



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ

ე ბ ა

საქართველოს სახელით

**19 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი**

ქ.

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

**მოსამართლე - ნანა ჭიჭილეიშვილი
სხდომის მდივანი - ნათია ფურელიანი**

**მოსარჩელები - ელ-----ია, გიო-----ა;
წარმომადგენელი - თა-----ი;**

**მოსარჩელე - ცო-----ა;
კანონიერი წარმომადგენელი - ელ-----ია;**

**მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტრო
წარმომადგენელი - მაი-----ი;**

**მოპასუხე - საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაცია ;
წარმომადგენელი - ფი-----ი;**

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

წარმომადგენელი - ეკ-----ი;

მესამე პირი - კა-----ა (ასკ. 16.2);

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისა და ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და კა-----ას შორის 2009 წლის 25 თებერვალს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება. (მოსარჩელეების ელ-----იას, გიო-----ას და ცო-----ას ნაწილში)

1.2. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის №62 განკარგულება. (მოსარჩელეების ელ-----იას, გიო-----ას და ცო-----ას ნაწილში);

მოსარჩელე მხარის განმარტებით, ის არის აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული პირი. 1992 წლიდან მშობლებთან, ძმასა და ბებიასთან ერთად ცხოვრობდა ქ. რ-----ში ბ-----ის N1-ში (მ-----ს N3 საერთო საცხოვრებელში). 1994 წელს ქორწინების რეგისტრაციაში გატარდა კლ-----სთან. ერთად ცხოვრების პერიოდში შეეძინათ შვილები: გ-----ი და ცო-----ები. ამ პერიოდში მისი ძმა - კა-----აც დაქორწინდა, შეეძინა შვილი, ყველა ერთად ცხოვრობდნენ ზემოთხსენებულ ფართში. გაუსაძლისი იყო მათი ერთად ყოფნა, ხშირად ჰქონდათ ერთმანეთში კონფლიქტი, ამასთანავე უფრო და უფრო დაეძაბა ურთიერთობა მეუღლესთან, მდგომარეობა ზედმიწევნით გაართულა მეუღლის საპატიმრო დაწესებულებაში მოხვედრამ, რამაც კიდევ უფრო შეარყია მათი ქორწინება და 2014 წლის 17 აპრილს განქორწინდნენ, მოსარჩელემ მიიღო მეუღლის გვარი - ჭ-----ა. ასევე მოსარჩელის ძმას მდგომარეობა დაეძაბა მეუღლესთან და საბოლოოდ ისინიც განქორწინდნენ 2012 წლის 19 მარტს.

2009 წელს მოხდა საერთო საცხოვრებელში მათ მიერ დაკავებული ფართის დაკანონება. ფართის აზომვითი პროცესის დროს განუმარტეს, რომ მოსარჩელე და მისი შვილები დაკმაყოფილებოდნენ დამოუკიდებელი ფართით. ხელშეკრულების გაფორმებისას მოსარჩელე არ იმყოფებოდა რ-----ში, ვინაიდან გარდაეცვალა მამიდაშვილი და ქ. ა-----ში უვლიდა ლოგინად ჩავარდნილ მამიდას. ხელშეკრულებას ხელი მოაწერა მისმა ძმამ. მოსარჩელის დედამ - ლი-----მ ადგილზე მოსულ კომისიას განუმარტა, რომ ამ ფართში მოსარჩელე ჩაწერილი იყო შვილებთან ერთად და მას უნდა მიეღო ცალკე დამოუკიდებელი ფართი. მათი პასუხი ასეთი იყო: „ქალბატონო თქვენი ქალიშვილი ცალკე ოჯახია და მიიღებს ცალკე ფართს“. ამ ხნის მანძილზე ძმასთან უფრო მეტად დაეძაბა ურთიერთობა, ფაქტიურად ოჯახში არსებული მდგომარეობით შეუძლებელი იყო მათი ერთად ცხოვრება. ვინაიდან

ქირით სხვაგან ცხოვრება უსახსრობის გამო გამორიცხული იყო, მოსარჩელე იძულებული გახდა 2013 წელს შესულიყო საცხოვრებლად ქ. რ-----ში, კ-----ში, ყოფილი ს-----ის შენობაში, რომელიც რამდენიმე წლით წინ დაკავებული ჰქონდათ დევნილებს და დღეის მდგომარეობით გადაცემულია საკუთრებაშიც.

მოსარჩელის მიერ დაკავებული 60 კვ.მ-მდე ფართი არის საცხოვრებლად სრულიად მოუწესრიგებელი, მოსარჩელემ თავისი ხარჯებით შეყვანა ბუნებრივი აირი და ელექტროენერგია.

