



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი

ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

31 აგვისტო, 2018 წელი
ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე- ეკატერინე ჯინჭველაშვილი
სხდომის მდივანი- გვანცა ჩალიგავა

მოსარჩელები -----

წარმომადგენლები- ნ-----

მოპასუხე - საქართველოს პრეზიდენტი

წარმომადგენელი - ფ-----

**მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტრო**

წარმომადგენელი - ნ-----

**მესამე პირი - საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა,
შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტრო(საქართველოს
ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა,
განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს უფლებამონაცვლე) (ასკ 16.2
მუხლი)**

წარმომადგენელი - მ-----

მესამე პირები - ნ----- (ასკ 16.2 მუხლი)

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 2 თებერვლის №-----ა „სახელმწიფო ქონების და ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ” ნ-----იას ნაწილში (იხ. დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება, ს.ფ. 122-135).

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ნ-----იას შორის 2009 წლის 12 თებერვალს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, მ----- ფართი: 28.50 კვ.მეტრი, ნ-----იას ნაწილში(იხ. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა, 2018 წლის 30 აგვისტოს სხდომის ოქმი, ს.ფ. 228-239).

მოსარჩელეთა განმარტებით, ზ-----ა(დედა) არის აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული პირი, მას და მის ოჯახის წევრებს 6 სულზე, მათ შორის მოსარჩელებს ნ-----ს 2015 წლის 17 დეკემბრის მიღება-ჩაბარების აქტი №214-ის საფუძველზე საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს დევნილთა საკითხების დეპარტამენტის, სოციალურ საკითხთა და განსახლების სამმართველოს უფროსმა „იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა მიმართ 2015-2016წწ. სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმის ფარგლებში” გადასცა, ხოლო ზ-----ას ოჯახმა, კერძოდ მოსარჩელებმა ჩაიბარეს ქალაქ თბილისში, ც----- მათივე განმარტებით, მითითებულ კორპუსში თითქმის ყველა მოსარგებლემ საჯარო რეესტრში, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად პრივატიზების საფუძველზე დაირეგისტრირა გადაცემული ფართების საკუთრების უფლება. წურწუმიების ოჯახი კი 2015წლის 17დეკემბრიდან ელოდება გადაცემული საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში აღრიცხვას. მიუხედავად იმისა, რომ მოპასუხეს რამოდენიმეჯერ მიმართეს განცხადებით, მათი მოთხოვნა არ შესრულდა. ბოლოს მოსარჩელებმა 2017წლის 01ნოემბერს განცხადებით მიმართეს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს და ითხოვეს შესაბამისი ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება სადავო საცხოვრებელ ფართზე, მაგრამ განცხადებას რეაგირება არ მოჰყოლია.

მოსარჩელები მიუთითებენ, რომ 2018 წლის 02 თებერვალს №01-01/07/2704 წერილით მიმართა მათ სამინისტრომ და აცნობა, რომ მოსარჩელებს- ლ----- უკვე გადაცემული ჰქონდათ კერძო საკუთრებაში 28,50 კვ.მეტრი საცხოვრებელი ფართი ქ.თბილისი, მ----- და აღნიშნულის

დასადასტურებლად წარუდგინეს ქ.თბილისი, მ----- მდებარე უძრავი ნივთის(ერთ ოთახიანი ბინა) 2009წლის 12 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელშიც მყიდველად მარინე(ნანული) გარმელიასთან ერთად მითითებულია ზ-----ას იმ დროისათვის არასრულწლოვანი შვილები- ლ----- რაც მოსარჩელებისთვის არ იყო ცნობილი, მითუმეტეს ნასყიდობის ხელშეკრულებას ხელს აწერდა მხოლოდ ნ----- ია და უძრავი ნივთიც აღირიცხა ნ-----იას სახელზე. მოსარჩელეთა განმარტებით, ისინი ცხოვრობდნენ და დღესაც ცხოვრობენ მშობლებთან ქ.თბილისში, ც----- მდებარე საცხოვრებელ სახლში, ხოლო ნ----- ია არ წარმოადგენდა არასრულწლოვნების არც მშობელს და არც მეურვეს. მოცემულ შემთხვევაში, ისე გამოიყენა პრეზიდენტის გ-----, რომ არ იქნა გამოკვლეული მათზე ფართის გადაცემის საკითხის კანონიერება, არ იქნა ინფორმირებული მათი კანონიერი წარმომადგენელი - დედა ზ----- ა, ამასთან, მოსარჩელებისთვის დღემდე უცნობი იყო მათთვის ფართის გადაცემის თაობაზე, ხოლო ნასყიდობის ხელშეკრულებას ხელს არ აწერს იმ დროისათვის არასრულწლოვანი მოსარჩელების კანონიერი წარმომადგენელი.

