



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

27 მარტი, 2019 წელი

ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე-ეკატერინე ჯინჭველაშვილი
სხდომის მდივანი- ლალი მიქელაძე

მოსარჩელე - მ-----

წარმომადგენელი-თ-----

მოპასუხეები - 1. საქართველოს პრეზიდენტი

წარმომადგენელი-----

2. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი-ა-----

მესამე პირი-1. სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტო(ასკ 16.2 მუხლი)

წარმომადგენელი-ეკ-----

2. ნ-----ია(ასკ 16.2 მუხლი)

წარმომადგენელი-თ-----

**დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, ადმინისტრაციული
ხელშეკრულებების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა.**

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

**1.1. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი 2012 წლის 25 სექტემბერს
საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს**

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და ნ-----იას შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება(უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, დ----- ფართი: 8---- კვ.მეტრი) მ-----ს ნაწილში (იხ. დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება; ს.ფ.126-135).

1.2. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 24სექტემბრის N----- განკარგულება „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“, მ-----ს ნაწილში(იხ. დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება; ს.ფ.126-135).

მოსარჩელის განმარტებით, 1993წელს აფხაზეთში განვითარებული საომარი მოქმედებების შედეგად გახდა დევნილი და ცხოვრობს ქ.თბილისში. 2012 წელს მოსარჩელის ბებია- ნ-----იას, რომელიც ცხოვრობდა ქ.თბილისში, დ----- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრომ შესთავაზა საცხოვრებელი ფართის დაკანონება/პრივატიზაცია ს----- 1ლარად, რაზეც მან განაცხადა თანხმობა და საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 24სექტემბრის N----- განკარგულების საფუძველზე მასსა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს შორის 2012 წლის 25 სექტემბერს გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, ხოლო 2012 წლის 26 სექტემბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერით(განცხადების N----- 2----- საკ.კოდი: N8----- ნ----- გ----- გახდა მესაკუთრე.

მოსარჩელის განმარტებით, 2018წლის 11 სექტემბერს მიმართა საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს(შემდგომში დევნილთა სამინისტრო) განცხადებით(N----) დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებელი უზრუნველყოფის ღონისძიებების ფარგლებში საცხოვრებელით დაკმაყოფილების შესახებ, ხოლო სამინისტრომ 2018წლის 26 სექტემბრის N----ს წერილით აცნობა(რომელიც ჩაიბარა 1-----), რომ დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებელი უზრუნველყოფის ღონისძიების ფარგლებში მოსარჩელე დაკმაყოფილებული იყო ქ.თბილისში, დ----- რის გამოც არ არის უფლებამოსილი მოითხოვოს საცხოვრებელი უზრუნველყოფა. მოსარჩელისთვის აღნიშნული ინფორმაცია უცნობი იყო მანამდე, რის გამოც საჯარო რეესტრიდან გამოითხოვა ნ-----იას მიერ დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, სადაც აღმოჩნდა, რომ ნ-----ია ვალდებულია საცხოვრებელი უზრუნველყოფის მ----- მოსარჩელის განმარტებით მას არ განუცხადებია თანხმობა, რომ ნ----- გ----- უზრუნველყოფის მისი საცხოვრებელით მოწყობა. ხოლო რაც შეეხება ნ----- გ-----

ს მან როდესაც ხელი მოაწერა ნასყიდობის ხელშეკრულებას იგი ვერ წარმოიდგენდა, რომ იქ მსგავსი რამ ეწერა, მას როგორც მიუთითეს, მოაწერა ხელი ხელშეკრულებაზე, ხოლო ხელშეკრულება მხოლოდ ერთი ეგზემპლარი იყო, რომლიც ჩაბარდა საჯარო რეესტრს.

ამდენად, მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ როგორც საქართველოს პრეზიდენტის მიერ განკარგულების მიღებისას, ასევე მის საფუძველზე ხელშეკრულების დადებით ადგილი აქვთ მისი უფლებების დარღვევას, რის გამოც გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ნაწილობრივ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

2. მხარეთა პოზიციები

2.1. მოპასუხის პოზიცია

2.1.1. მოპასუხე- საქართველოს პრეზიდენტმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. 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 მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას მის დაკმაყოფილებაზე.