მოსარჩელემ 2017 წელს შეიტყო, რომ მას და მის შვილებს საკუთრებაში მიღებული ჰქონდათ ფართი ქ. რ-----ში ბ-----ის N1-ში. (მ-----ს N3 საერთო საცხოვრებელში). 2017 წლის 27 თებერვალს მის ადმინისტრაციულ საჩივარზე დევნილთა მონაცემთა ბაზაში გრძელვადიანი საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფის თაობაზე რეგისტრაციის გაუქმების შესახებ ეთქვა უარი.

2. მხარეთა პოზიციები

2.1. მოპასუხის პოზიცია

2.1.1. მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია, ხოლო სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობისა და ხანდაზმულობის გამო.

2.1.2. მოპასუხე - საქართველოს პრეზიდენტმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობისა და ხანდაზმულობის გამო.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

2.2.1. მესამე პირმა - საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტრომ წარმოდგენილი წერილობითი მოსაზრებით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა, უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე ვინაიდან აღნიშნული მოთხოვნა უსაფუძვლოა, არ გამომდინარეობს კანონის მოთხოვნიდან; ამასთან, მიუთითა, რომ სასარჩელო მოთხოვნა ხანდაზმულია.

2.2.2. მესამე პირი - კა-----ა წარმოდგენილი წერილობითი შესაგებლით დაეთანხმა სარჩელს და განმარტა, რომ იგი არ ეთანხმება სადავო ხელშეკრულების იმ პირობას, რომლითაც მას დაევალა მოსარჩელეების ფართით უზრუნველყოფა, შესაბამისად ითხოვა სარჩელის დკმაყოფილება.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ელ-----ია, გიო-----ა და ცო-----ა არიან იძულებით გადაადგილებული პირები - დევნილები.

ელ-----ია, გიო-----ა და ცო-----ა არიან სოციალურად დაუცველი პირები.

გიო-----ა და ცო-----ა არიან ელ-----იას შვილები;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის მოწმობები (ს.ფ. 31, 34, 37);
- ამონაწერი სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან, მომზადების თარიღი: 10.05.2017 წ. (ს.ფ. 70);
- დაბადების მოწმობები (ს.ფ. 36-38);

3.1.2. იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის ანკეტის მიხედვით, რეგისტრაციის **N0-----**, ელ-----იას, გიო-----ას და ცო-----ას მუდმივ საცხოვრებელ ადგილს იძულებით გადაადგილებამდე წარმოადგენდა ა-----
ხოლო ელ-----იას და ცო-----ას დროებით საცხოვრებელ ადგილს (რეგისტრაციის ადგილი) - ქ-----, რ-----
ი, ბ-----ის ქ. N1, კ----- და გიო-----ას დროებით საცხოვრებელ ადგილს (რეგისტრაციის ადგილი) - ქ-----, რ-----
ი, ბ-----ის ქ. N1, კ-----;

იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის ანკეტის მიხედვით, რეგისტრაციის **N0-----** კა-----ას მუდმივ საცხოვრებელ ადგილს იძულებით გადაადგილებამდე წარმოადგენდა ა-----
ხოლო დროებით საცხოვრებელ ადგილს (რეგისტრაციის ადგილი) - ქ-----
, რ-----ი, ბ-----ის ქ. N1, კ-----;

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის ანკეტა (ს.ფ. 109);
- იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის ანკეტები (ს.ფ. 110-113);

3.1.3. „სახელმწიფო ქონების და ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის №62 განკარგულებით დადგინდა სახელმწიფო საკუთრებაში და ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით,

სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად საკუთრებაში გადაცემა, ამავე განკარგულების დანართში მითითებული ფიზიკური პირებისათვის.

განკარგულების თანახმად, უძრავი ქონება (**მდებარე: ქ. რ-----ი, მ-----
--, ბ-----ის ქ. N1, მე-----ი, ფართობი 75.7 კვ.მ, ს-----**) პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად გადაეცათ ელ-----
იას, კა-----ას, ლი-----ს, გიო-----ას და ცო-----ას.

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 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, მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების გასხვისებისას ახალ შემძენზე არ გადადიოდა ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობები.

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

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის №62 განკარგულება „სახელმწიფო ქონების და ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ და მისი დანართი (ს.ფ.

157-159);

3.1.4. საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის №62 განკარგულების საფუძველზე, 2009 წლის 25 თებერვალს, ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს (შემდეგში „გამყიდველი“) და მეორეს მხრივ კა-----ას (შემდგომში „მყიდველი“) შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, კა-----ა-----ას გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, **მდებარე: ქ. რ-----ი, კ----- (ბ-----ის ქ. N1), კ-----, ფართობი 75.7 კვ.მ, ს-----.**

დასახელებული ხელშეკრულების 2.2. მუხლის თანახმად, კა-----ამ აიღო ვალდებულება, უზრუნველყო ელ-----ია, ლი-----, გიო-----ა და ცო-----ა 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, კა-----ა საკუთრების უფლების გადასვლის შემდეგ ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება გამოიყენოს ისე, რომ ამ ხელშეკრულების 2.2 პუნქტით გათვალისწინებული პირები უზრუნველყოფილი იქნენ სათანადო საცხოვრებელი პირობებით.