მოსარჩელებს მიაჩნიათ, რომ როგორც საქართველოს პრეზიდენტის მიერ განკარგულების მიღებისას, ასევე მის საფუძველზე ხელშეკრულების დადებით ადგილი აქვს მათი უფლებების დარღვევას, რის გამოც ითხოვენ გასაჩივრებული განკარგულების და ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილად ცნობას.

2. მხარეთა პოზიციები

2.1. მოპასუხის პოზიცია

2.1.1. მოპასუხე- საქართველოს პრეზიდენტმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადავო განკარგულების გამოცემის დროს დაცული იქნა კანონმდებლობის მოთხოვნები, რაც გამორიცხავს სადავო აქტის ბათილად ცნობის გამოცხადებას. არ არის წარმოდგენილი არც-ერთი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებს, რომ განკარგულების გამოცემის დროს მოსარჩელები ფაქტობრივად ცხოვრობდნენ სხვა მისამართზე. ამავე დროს განაცხადა, რომ როგორც იმ დროისათვის მოქმედი, ასევე ამჟამად მოქმედი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, პრივატიზებულ ქონებასთან და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონებასთან დაკავშირებით სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს 3 წელს. შესაბამისად სარჩელი ასევე ხანდაზმულია და მოსარჩელებს უარი უნდა ეთქვათ მის დაკმაყოფილებაზე.

2.1.2. მოპასუხეს-საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, წერილობით ფორმით შესაგებელი ნ-----იას სარჩელზე არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა

მოპასუხე მხარის წარმომადგენელმა კი სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლოების გამო.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

2.2.1. მესამე პირს - საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს წერილობითი ფორმით შესაგებელი ნ-----იას სარჩელზე არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მესამე პირის წარმომადგენელმა კი სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლოებისა და ხანდაზმულობის გამო.

2.2.2. მესამე პირმა- ნ-----იამ, წერილობით ფორმით წარმოდგენილი შესაგებელი სარჩელი ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ ნ----- არიან საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიიდან - აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული პირები და მინიჭებული აქვთ დევნილთა სტატუსები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის მოწმობები(ს.ფ. 20-25)

3.1.2. „სახელმწიფო ქონების და ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ” საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 2 თებერვლის №----- ით 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, ქ. თბილისში, მ----- 1სართული, ფართი: 28.50 კვ.მეტრი, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად გადაეცათ ნ-----იას, მ-----იას. ამავე განკარგულების მე-2 პუნქტით დადგენილ 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 მომენტისათვის 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, ხოლო საქართველოს დედაქალაქის -თბილისის საკუთრებაში არსებული ქონების გასხვისებაზე - ქ.თბილისის მერიის მიერ. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების გასხვისებისას ახალ შემძენზე გადადიოდა ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობები. ხოლო განკარგულების მე-4 პუნქტით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, ქ.თბილისის მერიას და საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს დაევაღათ ამ განკარგულების შესრულების მიზნით კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 2 თებერვლის №-----

---ა „სახელმწიფო ქონების და ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ დანართით (ს.ფ. 193-195)

3.1.3. საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 2 თებერვლის №-----

ის საფუძველზე, 2009 წლის 12 თებერვალს, ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდეგში „გამყიდველი“) და მეორეს მხრივ ნ-----იას(შემდგომში „მყიდველი“) შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, ნ-----იას გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, მ----- 1 სართული, ფართი: 28.5-----

დასახელებული ხელშეკრულების 2.2. მუხლის თანახმად, ნ----- იამ აიღო ვალდებულება მ-----, ნ----- უზრუნველყო 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, ნ----- იას ვალდებულება - საკუთრების უფლების გადასვლის შემდეგ იგი ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება გამოიყენოს ისე, რომ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირები უზრუნველყოფილი იქნენ 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 5-- ლარით.