2.1.2. მოპასუხე- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტომ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და ადმინისტრაციული ხელშეკრულება მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, რის გამოც მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძველობისა და ხანდაზმულობის გამო.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

2.2.1 მესამე პირმა- სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტომ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და ადმინისტრაციული ხელშეკრულება მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის

სამართლებრივი საფუძველი, რის გამოც მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობისა და ხანდაზმულობის გამო.

2.2.2. მესამე პირს- ნ-----იას, წერილობითი ფორმით შესაგებელი მ----- ს მიერ აღძრულ სარჩელზე არ წარმოუდგენია, სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მესამე პირის წარმომადგენელმა კი სარჩელი ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ მ----- არის საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიიდან- აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული პირი და მინიჭებული აქვს დევნილის სტატუსი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
-იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის მოწმობა(ს.ფ.

14)

3.1.2. „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ” საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 24 სექტემბრის №----- განკარგულებით დადგინდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, ს----- - 1 ლარად საკუთრებაში გადაცემა, ამავე განკარგულების დანართში მითითებული ფიზიკური პირებისათვის.

**განკარგულების თანახმად, ქ.თბილისში, დ-----
----- ფართით: 8---- კვ.მეტრი, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, ს----- 1(ერთი) ლარად გადაეცათ ნ-----იას, რ-----**

ამავე განკარგულების მე-2 პუნქტით დადგენილი იქნა საპრივატიზებო პირობები:

ა) მყიდველი ვალდებული იყო საპრივატიზებო თანხა გადაეხადა შესაბამისი ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 წელიწადში;

ბ) მყიდველი ვალდებული იყო ხელშეკრულებაში მითითებული პირები(ოჯახის წევრები) უზრუნველყო საცხოვრებელი ფართობით;

გ) მყიდველი და ამ განკარგულების დანართით გათვალისწინებული ფიზიკური პირები(ოჯახის წევრები) 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 ამ განკარგულების დანართით გათვალისწინებული ფიზიკური პირები(ოჯახის წევრები) 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 გადადის ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობები. ხოლო განკარგულების მე-4 პუნქტით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 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 2012 წლის 24 სექტემბრის №----- განკარგულება „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“(ს.ფ. 21-23)

3.1.3. საქართველოს პრეზიდენტის 2012წლის 24 სექტემბრის №----- განკარგულების საფუძველზე, 2012წლის 25 სექტემბერს, ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს“(შემდგომში „გამყიდველი“) და მეორეს მხრივ ფიზიკურ პირს-ნ----- იას(შემდგომში „მყიდველი“) შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ნ-----იას გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, დ----- ფართით: 8- --- კვ.მეტრი.

დასახელებული ხელშეკრულების მე-2 მუხლის 2.2. მუხლის თანახმად,

ნ-----იამ აიღო ვალდებულება რ----- გ-----, მ----- წ-----ა, მ-----, თ-----
---- უზრუნველყო საცხოვრებელი ფართით მისთვის გადაცემულ ქონებაში.

დასახელებული ხელშეკრულების მე-2 მუხლის 2.3. პუნქტის თანახმად, მყიდველმა დაადასტურა, რომ ამ ხელშეკრულების დადების მომენტიდან მყიდველი და ხელშეკრულების 2.2. პუნქტში ჩამოთვლილი პირები, მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე, არ სარგებლობენ ან არ ფლობენ სხვა რაიმე სახის საცხოვრებელ ან არასაცხოვრებელ ფართს, გარდა ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონებისა.

დასახელებული ხელშეკრულების მე-2 მუხლის 2.4. პუნქტის თანახმად, წინამდებარე ხელშეკრულების დადების მომენტიდან მყიდველი და ხელშეკრულების 2.2 პუნქტში ჩამოთვლილი ოჯახის წევრები არ იქნებიან უფლებამოსილნი მოითხოვონ სახელმწიფოსაგან ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისაგან ან სხვა პირისგან რაიმე სახის კომპენსაცია, გარდა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევისა, ან უძრავი ქონების საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაცემას მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე, გარდა „ოკუპირებული ტერიტორიების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ოკუპირებულ ტერიტორიებზე არსებული უძრავი ქონებისა.

დასახელებული ხელშეკრულების მე-2 მუხლის 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 მე-3 მუხლის 3.1. პუნქტის თანახმად, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მყიდველი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა.