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

დასახელებული ხელშეკრულების 3.2. მუხლის თანახმად, მყიდველის მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების, გარდა ამ ხელშეკრულების 2.3. და 2.4. პუნქტებით გათვალისწინებული პირობებისა, შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრა 500 ლარით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2009 წლის 25 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 59-60);

3.1.5. ს-----იდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. რ-----ი, ბ-----ის ქუჩა N1, ს.კ. 0-----, საკუთრების უფლებით, 2009 წლის 24 თებერვლიდან აღრიცხულია კა-----ას სახელზე. კერძოდ, მის საკუთრებაშია მე-3 მდებარე 75.70 ფართი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი ს-----იდან, მომზადების თარიღი: 24.02.2009 წ. (ს.ფ. 64)

3.1.6. 2017 წლის 27 თებერვალს ელ-----იამ განცხადებით მიმართა საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს და განმარტა, რომ 2009 წელს პირდაპირი მიყიდვის ფორმით მის ძმასა და დედას დაუკანონდათ ქ. რ-----ი, მ-----ში არსებული ფართი. განმცხადებელმა და მისმა შვილებმა საცხოვრებელი ფართის მოთხოვნაზე განცხადების წარდგენის დროს გაარკვიეს, რომ ისინი უკვე არიან დაკმაყოფილებული საცხოვრებელი ფართით. განმცხადებელმა განმარტა, რომ ის თავისი შვილებით არის ცალკე ოჯახი და ითხოვა ბინით დაკმაყოფილებულთა სიიდან მისი ოჯახის ამორიცხვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ელ-----იას 27.02.2017 წლის განცხადება (ს.ფ. 20);

3.1.7. საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2017 წლის 24 მარტის N0----- წერილით, ელ-----იას განემარტა, რომ ის და მისი შვილები, სამინისტროს დევნილთა მონაცემთა ბაზაში, რეგისტრირებული არიან საცხოვრებელი ფართით - ქ. რ-----ი, ბ-----ის N1 (ს.კ. 0-----) ოჯახის წევრებთან - ლი-----სთან და კა-----ასთან ერთად. „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის მე-4 პუნქტის საფუძველზე, განმცხადებელს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2017 წლის 24 მარტის N0----- წერილი (ს.ფ. 21-22);

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 არ არსებობს ელ-----იას, გიო-----
----ას და ცო-----ას 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 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 სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულება.

სასამართლო ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე მიიჩნევს,

რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული - საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის №62 განკარგულება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, ხოლო 2009 წლის 25 თებერვალს, ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და მეორეს მხრივ კა-----ას შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას და აღნიშნულიდან გამომდინარე, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, ასევე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემისა და ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

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 1-ლი მუხლის 1-ლი 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 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.

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 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის N62 განკარგულების თანახმად, ამ განკარგულების დანართით გათვალისწინებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რ-----ი, მ-----, ბ-----ის ქ. N1, (ს-----, ფართობი 75.7 კვ.მ, ს-----) პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად გადაეცათ კა-----ას, ელ-----იას, ლი-----ს, გიო-----ას და ცო-----ას.

დადგენილია ასევე, რომ სწორედ საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის N62 განკარგულების საფუძველზე, 2009 წლის 25 თებერვალს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა (შემდგომში „გამყიდველი“) და კა-----ას (შემდგომში „მყიდველი“) შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, კა-----ას გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. რ-----ი, კ----- (ბ-----ის ქ. N1), ს-----, ფართობი 75.7 კვ.მ, ს-----.

6.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, ხანდაზმულობის საერთო ვადა შეადგენს ათ წელს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნების ექვს წელს, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, ცალკეულ შემთხვევებში კანონით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს ხანდაზმულობის სხვა ვადებიც.

მოცემულ შემთხვევაში როგორც აღინიშნა, მოსარჩელე სადავოდ ხდის და მის მოთხოვნას წარმოადგენს ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის N62 განკარგულება „სახელმწიფო ქონების და ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ მოსარჩელეების ნაწილში და ასევე ითხოვს ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და კა-----ს შორის 2009 წლის 25 თებერვალს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, **მდებარე: ქ. რ-----ი, კ----- (ბ-----ის ქ. N1), , ს-----, ფართობი 75.7 კვ.მ, ს-----.** ამასთან, როგორც გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ასევე ადმინისტრაციული ხელშეკრულება დადებულია „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე.

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

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.

