

საქმე № 330310017002127149

საქმე №33/449-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

11 ივნისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - მანანა ჩოხელი

სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - საქართველოს პრეზიდენტი

აპელანტი (მოპასუხე) - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტრო

წარმომადგენელი - ც-----

მოწინააღმდეგე მხარეები (მოსარჩელები) - ნ---- კ-----ი, ე---- ყ-----ი

მესამე პირი - სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტო

წარმომადგენელი - ლ-----

მესამე პირები - ს---- კ-----ი, მ---- ხ-----ია, ი---- კ-----ი (პირადი N6-----
--), ნ--- კ-----ი, ნ----- კ-----ი, ი---- კ-----ი (პირადი N6-----)

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

სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 29 მარტის გადაწყვეტილება

II აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტების მოთხოვნა

აპელანტები ითხოვენ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

2. მოწინააღმდეგე მხარისა და მესამე პირების პოზიცია

2.1. მოწინააღმდეგე მხარე ნ--- კ-----ი სააპელაციო საჩივრებს არ დაეთანხმა და სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვება ითხოვა.

2.2. მესამე პირის - სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს წარმომადგენელმა სააპელაციო საჩივრებს მხარი არ დაუჭირა.

2.3. მესამე პირებს - ს---- კ-----ს, მ---- ხ-----იას, ი---- კ-----ს (პირადი №6-----), ნ--- კ-----ს, ნ---- კ-----სა და ი---- კ-----ს (პირადი №6-----) სააპელაციო საჩივრებთან დაკავშირებით წერილობითი პოზიცია არ წარმოუდგენიათ.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 29 მარტის გადაწყვეტილებით ნ--- კ-----ის და ე---- ყ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა: ბათილად იქნა ცნობილი „სახელმწიფო ქონების და ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 0-----ის №6- განკარგულება ნ--- კ-----ისა და ე---- ყ-----ის ნაწილში; ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და ს---- კ-----ს შორის 2009 წლის 2-----ს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: გ-----ის რაიონი, მ-----ის მ-----, კორპ. 3--ში მდებარე სს „ო-----ში“ არსებული 55 კვ.მ. მდებარე მიწა (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი NO-----. ნ--- კ-----ისა და ე---- ყ-----ის ნაწილში.

3.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2014 წლის 2-----ს გაცემული იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის მოწმობებით დგინდება, რომ ნ--- კ-----ი და ე--- ყ-----ი არიან საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიიდან - აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული პირები და მინიჭებული აქვთ დევნილთა სტატუსი.

„სახელმწიფო ქონების და ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 2-----ის №6- განკარგულებით დადგინდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად საკუთრებაში გადაცემა, განკარგულების დანართში მითითებული ფიზიკური პირებისათვის. განკარგულების თანახმად, გ-----ის რაიონი, მ-----, კორპ. 3-- ში მდებარე სს „ო-----ში“ არსებული 55 კვ.მ. ოთახი, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 (ერთი) ლარად გადაეცათ ს---- კ-----ს (ოჯახის უფროსი), ე--- ყ-----ს, ნ--- კ-----ს, მ--- ხ-----იას, ი--- კ-----ს, ნ--- კ-----ს, ნ--- კ-----სა და ი--- კ-----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.

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 დაევალოთ ამ განკარგულების შესრულების მიზნით კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელება.

საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 2-----ის №6- განკარგულების საფუძველზე, 2009 წლის 2-----ს, ერთის მხრივ, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომში „გამყიდველი“) და, მეორე მხრივ, ს----- კ-----ს (შემდგომში „მყიდველი“) შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, ს----- კ-----ს გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: თბილისი, გ-----ი, მ-----ის მ-----, კორპ. 3--ში მდებარე სს „ო-----ში“ 55 კვ.მ ბინა. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზანს წარმოადგენდა „იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 27 თებერვლის N47 განკარგულების შესაბამისად, იძულებით გადაადგილებულ პირთა დევნილთა ნებაყოფლობით და ღირსეულ განსახლებასთან დაკავშირებული ღონისძიებების განხორციელება. დასახელებული ხელშეკრულების 2.2. მუხლის თანახმად, ს----- კ-----მა აიღო ვალდებულება ე----- ყ-----ი, ნ----- კ-----ი, მ----- ხ-----ია, ი----- კ-----ი, ნ----- კ-----ი, ნ----- კ-----ი და ი----- კ-----ი უზრუნველყოს საცხოვრებელი ფართით მისთვის გადაცემულ ქონებაში. 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.

ხელშეკრულების 2.4. პუნქტის თანახმად, წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტიდან მყიდველი და ხელშეკრულების 2.2. პუნქტში ჩამოთვლილი ოჯახის წევრები არ იქნებიან უფლებამოსილნი მოითხოვონ სახელმწიფოსგან ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისგან ან სხვა პირისგან რაიმე სახის კომპენსაცია, გარდა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევისა, ან უძრავი ქონების საკუთრებაში ან

სარგებლობაში გადაცემას მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე, გარდა „ოკუპირებული ტერიტორიების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ოკუპირებულ ტერიტორიაზე არსებული უძრავი ქონებისა. ამავე ხელშეკრულების 2.5. პუნქტით დადგინდა, ს----- კ-----ი ვალდებულია - საკუთრების უფლების გადასვლის შემდეგ იგი ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება გამოიყენოს ისე, რომ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირები უზრუნველყოფილი იქნენ საცხოვრებელი პირობებით.