დასახელებული ხელშეკრულების მე-3 მუხლის 3.2. პუნქტის 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 მტკიცებულებას:
-2012 წლის 25 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება(ს.ფ. 13-15)

**3.1.4. საქმეში წარმოდგენილი 2012 წლის 26 სექტემბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, დ-----
----- ფართი:8---კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №8-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ნ-----იას სახელზე.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 2-----
(ს.ფ.16-17)

3.1.5. მ-----მ 2018 წლის 11 სექტემბერს N---- განცხადებით მიმართა საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებელი უზრუნველყოფის ღონისძიებების ფარგლებში საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილების თაობაზე მოთხოვნით.

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს 2018 წლის 26 სექტემბრის N-----ს წერილით მ-----ს ეცნობა, რომ შესწავლილი მასალების საფუძველზე სამინისტროს დევნილთა ერთიანი ელექტრონულ ბაზის მიხედვით, მისი იძულებით გადაადგილებული პირის -დევნილის, მა-----) ოჯახს, დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებელი უზრუნველყოფის ღონისძიებების ფარგლებში, დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე, სახელმწიფოსგან კერძო საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი ფართი მისამართზე: ქ.თბილისი, მ-----. ასევე აცნობა, რომ „დევნილთა ოჯახები, რომელთაც სახელმწიფოს ან კერძო ინვესტორის მიერ, დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე მიღებული აქვთ საცხოვრებელი ფართი ან/და საცხოვრებელი ფართის სანაცვლოდ ფულადი კომპენსაცია, ჩაითვლებიან, როგორც სახელმწიფოს მიერ დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლის უზრუნველყოფის ფარგლებში დაკმაყოფილებულად და მათი საცხოვრებელი ფართით ხელახლა დაკმაყოფილების საკითხი სახელმწიფოს მიერ აღარ განიხილება“(საქართველოს მთავრობის 2017წლის 13 თებერვლის №---განკარგულება).

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის

სამინისტროს მიერ ოჯახის საცხოვრებელი პირობების ხელშეწყობა კანონმდებლობით გათვალისწინებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს 2018 წლის 26 სექტემბრის წერილი №------(ს.ფ.18)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნევს, რომ 2012 წლის 25 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას, მოსარჩელე-მ-----სათვის არ უცნობებიათ ხელშეკრულების შესახებ და აღნიშნულზე მას არ განუცხადებია წერილობითი თანხმობა.

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

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 დასაბუთებლად 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, მოსარჩელემ უზრუნველყო იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზედაც იგი ამყარებდა თავის 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 მ-----ს მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი; „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 2 თებერვლის №47 განკარგულებით დამტკიცებული „იძულებით გადაადგილებულ პირთა დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგია“; საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 28 მაისის №403 განკარგულებით 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 მთავრობის 2012 წლის 13 ივნისის №1162 განკარგულებით დამტკიცებული „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა მიმართ 2012-2014 წლებში სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმა“; 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 მიიჩნევა, რომ მოსარჩელეთა მიერ სადავოდ ქცეული- „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 24 სექტემბრის №----- განკარგულება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, ხოლო 2012 წლის 25 სექტემბერს, ერთი მხრივ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს“ და მეორე მხრივ ნ-----ის შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება 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 მ----- არის საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიიდან - აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული პირი, დევნილი. შესაბამისად, მასზე 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 შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონება არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი და უძრავი ნივთები, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, ხოლო „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, პრივატიზება არის ელექტრონული ან/და საჯარო აუქციონის, პირდაპირი მიყიდვის, კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვისა და უსასყიდლო გადაცემის ფორმებით, სავაჭრო ობიექტის, მესამე პირის მეშვეობით, აგრეთვე წილების ან აქციების ან სერტიფიკატებით