„ხანდაზმულობის ვადაში მოიაზრება დრო, რომლის განმავლობაშიც უფლებამოსილ პირს შეუძლია თავისი უფლების რეალიზაცია ან დაცვა. ხანდაზმულობის ინსტიტუტის სპეციფიკურობა იმაში მდგომარეობს, რომ დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ მოთხოვნის უფლება ობიექტურად არსებობს, თუმცა იგი განუხორციელებელია, ანუ ამ უფლების რეალიზება სრული მოცულობით დამოკიდებულია მოთხოვნის ადრესატის ნება-სურვილზე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლი ხანდაზმულობის დაწყებას მოთხოვნის წარმოშობის მომენტს უკავშირებს, ხოლო მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად მიიჩნევა დრო, როდესაც პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ, ე.ი. თუ ხანდაზმულობის წარმოშობის მომენტის დადგენა ობიექტურად შეუძლებელია, ყურადღება უნდა მიექცეს სუბიექტურ მომენტს.“ (თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 20 ნოემბრის გადაწყვეტილება საქმე №2ბ/5464-13).

სასამართლო განმარტავს, რომ 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, თავის მხრივ სამოქალაქო კოდექსის ნორმათა თანახმად აღნიშნული დაკავშირებულია სუბიექტურ ფაქტორთან, ანუ იმ მომენტთან, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასების შედეგად დადგენილად მიაჩნია, რომ ელ-----იამ 2009 წლის 25 თებერვალს (სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას) უკვე იცოდა სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის და ნასყიდობის ხელშეკრულების არსებობის შესახებ. ხოლო, მოსარჩელის მხოლოდ ზეპირსიტყვიერი განმარტება, რომ იგი არ ესწრებოდა ხელშეკრულების დადების პროცესს და შესაბამისად მისთვის არ იყო ცნობილი ხელშეკრულებისა და განკარგულების შესახებ, არ არის საკმარისი სადავო აქტისა და ხელშეკრულების ბათილად ცნობისთვის. მოსარჩელე თავად მიუთითებს, რომ 2009 წელს განხორციელდა საერთო საცხოვრებელში მათ მიერ დაკავებული ფართის დაკანონება. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ დევნილთა მონაცემთა ბაზაში 1996 წლიდან მოსარჩელის და მისი ოჯახის წევრების იურიდიულ და ფაქტობრივ საცხოვრებელ მისამართად მითითებულია ქ-----

---, რ-----ი, ბ-----ის ქ. N1. აქედან გამომდინარე, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელები სადავო ხელშეკრულების გაფორმების დროისთვის ნამდვილად ცხოვრობდნენ მისამართზე - რ-----ი, ბ-----ის ქ. N1. შესაბამისად, მოსარჩელემ 2009 წლის 25 თებერვალს უკვე იცოდა ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების თაობაზე.

ამასთან, აღნიშნული ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებულია საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის N62 განკარგულების საფუძველზე, რაც ცალსახად ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელემ ასევე იცოდა განკარგულების არსებობის შესახებ.

შესაბამისად, სადავო ხელშეკრულების გაფორმების მომენტიდან მოსარჩელისათვის ხელშესახები გახდა მისი უფლებების შესაძლო ხელყოფის ფაქტი, რაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ქმნის ხანდაზმულობის ვადის დენის დასაწყისს მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების დადების მომენტიდან, საიდანაც სარჩელის აღძვრამდე გასულია 3 წელზე მეტი, რამეთუ მოსარჩელეთა მიერ სარჩელი საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის N62 განკარგულების ბათილად ცნობის (მოსარჩელეთა ნაწილში) და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და კა-----ას 2009 წლის 25 თებერვალს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნით სასამართლოში წარმოდგენილია 2017 წლის 23 მაისს - სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის დარღვევით, ამავე დროს არ არსებობს სასარჩელო ხანდაზმულობის შეწყვეტის ან შეჩერების სამართლებრივი საფუძველი.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელეთა სასარჩელო მოთხოვნა საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის N62 განკარგულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობისა (მოსარჩელეთა ნაწილში) და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და კა-----ას შორის 2009 წლის 25 თებერვალს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის თაობაზე ხანდაზმულია, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს.

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 55-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, თუ ორივე მხარე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარე რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტისა და „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „მ1“ ქვეპუნქტის თანახმად, გათავისუფლებული არის სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. შესაბამისად, მოსარჩელე მხარის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ არის. ამასთან, სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. რაც შეეხება მოპასუხე მხარეს, „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, იგი ასევე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. ამდენად, არ არსებობს სამართლებრივი საფუძველი მხარეებზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრებისა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-10, 22-ე, 25¹-ე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-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. ელ-----იას, გიო-----ასა და ცო-----ას (კანონიერი წარმომადგენელი ელ-----ია) სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელე მხარე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
3. 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
ჭიჭილეიშვილი

ნანა