საქმეში წარმოდგენილია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან 2015 წლის 2-----სის მდგომარეობით, რომლითაც დასტურდება, რომ ქ.თბილისში, მ-----ის დასახლება, მ-----, კორპ. N3- (ნაკვეთი 0-----), მე-2 სართული, საერთო ფართი 55 კვ.მ. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N0----- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ს----- კ-----ის სახელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 2-----, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

ნ---- კ-----ი ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე 2-----მდე ცხოვრობს ქ.თბილისში, ა-----ის (ყოფილი უ-----) ქ. N1---ში ს/კ 0----- და მისი ქირის თვიური გადასახადი შეადგენს 300 ლარს. 2018 წლის 2----- ს გაცემული ამონაწერით სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან დგინდება, რომ ქ.თბილისი, გ-----ის რაიონი, ა-----ის ქ.N1---ში მცხოვრები ნ---- კ-----ის (ოჯახის უფროსი), ე---- ყ-----ის, დ----- ყ-----ის და ბ----- ყ-----ის ოჯახის მოქმედი სარეიტინგო ქულაა - 1000.

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2017 წლის 0-----ს N4----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ნ---- კ-----მა და მოითხოვა საცხოვრებელი პირობების განხილვა. საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2017 წლის 1----- №0----- წერილით დაინტერესებულ პირს ნ---- კ-----ს ეცნობა, რომ მის ოჯახს დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებელი უზრუნველყოფის ღონისძიებების ფარგლებში, დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე, სახელმწიფოსგან საკუთრებაში გადაეცათ და დაუკანონდათ ქ.თბილისში, მ-----ის მ-----, კორპ. 3- „ო-----“ მისამართზე მდებარე შენობაში დაკავებული საცხოვრებელი ფართი და ამ საფუძვლით მისი ხელახლა დაკმაყოფილების საკითხი სახელმწიფოს მიერ აღარ განიხილებოდა.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

სასამართლომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ ნ---- კ-----სა და ე---- ყ-----ს არ უცხოვრიათ ს----- კ-----თან ერთად ერთ ოჯახად. 2009 წლის 2-----ს ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას მოსარჩელეთათვის არ უცნობებიათ და ხელშეკრულების შესახებ მათ არ განუცხადებიათ წერილობითი თანხმობა.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილზე, მე-17 მუხლზე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, 102-ე მუხლზე და აღნიშნა, რომ მოსარჩელებმა უზრუნველყვეს იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზედაც ისინი ამყარებდნენ თავიანთ სასარჩელო მოთხოვნას.

3.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიუთითა მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტზე, 22-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ და „ზ“ ქვეპუნქტებზე. სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 2-----ის განკარგულება №2- წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, ხოლო 2009 წლის 2-----ის საქართველოს ეკონომიკის სამინისტროსა და ს----- კ-----ს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება - ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას.

„საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, იძულებით გადაადგილებულ პირად - დევნილად 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---- კ-----ი და ე---- ყ-----ი არიან საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიიდან 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.

„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 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.

სასამართლომ აღნიშნა, საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 2-----ის №47 განკარგულებით 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.

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 28 მაისის №403 განკარგულებით დამტკიცებული იქნა „იძულებით გადაადგილებულ პირთა- დევნილთა მიმართ 2009-2012 წლებში სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმა“, რომელიც მოქმედებდა სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების (2009 წლის 03 სექტემბერი) 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;

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 12 იანვრის №4 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.

განსახილველ შემთხვევაში სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში სადავო ხელშეკრულების კანონიერება შეფასებული უნდა იქნას ხელშეკრულების შინაარსიდან გამომდინარე, თუ რამდენად წარმოადგენს ის მოსარჩელის უფლებების შემზღუდველ ხელშეკრულებას და შესაბამისად მისი დადება მოითხოვდა თუ არა მოსარჩელის თანხმობას, ხოლო სადავო აქტების კანონიერება კი შეფასებული უნდა იქნას საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 12 იანვრის №4 განკარგულებით დამტკიცებული იძულებით გადაადგილებულ პირთა დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიიდან გამომდინარე განსახორციელებელ ღონისძიებათა პროგრამის და საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 28 მაისის №403 განკარგულებით დამტკიცებული „იძულებით გადაადგილებულ პირთა-დევნილთა მიმართ 2009-2012 წლებში სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმის ფარგლებში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო სამართლებრივი ხელშეკრულება. ამავე კოდექსის 66-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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. 67-ე მუხლის პირველი 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 სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