2009 წლის 12 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ქ----- მდებარე უძრავი ქონება- 1 სართული, ფართი: 28.50კვ.მეტრი, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 618.00 კვ.მ. მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №81.08.29.162.01.5--, 2009 წლის 19 თებერვლიდან საკუთრების უფლებით

აღირიცხა ნ-----იას სახელზე, ხოლო 2018 წლის 18 იანვრის უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრე გახდა მ----- (შვილი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2009 წლის 12 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 39-40)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 19/02/2009 (ს.ფ. 43-44)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 24/01/2018 (ს.ფ. 41-42)

3.1.4. საქმეში წარმოდგენილი 2015 წლის 17 დეკემბრის №----- ოვრებული ფართის მიღებაზე დევნილის წერილობითი თანხმობისა და მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად დგინდება, რომ ზ-----ს და მის ოჯახის წევრებს 6 სულზე, მათ შორის მოსარჩელებს ნ-----ს, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს დევნილთა საკითხების დეპარტამენტის, სოციალურ საკითხთა და განსახლების სამმართველოს უფროსმა „იძულებით გადაადგილებულ პირთა- დევნილთა მიმართ 2015-2016 წწ. სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმის ფარგლებში“ გადასცა, ხოლო ზ-----ას ოჯახმა, მათ შორის მოსარჩელებმა ჩაიბარეს ქალაქ თბილისში, ც----- მდებარე 3 ოთახიანი საცხოვრებელი ფართი, რაც დაადასტურეს შესაბამის დოკუმენტაციაზე ხელმოწერით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2015 წლის 17 დეკემბრის საცხოვრებელი ფართის მიღებაზე დევნილის წერილობითი თანხმობა №214 (ს.ფ. 18)
- 2015 წლის 17 დეკემბრის მიღება-ჩაბარების აქტი №214 (ს.ფ. 19)

3.1.5. ზ-----ას წარმომადგენლებმა 2017 წლის 01 ნოემბერს, ხოლო 2017 წლის 18 ნოემბერს გამეორებით, განცხადებით მიმართეს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს და მოითხოვეს 2015 წლის 17 დეკემბერს №214 მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე გადაცემულ საცხოვრებელ ფართზე ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება.

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა

სამინისტროს 2018 წლის 02 თებერვლის №01-01/07/2704 წერილით ზ-----
-----ას წარმომადგენელს ეცნობა, რომ 2015 წლის 9 ნოემბრის №-----ს
საფუძველზე მოქალაქე ზ-----ას და მისი ოჯახის წევრებს
სამინისტროს მიერ გადაეცათ საცხოვრებელი ფართი ქ.თბილისში, ც-----
-----ა. ამავე წერილის თანახმად, აღნიშნული ფართის კერძო
საკუთრებაში გადაცემის დროს აღმოჩნდა, რომ მოქალაქე ზ-----ას
ოჯახის წევრების ნაწილს, კერძოდ: ნა-----ს უკვე
გადაცემული ჰქონდათ კერძო საკუთრებაში საცხოვრებელი ფართი
ქ.თბილისი, მ-----, რის გამოც სამინისტროში მიმდინარეობდა
მოკვლევა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 01 ნოემბრის განცხადება (ს.ფ. 15)

- 2017 წლის 18 ნოემბრის განცხადება (ს.ფ. 16)

- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით
გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2018
წლის 02 თებერვლის №01-01/07/2704 წერილი (ს.ფ. 36-37)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნევს, რომ ნა-----
-----ს არ უცხოვრიათ ნ-----იასთან ერთად ერთ ოჯახად,
ამასთან, 2009 წლის 12 თებერვალს ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების
მომენტიდან არასრულწლოვანი მოსარჩელებისათვის- ნ-----
----- არ უცნობებიათ ხელშეკრულების შესახებ და მათ არ
განუცხადებიათ 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.

სასამართლო მიუთითებს 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 საფუძველად 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 საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, მოსარჩელებმა უზრუნველყვეს იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზედაც ისინი ამყარებდნენ თავიანთ სასარჩელო მოთხოვნას.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ არსებობს ნ-----
იას მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონი(სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია); „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 2 თებერვლის №-----ბით დამტკიცებული „იძულებით გადაადგილებულ პირთა დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგია“; საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 28 მაისის №-----თ დამტკიცებული „იძულებით გადაადგილებულ პირთა- დევნილთა მიმართ 2009-2012 წლებში სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმა“; საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 12 იანვრის №4 განკარგულებით დამტკიცებული დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიიდან გამომდინარე განსახორციელებელ ღონისძიებათა პროგრამა“; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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 ორგანოსთან დადებული სამოქალაქოსამართლებრივი ხელშეკრულება.