წარმოდგენილი აქციების პირდაპირ ან შუამავლის მეშვეობით, საჯარო ან კერძო შეთავაზებით, უცხო ქვეყნის აღიარებულ საფონდო ბირჟაზე ან მოცემულ დროს საერთაშორისო კაპიტალის ბაზრებზე არსებული პრაქტიკის შესაბამისი შეთავაზების სხვაგვარი ფორმით ფიზიკური ან იურიდიული პირების ან მათი გაერთიანებების მიერ სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენა ამ კანონით დადგენილი წესით.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 18.1 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების ფორმებია: ა) აუქციონი; ბ) პირდაპირი მიყიდვა; გ) პირდაპირი მიყიდვა კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე. ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, 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 და პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, ქონების მმართველის მიერ, ამ კანონის 18¹ მუხლით დადგენილი წესით.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 24 სექტემბრის №----- განკარგულებით დადგინდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, ს----- - 1----- საკუთრებაში გადაცემა, ამავე განკარგულების დანართში მითითებული ფიზიკური პირებისათვის. განკარგულების თანახმად, ქ.თბილისში, დ-----
----- ფართით: 8---- კვ.მეტრი, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, ს----- 1(ერთი) ლარად გადაეცათ ნ-----იას, რ-----

დადგენილია ასევე, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 24 სექტემბრის №----- განკარგულების საფუძველზე, 2012 წლის 25 სექტემბერს, ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“(შემდგომში „გამყიდველი“) და მეორეს მხრივ ფიზიკურ პირს-ნ-----იას(შემდგომში „მყიდველი“) შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ნ-----იას გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, დ-----
----- ფართით: 8----კვ.მეტრი.

6.4. საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 2 თებერვლის №47 განკარგულებით დამტკიცებული იქნა იძულებით გადაადგილებულ პირთა დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგია. აღნიშნული დოკუმენტი აყალიბებს საქართველოს მთავრობის მიდგომას იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა

მიმართ, 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 მიაღდეს დევნილთა შორის ჩამოყალიბებულ სოციალურ და ეკონომიკურ კავშირებს. ამავე განკარგულებით საქართველოს ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროს დაევალა ამ განკარგულების პირველი და 1¹ პუნქტით განსაზღვრული პრიორიტეტების საფუძველზე ერთ თვეში შეიმუშაოს რუსეთის ფედერაციის სამხედრო აგრესიის შედეგად უსახლკაროდ დარჩენილთა და იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმა.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 28 მაისის №403 განკარგულებით დამტკიცებული იქნა „იძულებით გადაადგილებულ პირთა- დევნილთა მიმართ 2009-2012 წლებში სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმა“. 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 მუდღელესთან); 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;

სასამართლო ასევე დამატებით მიუთითებს, საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 13 ივნისის №1162 განკარგულებაზე, რომლითაც დამტკიცებული იქნა საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა მიმართ 2012-2014 წლებში სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმა და რომელმაც თავის მხრივ ძალადაკარგულად გამოცხადდა „იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა მიმართ 2009-2012 წლებში სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 28 მაისის №403 განკარგულება. ამასთან, დასახელებული განკარგულებით განისაზღვრა დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებელი პირობებით უზრუნველყოფის მიმართულებები. განკარგულების 2.1.1. პუნქტის თანახმად, დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებელი პირობებით უზრუნველყოფის ღონისძიებები განხორციელდება სამ ეტაპად – სამ ფაზად. პირველი ფაზა მოიცავს კომპაქტურად განსახლებულ დევნილებს, რომლებიც საჭიროებენ გრძელვადიან განსახლებას და სახელმწიფო სთავაზობს მათი ფაქტობრივი ჩასახლების ადგილებს. მეორე ფაზა მოიცავს დევნილებს, რომლებიც ცხოვრობენ დევნილთა კომპაქტურად განსახლების ობიექტში, თუმცა არსებულ შენობას სახელმწიფო არ სთავაზობს დევნილებს გრძელვადიანი განსახლების მიზნით (შენობები ავარიულია, რეაბილიტაცია მიზანშეუწონელია, სტრატეგიული მნიშვნელობისაა, კერძო საკუთრებაა), ასევე კერძო სექტორში მცხოვრებ უკიდურესად გაჭირვებულ დევნილებს, რომლებიც საჭიროებენ გრძელვადიან განსახლებას. მესამე ფაზაზე განიხილება იმ დევნილთა დახმარების ალტერნატიული შესაძლებლობები, რომლებიც უარს აცხადებენ სახელმწიფოს მიერ შეთავაზებულ გრძელვადიანი განსახლების ალტერნატივებზე. ბოლო ეტაპზე განიხილება იმ დევნილების დახმარების შესაძლებლობები, რომლებიც არ

საჭიროებენ გრძელვადიან განსახლებას. ამავე განკარგულების თანახმად სამოქმედო გეგმის პირველი და მეორე ეტაპი – ფაზა დაიწყო 2008-2009 წლებში და გაგრძელდება 2012-2014 წლებში. მესამე ეტაპის დაწყება იგეგმება პირველი და მეორე ეტაპის – ფაზის დასრულების შემდეგ.