სასამართლო აღნიშნა, სადავო ხელშეკრულების შინაარსიდან გამომდინარე წარმოიშობა ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება ხელშეკრულების დადების შესახებ აცნობოს მესამე პირებს და მოითხოვოს მათგან წერილობითი თანხმობის წარდგენა. სადავო არ არის ის გარემოება, რომ გასაჩივრებული ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას არ არსებობდა ნ--- კ-----ისა და ე--- -- ყ-----ის წერილობითი თანხმობა. შესაბამისად, ხელშეკრულების დადებისას დარღვეულია კანონმდებლობის მოთხოვნები.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ნ--- კ-----სა და ე--- ყ-----ს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ ეცნობათ ხელშეკრულების დადებამდე აღნიშნულის შესახებ და არ მიეცათ საშუალება საკუთარი მოსაზრება წარედგინათ, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 67-ე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილების მოთხოვნებს. ამასთან, ამავე კოდექსის 65-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება შეიძლება დაიდოს იმ საკითხზე, რომლის მოწესრიგების შესაძლებლობაც აქვს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ასევე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე. სასამართლომ განმარტა, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ადგენს იმ ზოგად პრინციპებს, რომელთა უფლებელყოფით მოქმედების უფლება არცერთ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ აქვს. ერთ-ერთ ასეთ პრინციპად შეგვიძლია მივიჩნიოთ გადაწყვეტილების გამოტანის დაუშვებლობა ფაქტობრივი გარემოებების სრულად გამოკვლევის გარეშე. აღნიშნული პრინციპი ასახვას ჰპოვებს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლში, ასევე ამავე საკანონმდებლო აქტის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილში, რომლის თანახმადაც, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე და ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული ან შესწავლილი. ამავე კოდექსის მე-5 მუხლით კი განმტკიცებულია ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობის კანონიერების პრინციპი, რაც გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს კანონის საფუძველზე ბოჭვას. მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მოპასუხეს არ ჩაუტარებია სათანადო ადმინისტრაციული წარმოება.

სასამართლომ მიუთითა, რომ ყველა ზემოთ აღნიშნული სამართლებრივი აქტის მთავარ დანიშნულებას წარმოადგენს, დევნილთათვის გარკვეული სამართლებრივი, ეკონომიკური და სოციალურ გარანტიების შექმნა, მათი უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვა და სახელმწიფოს მხრიდან

მათი დაცვისა და დახმარების ვალდებულებების შესრულება. პრივატიზაცია არის ნებაყოფლობითი პროცესი, შესაბამისად დევნილებს აქვთ შესაძლებლობა მიიღონ ინფორმაცია ყველა ალტერნატივის შესახებ, რომელსაც მთავრობა სთავაზობს. მათ უფლება აქვთ მთავრობის წარმომადგენლებისგან მოითხოვონ დეტალური ინფორმაციის მიწოდება აღნიშნულ თემაზე და ასევე უარი განაცხადონ სახელმწიფოს შეთავაზებაზე. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ჯემალ რაჭველიშვილს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებით მხარეთა შორის წარმოიშვა სამოქალაქო-სამართლებრივი ურთიერთობა. სასამართლომ განმარტა, რომ აღნიშნული ურთიერთობა ყოველთვის დამყარებულია ნების თავისუფლების პრინციპზე, რაც ხელშეკრულების მონაწილე მხარეს აძლევს გააზრებული და ინფორმირებული არჩევანის გაკეთების შესაძლებლობას, განსახილველ შემთხვევაში, კი უდავოდ დგინდება, რომ ნ--- კ-----მა და ე---- ყ-----მა არა თუ გამოხატა საკუთარი ნება პრივატიზაციის პროცესზე, არამედ მათთვის საერთოდ არ ყოფილა ცნობილი პრივატიზაციის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ.

ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება ნ--- კ-----ისა და ე---- ყ-----ის ნაწილში ეწინააღმდეგება საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 12 იანვრის №4 განკარგულებას და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი. ასევე ნაწილობრივ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 2-----ის №6- განკარგულება.

სარჩელის ხანდაზმულობის შესახებ მოპასუხის განმარტებასთან დაკავშირებით, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე, 129-ე, 130-ე მუხლებზე და აღნიშნა, 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. არსებითი მნიშვნელობისაა იმის გარკვევა, როდის დაიწყო სასარჩელო მოთხოვნის ვადის დენა, რაც დაკავშირებულია იმ მომენტთან, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ.

წარმოდგენილ სასარჩელო განცხადებაში მოსარჩელები მიუთითებენ, რომ ნ--- - კ-----მა 2017 წლის 5-----ს განცხადებით მიმართა საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს მისი საცხოვრებელი პირობების

საკითხის თაობაზე, ხოლო საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2017 წლის 1----- №0----- წერილით დაინტერესებულ პირს (ნ---- კ-----ს) ეცნობა, რომ მის ოჯახს დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებელი უზრუნველყოფის ღონისძიებების ფარგლებში, დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე, სახელმწიფოსგან საკუთრებაში გადაეცათ და დაუკანონდათ დაკავებული საცხოვრებელი ფართი. ამ საფუძვლით მისი ხელახლა დაკმაყოფილების საკითხი სახელმწიფოს მიერ აღარ განიხილებოდა. მოსარჩელები მიუთითებენ, რომ სწორედ ამ დროს გახდა ცნობილი მათთვის, რომ 2009 წლის 2-----ს საქართველოს ეკონომიკური განვითარებისა და ს----- კ-----ს შორის გაფორმებული იყო ნასყიდობის ხელშეკრულება, სარჩელი კი სასამართლოში აღძრულია 2017 წლის 12 ოქტომბერს.

მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასების შედეგად არ დასტურდება, რომ ნ---- კ----- ისათვისა და ე----- ყ-----ისათვის გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისა 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, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნ---- კ-----ისა და ე----- ყ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.1. საქართველოს პრეზიდენტის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტი მიუთითებს სადავო პერიოდში მოქმედი „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის პირველ და მე-5 პუნქტებზე და აღნიშნავს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის მიერ სადავო განკარგულების გამოცემის დროს დაცული იქნა კანონმდებლობის მოთხოვნები, რაც გამორიცხავს სადავო აქტის ბათილად ცნობას. სასამართლო თავის გადაწყვეტილებაში არ უთითებს არც ერთ სამართლებრივ საფუძველსა და ფაქტობრივ გარემოებაზე, რაც საკმარისი გახდებოდა სარჩელის დაკმაყოფილებისთვის.

აპელანტი აღნიშნავს, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ მოსარჩელები და მესამე პირი წარმოადგენდნენ ერთ ოჯახს, რაც სასამართლომ არ გაითვალისწინა და ჩათვალა, რომ მათ მიერ არ იყო

გამოვლენილი ნება პრივატიზების პროცესთან მიმართებაში. პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ გაითვალისწინა, რომ სადავო ურთიერთობის დროს მოქმედი საქართველოს ლტოლვილთა და განსახლების მინისტრის 2007 წლის 1 ნოემბრის N124 ბრძანებით დამტკიცებული „წესის“ მე-2 მუხლის მე-4 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობისა და ყოფილი სამხრეთ ოსეთის ავტონომიური ოლქის ტერიტორიაზე დროებითი ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული ერთეულის ადმინისტრაციის შესაბამისი სტრუქტურის ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს და მათი შესაბამისი კომისიების მიერ გაცემული ცნობა/დასკვნა ადასტურებს იძულებით გადაადგილებამდე დევნილის და მისი ოჯახის წევრების მუდმივ საცხოვრებელ ადგილზე ცხოვრების ფაქტს და ოჯახის შემადგენლობას. საკითხი ანალოგიურად არის მოწესრიგებული ამჟამად მოქმედი 2013 წლის 16 ივლისის N287 ბრძანებით. შესაბამისი სტრუქტურის მიერ გაცემული ცნობები კი ოჯახის შემადგენლობის შესახებ გადაეცემა საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს, რომელიც შემდგომში ვალდებულია გადაწყვიტოს კონკრეტული დევნილის საკითხი საქართველოს მთავრობის განკარგულებით დამტკიცებული სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმის შესაბამისად. გარდა ამისა, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 12 იანვრის N4 განკარგულებით დამტკიცდა დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიიდან გამომდინარე განსახორციელებელ ღონისძიებათა პროგრამა, რომელშიც კონკრეტულად იქნა გაწერილი სამინისტროების მიერ განსახორციელებელი ღონისძიებები. ამდენად, დევნილის ოჯახისა და მისი შემადგენლობის საკითხის განსაზღვრა წარმოადგენდა არა საქართველოს პრეზიდენტის, არამედ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროსა და შესაბამისი ტერიტორიული ერთეულის კომპეტენციას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებანი, ხოლო მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს შესაგებელი. ამასთან, არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ძალა. პირველი ინსტანციის სასამართლომ უურადლება არ გაამახვილა მესამე პირის - დევნილთა სამინისტროს მიერ წარდგენილ მასალებზე და მხოლოდ მოსარჩელეთა ახსნა-განმარტებაზე დაყრდნობით მიიჩნია დადასტურებულად, რომ ისინი ცხოვრობდნენ სხვა მისამართზე.

აპელანტი დამატებით მიუთითებს, რომ როგორც სადავო პერიოდში, ისე დღეს მოქმედი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად,

პრივატიზებულ სახელმწიფო ქონებასთან და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს 3 წელს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად კი ითვლება დრო, როცა პი--- შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. შესაბამისად, კანონი ითვალისწინებს მოთხოვნის წარმოშობის ორ შემთხვევას - როდესაც პი--- შეიტყო ან როდესაც პირს უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. მოსარჩელები წარმოადგენენ აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებულ პირებს. 2009 წელს, როდესაც ოჯახის წევრს გადაეცა საცხოვრებელი ფართი, შეიცვალა დევნილის შემწეობის ოდენობა, რის გამოც მათ უნდა სცოდნოდათ ფართის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ. ამდენად, სასარჩელო მოთხოვნა არის უსაფუძვლო და ხანდაზმული.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე აპელანტი სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებასა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას ითხოვს.

4.2. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

სააპელაციო საჩივრის თანახმად, სასამართლო გადაწყვეტილება ძირითადად დაეფუძნა იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელებს არ გამოუხატავთ ნება პრივატიზების პროცესზე, მათთვის უცნობი იყო ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების თაობაზე და მათ არ განუცხადებიათ წერილობითი თანხმობა.