სასამართლო ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეთა მიერ სადავოდ ქცეული- საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 2თებერვლის გ----- №62(გასაჩივრებულ ნაწილში) წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, ხოლო 2009 წლის 12თებერვალს ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და მეორეს მხრივ ნ-----იას შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება(გასაჩივრებულ ნაწილში) კი 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.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონი ემყარება საქართველოს კონსტიტუციასა და საერთაშორისო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებულ პრინციპებს, განსაზღვრავს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიიდან იძულებით გადაადგილებული პირის – დევნილის სამართლებრივ სტატუსს, პირის დევნილად ცნობის, მისთვის დევნილის სტატუსის მინიჭების, შეწყვეტის, ჩამორთმევისა და აღდგენის საფუძვლებსა და წესს, დევნილის სამართლებრივ, ეკონომიკურ და სოციალურ გარანტიებს, მის უფლებებსა და მოვალეობებს. დასახელებული კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, იძულებით გადაადგილებულ პირად – დევნილად (შემდგომ – დევნილი) ჩაითვლება საქართველოს მოქალაქე ან საქართველოში სტატუსის მქონე მოქალაქეობის არმქონე პირი, რომელიც იძულებული გახდა დაეტოვებინა თავისი მუდმივი საცხოვრებელი ადგილი იმ მიზეზით, რომ საფრთხე შეექმნა მის ან მასთან მცხოვრები ოჯახის წევრის სიცოცხლეს, ჯანმრთელობას ან თავისუფლებას უცხო ქვეყნის მიერ ტერიტორიის ოკუპაციის, აგრესიისა და ადამიანის უფლებების მასობრივი დარღვევის გამო, ან ამ კანონის მეორე

მუხლის მე-11 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში.

დადგენილია, რომ ნ----- არიან საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიიდან - აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული პირები დევნილები. შესაბამისად, მათზე ვრცელდება აღნიშნული კანონით და სხვა კანონქვემდებარე აქტებით გათვალისწინებული ნორმები, რომლებიც სახელმწიფოს მხრიდან ამ კატეგორიის პირთა საცხოვრებელი პირობებით უზრუნველყოფას, აღნიშნული ქმედებისათვის აუცილებელ პროცედურებს და თვით ამ პირთა უფლება-მოვალეობებს განსაზღვრავს.

6.3. „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონი(სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) განსაზღვრავს საქართველოს სახელმწიფო ქონებისა და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის სამართლებრივ, ეკონომიკურ, ორგანიზაციულ საფუძვლებსა და ძირითად პირობებს. ამ კანონის მიზანია, უზრუნველყოს ისეთი ურთიერთობების ჩამოყალიბება, რომლებიც ხელს შეუწყობს ეფექტიანი საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას. დასახელებული 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 დადგენილია, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 2 თებერვლის №-----ის თანახმად, ამ განკარგულების დანართით გათვალისწინებული ქონება, მდებარე: ქ.თბილისში, მ-----

----- ფართი: 28.50 კვ.მეტრი, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1(ერთი) ლარად გადაეცათ ნ-----იას, მ-----იას.

დადგენილია ასევე, რომ სწორედ საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 2 თებერვლის №-----ის საფუძველზე, 2009 წლის 12 თებერვალს, ერთი მხრივ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომში „გამყიდველი“) და მეორეს მხრივ ნ-----იას (შემდგომში „მყიდველი“) შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ნ-----იას გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, მ----- 1 სართული, ფართი: 28.50კვ.მეტრი(2ოთახი).