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 რეზილიტაციის 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 შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე და „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ 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 მოსარჩელე პრივატიზებულ ფართში მცხოვრებ პირად და ნ-----იას ოჯახის წევრებად.

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 სამინისტროს სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა“ და ნ-----ის შორის 2012 წლის 25 სექტემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება მ-----ს ნაწილში ეწინააღმდეგება საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 12 იანვრის №4 განკარგულებას და იგი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე, 66-ე, 70-ე მუხლების, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის საფუძველზე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი. ასევე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი მ-----ს ნაწილში „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 24 სექტემბრის №----- განკარგულება, 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 სარჩელო 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 დადგენილია, რომ მ-----მ 2018 წლის 11 სექტემბერს N----- განცხადებით მიმართა საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებელი უზრუნველყოფის ღონისძიებების ფარგლებში საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილების თაობაზე მოთხოვნით, ხოლო საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს 2018 წლის 26 სექტემბრის N-----ს წერილით კი, მ-----ს ეცნობა, რომ შესწავლილი მასალების საფუძველზე სამინისტროს დევნილთა ერთიანი ელექტრონულ ბაზის მიხედვით, მისი იძულებით გადაადგილებული პირის -დევნილის, მა-----) ოჯახს, დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებელით უზრუნველყოფის ღონისძიებების ფარგლებში, დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე,

სახელმწიფოსგან კერძო საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი ფართი მისამართზე: ქ.თბილისი, მ-----. ასევე აცნობა, რომ „დევნილთა ოჯახები, რომელთაც სახელმწიფოს ან კერძო ინვესტორის მიერ, დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე მიღებული აქვთ საცხოვრებელი ფართი ან/და საცხოვრებელი ფართის სანაცვლოდ ფულადი კომპენსაცია, ჩაითვლებიან, როგორც სახელმწიფოს მიერ დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლის უზრუნველყოფის ფარგლებში დაკმაყოფილებულად და მათი საცხოვრებელი ფართით ხელახლა დაკმაყოფილების საკითხი სახელმწიფოს მიერ აღარ განიხილება“ (საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 13 თებერვლის №--- განკარგულება). ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დაინტერესებულ პირს განემარტა, რომ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს მიერ ოჯახის საცხოვრებელი პირობების ხელშეწყობა განხილვა კანონმდებლობით გათვალისწინებული არ არის.

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ სწორედ ამ დროს გახდა ცნობილი მისთვის, რომ დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველყოფის ღონისძიებების ფარგლებში დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე სახელმწიფოსაგან კერძო საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი ფართი მისამართზე: ქ.თბილისი, მ----- და 2012 წლის 25 სექტემბერს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა“ და ნ-----იას შორის გაფორმებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში თავად მითითებული არის, როგორც ოჯახის წევრი, სარჩელი კი სასამართლოში აღძრა 2018 წლის 12 დეკემბერს.

მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასების შედეგად არ დასტურდება, რომ მ-----სათვის 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 მ-----ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 24 სექტემბრის №----- განკარგულება მ-----ს ნაწილში, ასევე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა“ და ნ-----იას შორის 2012 წლის 25 სექტემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისში, დ-----

----- ფართი: 8--- კვ.მეტრი, მ-----ს
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 მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100(ასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, მ-----ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს. ამდენად, მოპასუხეებს- საქართველოს პრეზიდენტს, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, მოსარჩელე-მ-----ს სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ 100(ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის 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. მ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 24 სექტემბრის №----- განკარგულება, მ-----ს ნაწილში.
3. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა“ და ნ-----იას შორის 2012 წლის 25 სექტემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქ.თბილისი, დ-----
-----, მ-----ს ნაწილში.
4. მოპასუხეებს- საქართველოს პრეზიდენტს, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, მოსარჩელე-მ-----ს 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

