. ამავე წესის მე-2 მუხლის 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. სააპელაციო საჩივრის თანახმად, ზემოაღნიშნული გარემოებების

გათვალისწინებით, მოსარჩელეთათვის ცნობილი იყო სადავო ხელშეკრულების დადგენის შესახებ, თუმცა სასამართლომ აღნიშნული გარემოება არ გაითვალისწინა მოთხოვნის ხანდაზმულობის შეფასებისას. აპელანტის მითითებით, მნიშვნელოვანია ისიც, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლი ხანდაზმულობის ვადის ათვლას უკავშირებს მოთხოვნის შეტყობის ან შეტყობის სავარაუდო გარემოებების არსებობაზე (შეეცო ან უნდა შეეცო), თუმცა სასამართლო კანონის ეს ჩანაწერი და საქმის გარემოებები არ შეაფასა, რაც სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას გამორიცხავდა.

საქართველოს პრეზიდენტის სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის მითითებით, დევნილის ოჯახისა და მისი შემადგენლობის საკითხის განსაზღვრა წარმოადგენდა არა საქართველოს პრეზიდენტის, არამედ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს და შესაბამისი ტერიტორიული ორგანოს კომპეტენციას, რომლის განსაზღვრაშიც ჩაბმული იყო კიდევ რამდენიმე ორგანო. სააპელაციო საჩივრის თანახმად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება არ გაამახვილა მესამე პირის - საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს მიერ წარდგენილ მასალებზე და მხოლოდ მოსარჩელეთა ახსნა- განმარტებაზე და მის მიერ წარმოდგენილ ქირავნობის ხელშეკრულებებზე დაყრდნობით (რომელიც არ არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში) მიიჩნია დადასტურებულად, რომ ის ცხოვრობდა სხვა მისამართზე და წარმოადგენდა სხვა ოჯახს.

სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით, ასევე საფუძველსაა მოკლებული სასამართლოს მსჯელობა ხანდაზმულობის ვადებთან დაკავშირებით, ვინაიდან პრივატიზებულ ქონებასთან და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს 3 წელს. აღნიშნული ვადის ათვლა იწყება იმ მომენტიდან, როდესაც პირმა შეიტყო ან უნდა შეეცო უფლების დარღვევის შესახებ. აპელანტის მოსაზრებით, უფლების დარღვევის შესახებ პირმა შეიტყო 2-----ს, როდესაც გადაეცა საცხოვრებელი ფართი, რის შემდეგაც შეეცვალათ დევნილის შემწეობის ოდენობა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტის მითითებით, სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძლოსთან ერთად ხანდაზმულიცაა და არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი წინაპირობები.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა-კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლო თვლის, 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 საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

წინამდებარე სარჩელის საფუძველზე მოთხოვნილია ბათილად იქნას ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ზ-----ას შორის 2-----ს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, თ-----ს საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილების ნაწილში.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს: სადავო ხელშეკრულებას საფუძველად უდევს საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 2 თებერვლის №47 განკარგულებით დამტკიცებული იძულებით გადაადგილებულ პირთა დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგია. აღნიშნული დოკუმენტი აყალიბებს საქართველოს მთავრობის მიდგომას იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა მიმართ, ანალიზებს არსებულ პრობლემებს და სახავს სახელმწიფოს ორ უმთავრეს მიზანს: 1. პირობების შექმნა დევნილთა ღირსეულად და უსაფრთხოდ დაბრუნებისათვის; 2. დევნილი მოსახლეობისათვის ღირსეულად ცხოვრების პირობების მხარდაჭერა და საზოგადოებრივ ცხოვრებაში მათი ჩაბმა. დასახელებული განკარგულების მე-V თავის თანახმად, დევნილი მოსახლეობის ინტეგრაციის ამოცანის გადასაჭრელად სახელმწიფო სტრატეგია მიზნად ისახავს დევნილთათვის საბინაო და სოციალური პირობების, მათი ჯანმრთელობისა და ეკონომიკური მდგომარეობის გაუმჯობესების ღონისძიებების, აგრეთვე აუცილებელი საკანონმდებლო ინიციატივების განხორციელებას. აღნიშნული პროგრამები უნდა ეფუძნებოდეს დევნილთა კატეგორიების განსაზღვრას მათი სიღატაკის ხარისხის (თუ რა ტიპის ზრუნვას საჭიროებს) და უნარშესაძლებლობების (შეუძლია თუ არა თვითკმარობის მიღწევა) მიხედვით, რაც მოითხოვს შესაბამისი ინდიკატორების შემუშავებას. დასახული ამოცანების წარმატებით გადასაჭრელად მნიშვნელოვანია პროგრამების ისე დაგეგმვა, რომ მინიმალური ზიანი მიადგეს დევნილთა შორის ჩამოყალიბებულ სოციალურ და ეკონომიკურ კავშირებს. ამავე განკარგულებით საქართველოს ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროს დაევალა ამ განკარგულების პირველი და 1¹ პუნქტით განსაზღვრული პრიორიტეტების საფუძველზე ერთ თვეში შეიმუშაოს რუსეთის ფედერაციის სამხედრო აგრესიის შედეგად უსახლკაროდ დარჩენილთა და იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმა.