6.4. საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 2 თებერვლის №-----ბით დამტკიცებული იქნა იძულებით გადაადგილებულ პირთა დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგია. აღნიშნული დოკუმენტი აყალიბებს საქართველოს მთავრობის მიდგომას იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა მიმართ, აანალიზებს 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 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 28 მაისის

№-----ებით დამტკიცებული იქნა „იძულებით გადაადგილებულ პირთა-დევნითა მიმართ 2009-2012 წლებში სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმა“, რომელიც მოქმედებდა სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების (2009 წლის 12 თებერვალი) დადების მომენტისათვის. დასახელებული განკარგულებით განისაზღვრა, რომ სახელმწიფო დევნილთა საცხოვრებელი პირობების გრძელვადიან გადაწყვეტას ახორციელებს მათთვის საცხოვრებელი ფართობის საკუთრებაში გადაცემის გზით დამტკიცებული ეტაპების მიხედვით; აღნიშნული განკარგულების 2.1.1. პუნქტის მიხედვით კოლექტიური ცენტრების რეაბილიტაცია და საკუთრებაში გადაცემა არის ერთიანი პროცესი, რომლის კოორდინირებას მოახდენს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო; ამავე განკარგულების 2.1.5. პუნქტის მიხედვით ქონების საკუთრებაში გადაცემის პროცესი მოიცავს შემდეგ საფეხურებს: ა) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული იმ კომპაქტური ჩასახლების ობიექტის შერჩევა, რომლებიც სარეაბილიტაციო სამუშაოების დასრულების შემდეგ საცხოვრებლად ვარგისი იქნება; ბ) შერჩეული კომპაქტური ჩასახლების ობიექტებში რეალურად მცხოვრები დევნილების დადგენა სსიპ სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს მიერ დევნილთა ჩასახლებებში ჩატარებული რეგისტრაციის შედეგად (სსიპ სამოქალაქო რეესტრის სააგენტომ შესაბამისი დავალება მიიღო „იძულებით გადაადგილებულ პირთა დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიიდან გამომდინარე განსახორციელებელ ღონისძიებათა პროგრამის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 12 იანვრის №4 განკარგულებით დამტკიცებული „იძულებით გადაადგილებულ პირთა დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიიდან გამომდინარე განსახორციელებელ ღონისძიებათა პროგრამით“); გ) შიდა აზომვითი სამუშაოების წარმართვა; დ) დევნილთათვის კონკრეტული შეთავაზებების გაკეთება საცხოვრებელი ფართობების საკუთრებაში გადასაცემად (შეძლებისდაგვარად ორივე მეუღლესთან); ე) დევნილის ოჯახის წარმომადგენლის „შესყიდვის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა უზრუნველყოფს პრივატიზაციის პროცესის იურიდიულ მხარეს; ვ) საბოლოო ეტაპზე ამ ხელშეკრულების საფუძველზე სსიპ საჯარო რეესტრის სააგენტო ქონებას დაარეგისტრირებს, როგორც დევნილის პირად საკუთრებას და გასცემს საკუთრების დამადასტურებელ დოკუმენტს კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

6.5. 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 ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებს, 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 №1-1/1415 ბრძანებით დამტკიცებული დებულების შესაბამისად ახდენდა დევნილის ოჯახის წარმომადგენელთან ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებას.

სასამართლო აღნიშნავს, 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 მოსარჩელები პრივატიზებულ ფართში მცხოვრებ პირებად და ნ-----იას ოჯახის წევრებად, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის მოსარჩელები წარმომადგენდნენ არასრულწლოვან პირებს, ხოლო ნ-----ია არ იყო არც მათი კანონიერი წარმომადგენელი და არც მეურვე, უფრო მეტიც, ნა-----ს არასოდეს უცხოვრიათ ნ-----იასთან, არამედ ისინი ცხოვრობდნენ მშობლებთან ერთად.

6.6. 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.

ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ნ-----იას შორის 2009 წლის 12 თებერვალს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება ნ-----იას ნაწილში ეწინააღმდეგება საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 12 იანვრის №4 გ-----ს და იგი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე, 66-ე, 70-ე მუხლების, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის საფუძველზე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი. ასევე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ნ-----იას ნაწილში საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 2 თებერვლის №-----ა, რამეთუ მის მიზანს წარმოადგენდა სწორედ უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით საკუთრებაში გადაცემა და მის საფუძველზე ხელშეკრულებით დადების გზით ამ პირთა საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფა.