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 28 მაისის N403 განკარგულებით დამტკიცდა იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა მიმართ 2009-2012 წლებში სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმა. აღნიშნული განკარგულებით განისაზღვრა, რომ სახელმწიფო ახორციელებს იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა საცხოვრებელი პირობების გრძელვადიან გადაწყვეტას, მათთვის საცხოვრებელი ფართების საკუთრებაში გადაცემის გზით დამტკიცებული ეტაპების მიხედვით. სამოქმედო გეგმით გათვალისწინებული პროექტების განხორციელების დროს სახელმწიფო უწყებები ჩართულნი არიან მათი კომპეტენციის მიხედვით. კერძოდ, განსახილველ პერიოდში საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო ახორციელებდა სამოქმედო გეგმის კოორდინაციას, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო - დევნილთა გრძელვადიანი განსახლების პროგრამებისთვის უძრავი ქონების, მიწის და

შენობების გამოყოფას, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო - უძრავი ქონების რეგისტრაციის და დევნილთათვის გრძელვადიანი განსახლების პროექტებით გადაცემულ საცხოვრებელ ფართებზე ქონებრივი უფლების რეგისტრაციას, საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო - სამშენებლო და სარეაბილიტაციო პროექტების განხორციელებას, საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტრო და საქართველოს განათლებისა და მეცნიერების სამინისტრო - სოციალურ მომსახურებებს, სხვა საჯარო უწყებები - კომპეტენციის მიხედვით. ამასთან, სამინისტროებს შორის კოორდინაცია ხორციელდებოდა მთავრობის რეგულარული სხდომების, ასევე სამინისტროს სხვადასხვა უწყების კონკრეტულ საკითხებზე გამოყოფილ თანამშრომელთა შორის პირდაპირი კომუნიკაციის გზით. ამასთან, ქონების საკუთრებაში გადაცემის პროცესი რამდენიმე საფეხურს მოიცავდა, მნიშვნელოვანია შერჩეული კომპაქტური დასახლების ობიექტში რეალურად მცხოვრები დევნილების ვინაობის დადგენა, რასაც ახორციელებს სსიპ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტო დევნილთა ჩასახლებებში ჩატარებული რეგისტრაციის შედეგად.

სადავო პერიოდში მოქმედი „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებდა და შესაბამის პირობებს ადგენდა საქართველოს პრეზიდენტი. ხოლო, საქართველოს პრეზიდენტისათვის სახელმწიფო ქონების პირდაპირი ფორმით პრივატიზაციის შესახებ საკითხს ამზადებდა და ქონების შემძენთან ნასყიდობის ხელშეკრულებას აფორმებდა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო. ამდენად, მთელი სამთავრობო პროგრამა მიმართული იყო დევნილთა საცხოვრებელი ფართებით დაკმაყოფილებისაკენ და ამავე პროგრამით გაწერილი იყო თითოეული სტრუქტურის ფუნქცია პროგრამის შესრულების ფარგლებში. აღნიშნული პროცედურის ფარგლებში საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო საპრივატიზებოდ შერჩეული კომპაქტური ჩასახლების ობიექტში დევნილთა ბაზის მიხედვით დარეგისტრირებულ დევნილთა სიას გადასცემდა სსიპ სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს და მათთან ერთად ახდენდა საპრივატიზებოდ შერჩეულ ობიექტში რეგისტრირებული დევნილი ოჯახების გადამოწმებას. გადამოწმებისას კონკრეტულ ობიექტებში პირთა ცხოვრების ფაქტს ადგენდნენ ოჯახის წევრთა თანხმობის შემთხვევაში. ის ფაქტი, რომ მოსარჩელე თითქოს არ ცხოვრობდა სადავო ფართში, მას არ ართმევს შემდგომში ამ ფართით სარგებლობის უფლებას. მით უმეტეს, როდესაც გასაჩივრებული ხელშეკრულების პირობების თანახმად, მოსარჩელეთა თაობაზე პასუხისმგებლობა იკისრა მათივე ოჯახის წევრმა, ოჯახის უფროსმა - ს----- კ-----მა. ოჯახის ერთ-ერთ წევრზე

ხელშეკრულების გაფორმება სამთავრობო პროგრამის ნაწილს წარმოადგენდა და აღნიშნული აიხსნებოდა მხოლოდ იმ გარემოებით, რომ სახელმწიფოს მიზანს წარმოადგენდა დევნილი ოჯახის ყველა წევრის დაკმაყოფილება და ამ მიზნისათვის საცხოვრებელი ფართის გადაცემის პროცედურების გამარტივება. ამდენად, დევნილის ოჯახის წარმომადგენლის მიერ ქონების შესყიდვის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა უზრუნველყოფდა პრივატიზების პროცესის იურიდიულ მხარეს. ოჯახის სხვა წევრების ხელმოწერა ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე და მათი წერილობითი თანხმობა სავალდებულო არ იყო. ამასთან მნიშვნელოვანია წარმომადგენლის (მყიდველის) პასუხისმგებლობა, ვინაიდან სადავოდ გამხდარი ხელშეკრულებით ცალსახად არის განმარტებული, რომ მყიდველის მიერ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევა განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.

„საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, დევნილების მუდმივი საცხოვრებელი ადგილია საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიაზე პირის, მისი დევნილი მშობლის (მშობლების) ან მისი პირდაპირი აღმავალი შტოს ბიოლოგიური ნათესავის მიერ საცხოვრებლად არჩეული ადგილი, საიდანაც იგი, მისი მშობელი (მშობლების ან მისი პირდაპირი აღმავალი შტოს ნათესავი იძილებული გახდა გადაადგილებულიყო და სადაც მას არ შეუძლია დაბრუნება, ხოლო დევნილის დროებითი საცხოვრებელი ადგილი ანუ დევნილის რეგისტრაციის ადგილი განმარტებულია, როგორც - დევნილის მიერ დევნილობის პერიოდში არჩეული საცხოვრებელი ადგილი ან ადგილი, სადაც იგი იქნა განსახლებული, მიუხედავად ამ ადგილის საკუთრების ფორმისა. მოქმედი ნორმატიული აქტების შესაბამისად, დევნილის რეგისტრაციის ადგილი არის დევნილის დროებითი საცხოვრებელი, ხოლო დროებითი საცხოვრებელი ადგილი განისაზღვრება საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს დევნილთა რეესტრში არსებული მონაცემების საფუძველზე. დაუსაბუთებელი და არადამაჯერებელია სარჩელში მითითებული გარემოება, რომ მოსარჩელებმა წლების მანძილზე არ იცოდნენ გასაჩივრებული გარიგების შესახებ. მით უმეტეს იმ შემთხვევაში, როდესაც საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადაცემის ერთ-ერთ და აუცილებელ პირობას წარმოადგენდა ოჯახის წევრების საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფა. ამასთან, მოსარჩელებისათვის ცნობილი რომ არ ყოფილიყო სადავო გარიგების თაობაზე, მათი პრეტენზია გაცხადებული უნდა იყოს მხოლოდ ოჯახის უფროსის - ს----- კ-----ის მიმართ, რომელმაც ნებაყოფლობით, სადავო ხელშეკრულების შესაბამისად, სახელმწიფოს წინაშე იკისრა ვალდებულება ოჯახის წევრების საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფის შესახებ.

აპელანტი აღნიშნავს, ინფორმაცია, რაც დაკავშირებულია დევნილთა ოჯახის

შემადგენლობის დადგენასთან, მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი ფართობის შესახებ, დაკავებული ფართების აზომვითი სამუშაოების წარმოება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს უფლებამოსილების ფარგლებში არ შედიოდა. ამდენად, სადავო ნაყიდობის ხელშეკრულება დადებულია სამართლებრივი ნორმების მოთხოვნათა დაცვით და საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულების საფუძველზე. შესაბამისად, ხელშეკრულების დადებისას საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო მოქმედებდა კანონით მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში, სახელმწიფოს სხვა უწყებებთან ერთად კოორდინირებულად, რა დროსაც დაცული იყო ადმინისტრაციული ხელშეკრულების როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერება და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველები.

აპელანტის მოსაზრებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 67-ე მუხლის პირველი ნაწილი ვრცელდება იმ შემთხვევაზე, როდესაც ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ძალაში შესასვლელად საჭიროა დაინტერესებული პირის თანხმობა, თუ მას ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ეკისრება რაიმე ვალდებულების შესრულება ან მისი უფლება იზღუდება. სადავოდ გამხდარი ხელშეკრულების დადებისას კი ხელშეკრულებაში მითითებული პირების თანხმობა არ იყო საჭირო, ვინაიდან მათ აღნიშნული ხელშეკრულებით არ დაკისრებიათ რაიმე ვალდებულება.

აპელანტი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე, 129-ე, 130-ე მუხლების, „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის მე-3 პუნქტის საფუძველზე, მიიჩნევს, რომ სადავო ხელშეკრულების დადებიდან გასულია სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა. სამინისტროს მოსაზრებით, ნ--- კ-----ის 2017 წლის 5- ----ის ადმინისტრაციული საჩივარი, შეტანილი საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროში, საცხოვრებელი ფართის განხილვის თაობაზე, წარმოადგენს მხარის მიერ გაშვებული ხანდაზმულობის ვადის აღდგენის მცდელობას. გასათვალისწინებელია, რომ ნ--- კ-----ი და ე--- ყ-----ი წარმოადგენენ იძულებით გადაადგილებულ პირებს და მათ მინიჭებული აქვთ კონკრეტული საოჯახო ნომერი, აღნიშნული ნომერი ასევე მინიჭებული აქვს სადავო ხელშეკრულებაზე ხელმომწერ პირს - ს-----ს.

„საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, საცხოვრებელი სადგომი გადაეცემა დევნილ ოჯახს და არა ოჯახის თითოეულ წევრს ცალ-ცალკე. დევნილ ოჯახს წარმოადგენს ნათესაური ან არანათესაური

კავშირის პირთა ერთობლიობა, რომლებიც ერთობლივად ეწევიან საოჯახო საქმიანობას, ამასთან, იძულებით გადაადგილებულ პირთა მიმართ მოქმედებს კიდევ ერთი პირობა, ოჯახი უნდა იყოს აღრიცხული შესაბამისი ინფორმაციის შეგროვებასა და დამუშავებაზე უფლებამოსილი პირის მიერ. მოსარჩელე, უფლებამოსილი პირის მონაცემების საფუძველზე, წარმოადგენს ერთი საოჯახო ნომრით რეგისტრირებულ პირთა ოჯახის წევრს და ეს ჩანაწერი მხარეს სადავოდ არ გაუხდია. იმ პირობებში, როდესაც მხარე კონკრეტული ოჯახის შემადგენელ ნაწილად მიიჩნევს თავს, ხოლო საცხოვრებელი სადგომი გადაეცემა კონკრეტულ ოჯახს და არა ოჯახის თითოეულ წევრს, მხარის იურიდიული ინტერესი არ შეიძლება ნამდვილად ჩაითვალოს, თუკი მხარე კონკრეტული ოჯახისადმი კუთვნილებას სადავოდ არ ხდის.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე აპელანტი სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებასა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას ითხოვს.

III სამოტივაციო ნაწილი:

5. 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.

5.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება თბილისის საქალაქო სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც და მიუთითებს მათზე.

5.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება; თავის მხრივ, აპელანტებმა სააპელაციო საჩივრებში ვერ გააქარწყლეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითეს და ვერ წარმოადგინეს ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

განსახილველი დავის საგანს წარმოადგენს იმ გარემოების დადგენა, რამდენად კანონშესაბამისად არის მიჩნეული, რომ ნ--- კ-----ი და ე---- ყ-----ი, როგორც დევნილი პირები, დაკმაყოფილებულნი არიან საცხოვრებელი ფართით. კერძოდ, მოსარჩელე ითხოვს საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 2-----ის №2- განკარგულებისა და 2009 წლის 2-----ს საქართველოს ეკონომიკის სამინისტროსა და ს----- კ-----ს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობას.

სადავო პერიოდში მოქმედი „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის (ძალადაკარგულია საქართველოს 02/06/2014 N 1982 კანონით) პირველი მუხლის მიხედვით, იძულებით გადაადგილებულ პირად – დევნილად ჩაითვლება საქართველოს მოქალაქე ან საქართველოში მუდმივად მცხოვრები მოქალაქეობის არმქონე პირი, რომელიც იძულებული გახდა დაეტოვებინა თავისი მუდმივი საცხოვრებელი ადგილი და გადაადგილებულიყო საქართველოს ტერიტორიის ფარგლებში იმ მიზეზით, რომ საფრთხე შეექმნა მის ან მასთან მცხოვრები ოჯახის წევრის სიცოცხლეს, ჯანმრთელობას ან თავისუფლებას უცხო ქვეყნის აგრესიის, შიდა კონფლიქტის ან ადამიანის

უფლებების მასობრივი დარღვევის გამო ან ამ კანონის მე-2 მუხლის მე-11 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში.

დადგენილია, რომ მოსარჩელები 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.

საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 2-----ის №47 განკარგულებით 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 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 უნარ-შესაძლებლობების (შეუძლია თუ არა თვითკმარობის მიღწევა) მიხედვით, რაც მოითხოვს შესაბამისი ინდიკატორების შემუშავებას.

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 12 იანვრის №4 განკარგულებით დამტკიცებულ „დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიიდან გამომდინარე განსახორციელებელ ღონისძიებათა პროგრამაში“ დეტალურად იქნა მითითებული ის სახელმწიფო ორგანოები და უწყებები და ასევე მათი საქმიანობის სფერო, რომელთა მიხედვითაც 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 შესაბამის ორგანოს, რომელიც „სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე ახდენდა დევნილის ოჯახის წარმომადგენელთან ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებას.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. დასახელებული კანონის (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზება ხორციელდება აუქციონის, პირდაპირი მიყიდვის და პირდაპირი მიყიდვის კონკურენტული შერჩევის ფორმებით, ხოლო მე-3 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმითა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება ხორციელდება საქართველოს პრეზიდენტის გადაწყვეტილების საფუძველზე, ამ კანონის მე-10 მუხლით დადგენილი წესით. მითითებული კანონის მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზანია, საკუთრების უფლება გადაეცეს იმ მიყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს), ხოლო თუ პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე – საკუთრების უფლება მიენიჭოს იმ დაინტერესებულ პირს (პოტენციურ ინვესტორს), რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს).

„სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2007 წლის 20 სექტემბრის №1-1/11415 ბრძანებით დამტკიცებული დებულების (სადავო პერიოდში მოქმედი) მე-3 მუხლის თანახმად კი, სამინისტრო მიყიდველთან ნასყიდობის ხელშეკრულებას დებს პირდაპირი მიყიდვის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებიდან არა უმეტეს 3 თვის ვადაში.

ზემოაღნიშნული ნორმების საფუძველზე, სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სახელმწიფო ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის მიზანია დევნილი ოჯახებისათვის მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემა. ამასთანავე, სადავო პერიოდში სახელმწიფო

ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ხელშეკრულების დადების საფუძველი იყო საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულება. ამასთანავე, ხელშეკრულების დადებისას დაცული უნდა ყოფილიყო პირის ძირითადი უფლებები და თავისუფლებები. ასეთი ხელშეკრულება წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას, რომელზეც ვრცელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი მოთხოვნები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით მოწესრიგების უფლებამოსილება მას კანონით აქვს მინიჭებული, მოაწესრიგოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით.