პალატა მიუთითებს, რომ 2-----ს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა (გამყიდველი) და ფიზიკურ პირს ზ-----ს (მყიდველი) შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გამყიდველმა მყიდველს გადასცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე - მდებარე ქ. თბილისი, მ-----ი, შ-----ის ქ. N----- სართული, ბ----- და ხელშეკრულებით განისაზღვრა მყიდველის ვალდებულება, უზრუნველყო კონკრეტული პირები, მათ შორის, თ----- საცხოვრებელი ფართით მისთვის გადაცემულ ქონებაში. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველს წარმოადგენს საქართველოს პრეზიდენტის 2-----ის N- - განკარგულება.

პალატის მოსაზრებით, განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოები ვერ აბათილებენ მოსარჩელის მითითებას იმის თაობაზე, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან არ იყო გარკვეული მისი ნება, რაც სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, უდავოდ ეწინააღმდეგება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 67-ე მუხლის იმპერატიულ დანაწესს, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, რომელიც ზღუდავს მე-3 პირის უფლებებს ან აკისრებს მას რაიმე ვალდებულებას, ძალაში შეიძლება შევიდეს მხოლოდ მესამე პირის მიერ წერილობითი თანხმობის წარდგენის შემდეგ; ხოლო ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებამდე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აცნობოს ამის შესახებ მესამე პირს, რომლის ინტერესებსაც იგი შეეხება.

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და თვლის, რომ გასაჩივრებული განკარგულებით და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ზ-----ს შორის 2-----ს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით შეიზღუდა მოსარჩელის ინტერესი, როგორც დევნილის, სახელმწიფო სტრატეგიიდან გამომდინარე, მოახდინოს საკუთარი უფლებების რეალიზება, რამაც განაპირობა ზემოაღნიშნული მუხლის დანაწესის დარღვევა.

სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 12 იანვრის №4 განკარგულებით დამტკიცებული დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიიდან გამომდინარე განსახორციელებელ ღონისძიებათა პროგრამას, სადაც დეტალურად იქნა მითითებული ის სახელმწიფო ორგანოები და უწყებები და ასევე მათი საქმიანობის სფერო, რომელთა მიერაც უნდა განხორციელდეს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ბინების დევნილთა საკუთრებაში გადაცემა; მითითებული განკარგულების მიხედვით საპრივატიზებოდ შერჩეული კომპაქტური ჩასახლების ობიექტები მათი რეაბილიტაციის შემდგომ საკუთრებაში გადაეცემათ ამ ობიექტებში ფაქტობრივად მცხოვრებ დევნილებს, ხოლო მათში რეალურად მცხოვრები დევნილების დადგენას ახდენს სსიპ სამოქალაქო