6.7. მოპასუხე მხარე მიუთითებს, რომ როგორც იმ დროისათვის მოქმედი, ასევე ამჟამად მოქმედი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, პრივატიზებულ სახელმწიფო ქონებასთან და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონებასთან დაკავშირებით სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადას შეადგენს 3 წელს, რის გამოც სარჩელი ხანდაზმულია, აღნიშნულს სასამართლო ვერ გაიზიარებს, კერძოდ:

სასამართლო განმარტავს, 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.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი 2015 წლის 17 დეკემბრის №-----
---ოვრებელი ფართის მიღებაზე დევნილის წერილობითი თანხმობისა და მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად დადგენილია, რომ ზ-----ს და მისი ოჯახის წევრებს 6 სულზე, მათ შორის მოსარჩელებს ნა-----
----ს, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს დევნილთა საკითხების დეპარტამენტის, სოციალურ საკითხთა და განსახლების სამმართველოს უფროსმა „იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა მიმართ 2015-2016წწ. სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმის ფარგლებში“ გადასცა, ხოლო ზ-----ას ოჯახმა, მათ შორის მოსარჩელებმა ჩაიბარეს ქალაქ თბილისში, ც-----
-- მდებარე 3 ოთახიანი საცხოვრებელი ფართი, რაც დაადასტურეს შესაბამის დოკუმენტაციაზე ხელმოწერით.

დადგენილია ასევე, რომ ზ-----ას წარმომადგენლებმა 2017 წლის 01

ნოემბერს, ხოლო 2017 წლის 18 ნოემბერს გამეორებით, განცხადებით მიმართეს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს და მოითხოვეს 2015 წლის 17 დეკემბერს №214 მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე გადაცემულ საცხოვრებელ ფართზე ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება. საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2018 წლის 02 თებერვლის №01-01/07/2704 წერილით კი, ზ-----ას წარმომადგენელს ეცნობა, რომ 2015 წლის 9 ნოემბრის №-----ს საფუძველზე მოქალაქე ზ----- და მისი ოჯახის წევრებს სამინისტროს მიერ გადაეცათ საცხოვრებელი ფართი ქ.თბილისში, ც-----ს. ამავე წერილის თანახმად, აღნიშნული ფართის კერძო საკუთრებაში გადაცემის დროს აღმოჩნდა, რომ მოქალაქე ზ-----ას ოჯახის წევრების ნაწილს, კერძოდ: ნა-----ს უკვე გადაცემული ჰქონდათ კერძო საკუთრებაში საცხოვრებელი ფართი ქ.თბილისში, მ-----, რის გამოც სამინისტროში მიმდინარეობდა მოკვლევა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით. მოსარჩელები მიუთითებენ, რომ სწორედ ამ დროს გახდა ცნობილი მათთვის, რომ 2009 წლის 12 თებერვალს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ნ-----იას შორის გაფორმებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში თავად მითითებულნი იყვნენ, როგორც ოჯახის წევრები, სარჩელი კი სასამართლოში აღძრეს 2018 წლის 23 აპრილს.

ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასების შედეგად არ დასტურდება, რომ ნ----- გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის და ადმინისტრაციული ხელშეკრულების არსებობის შესახებ, იმთავითვე იყო ცნობილი, მით უფრო მაშინ, როდესაც აღნიშნულის დამადასტურებელი უტყუარი მტკიცებულებები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის საფუძველზე საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნა-----ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი „სახელმწიფო ქონების და ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 2 თებერვლის №-----ა ნ-----იას ნაწილში და ასევე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ნ-----იას შორის 2009 წლის 12 თებერვალს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, მ----- ფართი: 28.50 კვ.მეტრი, ნ-----იას ნაწილში.

7. საპროცესო ხარჯები

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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს-სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელეთა მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100(ასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, ნა-----
-----ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს. ამდენად, მოპასუხეებს-საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და საქართველოს პრეზიდენტს მოსარჩელეების- ნა-----ს სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ 100(ასი) ლარის გადახდა ამ უკანასკნელთა მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-10, 22-ე, 25¹-ე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე

მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ნ-----იას სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი „სახელმწიფო ქონების და ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 2 თებერვლის №-----ა ნ-----იას ნაწილში.
3. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ნ-----იას შორის 2009 წლის 12 თებერვალს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, მ----- 1 სართული, ფართი: 28.50 კვ.მეტრი, ნ-----იას ნაწილში.
4. მოპასუხეებს- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, საქართველოს პრეზიდენტს მოსარჩელებს- ნ-----იას სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ 100(ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ.თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14(თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე

ეკატერინე ჯინჭველაშვილი