იმავე კოდექსის 67-ე მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, რომელიც ზღუდავს მესამე პირის უფლებებს ან აკისრებს მას რაიმე ვალდებულებას, ძალაში შეიძლება შევიდეს მხოლოდ მესამე პირის მიერ წერილობითი თანხმობის წარდგენის შემდეგ. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებამდე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აცნობოს ამის შესახებ მესამე პირს, რომლის ინტერესებსაც იგი შეეხება, რომელსაც თავის მხრივ უფლება აქვს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებამდე წარადგინოს საკუთარი მოსაზრება.

ამრიგად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობის განხორციელების ერთ-ერთ ფორმას, რომლის დადებისას გამოიყენება არა მხოლოდ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმები, არამედ სპეციალური კანონმდებლობით და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებული განსაკუთრებული მოთხოვნები. მათ შორის, როდესაც ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას მესამე პირთა მიმართ აქვს შემზღუდველი ხასიათი, მისი ძალაში შესვლა და ნამდვილობა დამოკიდებულია მესამე პირის ინფორმირებასა და მის მიერ ხელშეკრულების დადებაზე წერილობითი თანხმობის წარდგენაზე. მოცემულ შემთხვევაში გასაჩივრებული ხელშეკრულება, მართალია, ერთი მხრივ, ანიჭებდა მოსარჩელეებს გარკვეულ უფლებას, მაგრამ, მეორე მხრივ, ხელშეკრულების დადების შესახებ მათი ნების გამოხატვა არსებითი მნიშვნელობის მქონე იყო, რამეთუ სადავო ხელშეკრულების დადების შედეგად მოსარჩელეები, როგორც დევნილები,

დამატებით საცხოვრებელ ფართს ვეღარ მოითხოვდნენ. ამრიგად, გასაჩივრებული ხელშეკრულების დადებისას ადმინისტრაციულ წარმოებაში მოსარჩელეთა მონაწილეობას არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა კანონიერების პრინციპის დაცვის, მოსარჩელეთა უფლებების ხელყოფის გამორიცხვისა და მათი შესაბამისი სოციალური გარანტიებით აღჭურვის კუთხით. მოცემულ შემთხვევაში კი, უტყუარი მტკიცებულებაა, რომ ხელშეკრულების დადების დროისათვის მოსარჩელებისთვის ცნობილი იყო ზემოხსენებული ხელშეკრულების დადების შესახებ, საქმეში არ არის წარმოდგენილი. ამდენად, თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და ს----- კ-----ს შორის დადებული ხელშეკრულება, გასაჩივრებულ ნაწილში, სწორად იქნა ბათილად ცნობილი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მართებულია საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 2-----ის №2- განკარგულების ბათილად ცნობაც, რადგან საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს აპელანტთა მითითებას მოთხოვნის ხანდაზმულობის შესახებ. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, პრივატიზებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად კი, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პი---- შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. მოცემულ შემთხვევაში არ დასტურდება, რომ ხელშეკრულების დადების შესახებ მოსარჩელებისათვის ცნობილი იყო. მათი განმარტებით, მათ შეიტყვეს ხელშეკრულების თაობაზე საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროსგან, როდესაც მიმართეს ფართით დაკმაყოფილების მოთხოვნით. ამასთანავე, მოსარჩელის პოზიციას ადასტურებს და მის სადავო ფართში ცხოვრების ფაქტს გამორიცხავს ქირავნობის ხელშეკრულება და საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერი საბანკო ანგარიშიდან, რომლითაც დასტურდება, რომ მოსარჩელეს გამგეობისგან

ერიცხებოდა ყოველთვიურად ბინის ქირის გადასახდელი თანხა 300 ლარის ოდენობით, ამდენად, იგი არ ცხოვრობდა ს---- კ-----თან ერთად, გარდა ამისა, მასვე ერიცხებოდა დევნილთა შემწეობა 180 ლარის ოდენობით.

პალატა განმარტავს, რომ აპელანტები წარმოადგენენ იმ ადმინისტრაციულ ორგანოებს, რომელთაც ევალებოდათ ნ---- კ-----ის ინფორმირება, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მიწვევა, მოსაზრების მოსმენა, ხელშეკრულების გაცნობა, ამდენად, სწორედ მათ უნდა უზრუნველყონ მოსარჩელეთათვის ხელშეკრულების გაცნობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენა. მიუხედავად ამისა, მოთხოვნის ხანდაზმულობის დამდგენი მტკიცებულებები საქმეში არ მოიპოვება, ასეთი ვერ იქნა წარმოდგენილი ვერ სააპელაციო წესით საქმის განხილვისას, მხოლოდ ვარაუდი კი ვერ გახდება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი.

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 29 მარტის გადაწყვეტილება.

7. საპროცესო ხარჯები:

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

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 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-391-ე, 397-ე მუხლებით და

დაადგინა:

1. საქართველოს პრეზიდენტისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 29 მარტის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე:

მანანა ჩოხელი