რეესტრის სააგენტო დევნილთა ჩასახლებებში ჩატარებული რეგისტრაციის შედეგად; შესაბამისად, სსიპ სამოქალაქო რეესტრის სააგენტო საპრივატიზებოდ შერჩეულ დევნილთა კომპაქტური ჩასახლების ობიექტში აღწერდა ამ ობიექტში რეალურად მცხოვრებ დევნილებს, ადგენდა მათი ოჯახების შემადგენლობას და აღნიშნულ ინფორმაციას აწვდიდა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს, რომელიც „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე და „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2007 წლის 20 სექტემბრის №1-1415 ბრძანებით დამტკიცებული დებულების შესაბამისად ახდენდა დევნილის ოჯახის წარმომადგენელთან ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებას.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს მოსარჩელე მხარის ახსნა - განმარტებაზე, რომლის შესაბამისადაც, თ----- დაქორწინებულია და 2----- ცხოვრობს მის მეუღლესთან - ლ-----სთან ერთად, შესაბამისად სადავო ხელშეკრულებაში თ-----ს მითითება, ზ-----ასთან მცხოვრებ პირად მოკლებულია რეალობას. გარდა აღნიშნულისა, პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ 2-----ისა და 2-----ის ქირავნობის ხელშეკრულებებზე, რომლითაც დასტურდება, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ზ-----ას შორის 2-----ს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდე და მას შემდეგაც, თ-----ს საცხოვრებელი ფართი ჰქონდა დაქირავებული. ამასთანავე მითითებული ქირავნობის ხელშეკრულებების თანახმად, თ-----ს დროებით მისამართად უფიქსირდება - რუსთავი, მ----- . ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ დასტურდება თ-----ს ზ-----ას ოჯახისაგან განცალკავებით ცხოვრების ფაქტი.

სააპელაციო სასამართლოს წარმოდგენილი მტკიცებულებები აძლევს საფუძველს დაასკვნას, რომ ადმინისტრაციული ორგანოები ვერ ადასტურებენ თუ რამ განაპირობა 2-----ს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და ზ-----ას შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების 2.2. პუნქტში, საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფილ პირებს შორის თ-----ს შეყვანა, როდესაც ვერც მხარეთა ახსნა - განმარტებები და ვერც საქმეში დაცული მტკიცებულებები ვერ ადასტურებს, რომ მოსარჩელე რეალურად ცხოვრობდა საპრივატიზაციოდ გადაცემულ ფართში და ზ-----ას ოჯახთან ერთად ეწეოდა საერთო მეურნეობას.

პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს ზაკ-ის 65.2. მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების

დადებისას გამოიყენება ამ კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ. რაც შეეხება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსს, აღნიშნული კოდექსის 54-ე მუხლი ადგენს, რომ ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ზ-----ას შორის 2-----ს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება ეწინააღმდეგება საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 12 იანვრის N04 განკარგულებას, არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს, რაც სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველია.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებულია მითითებული მუხლებით დადგენილი რეგულაციების დაცვით, რაც არ იძლევა სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველს.

რაც შეეხება მითითებებს მოთხოვნის ხანდაზმულობის თაობაზე, სააპელაციო სასამართლო ადასტურებს ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადის გამოყენების სავალდებულობას, თუმცა აპელანტთა ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლზე, რომელიც ხანდაზმულობის ვადის დაწყებას უკავშირებს მოთხოვნის წარმოშობის მომენტს. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად კი მიიჩნევს დროს, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. როგორც საქმის მასალების გამოკვლევითა და მხარეთა ახსნა- განმარტებებით დადასტურდა, თ-----მ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2-----ს წერილით შეიტყო საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფის შესახებ და რომ მას აღარ გააჩნია საცხოვრებელი ფართის მოთხოვნის უფლება. აღნიშნული კი იმთავითვე გამორიცხავს სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან სარჩელის ხანდაზმულობის შესახებ მოსაზრების გაზიარების და ამ საფუძველით მოთხოვნის უარყოფის შესაძლებლობას.

ამდენად, პალატა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას მიიჩნევს კანონიერად და თვლის, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალური საფუძველი.

საპროცესო ხარჯები:

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, აპელანტები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და საქართველოს პრეზიდენტის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე:

ილონა თოდუა