



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

28 მაისი, 2019 წელი

ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე-ეკატერინე ჯინჭველაშვილი
სხდომის მდივანი-ლალი მიქელაძე

მოსარჩელები - 1. თ-----ე; 2. ი-----ა

წარმომადგენელი - ვ-----

მოპასუხეები - 1. საქართველოს თავდაცვის სამინისტრო

წარმომადგენელი - ი-----

2. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ისნის რაიონის გამგეობა

წარმომადგენელი - ა-----

3. ი-----

მესამე პირები - 1. რ-----

წარმომადგენელი - ლ-----

2. ჯ-----

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა,
პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

**1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ამიერკავკასიის სამხედრო
ოლქის(ამჟამად სამართალმემკვიდრე საქართველოს თავდაცვის**

სამინისტრო) 1----- გადაწყვეტილება ი-----ს ოჯახისათვის
სადავო ქონების გამოყოფის შესახებ(იხ. დაზუსტებული სასარჩელო
განცხადება; ტომი 2, ს.ფ. 1-12).

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი თბილისის სახალხო დეპუტატთა
აღმასრულებელი კომიტეტის საბჭოს 1----- ორდერი
გაცემული ი-----ს სახელზე(იხ. დაზუსტებული სასარჩელო
განცხადება; ტომი 2, ს.ფ. 1-12).

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი 19----- პრივატიზაციის
ხელშეკრულება №----- უძრავ ქონებაზე, მდებარე მისამართზე:
ქ.თბილისი, ს------(იხ. დაზუსტებული
სასარჩელო განცხადება; ტომი 2, ს.ფ. 1-12).

მოსარჩელეთა განმარტებით, თ-----ე, როგორც კონტრაქტორი, 2000
წლიდან მუშაობდა საქართველოს თავდაცვის სამინისტროში, რომელსაც
საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ქ.თბილისის გარნიზონის საბინაო
კომისიის №12 სხდომის ოქმის გადაწყვეტილებით, როგორც კონტრაქტორს,
გამოეყო სამ ოთახიანი ბინა, მისამართზე: ქ.თბილისი, ს-----
----- ხოლო ზემოაღნიშნულ მისამართზე 200- წლის 24 მარტს
საქართველოს შეიარაღებული ძალების გენერალური შტაბის ჯარების
ლოგისტიკური უზრუნველყოფის სარდლობის ბალანსზე რიცხულ ბინაზე
თავდაცვის სამინისტრომ 200- წლის 21მარტს გასცა ორდერი №----- ორდერში
ჩაწერილები არიან, თ-----ის მეუღლე- ი-----ა და ორი შვილი - ნ-----
----- . ამასთან, თ-----ის მეუღლის ი-----ას სახელზე აღირიცხა
კომუნალური გადასახადის ქვითრები 2000 წლიდან და უწყვეტად იხდიან
გადასახადებს დღემდე.

მოსარჩელების განმარტებით, საინფორმაციო ბარათით დასტურდება, რომ თ--
-----ე აღირიცხა მისამართზე 2006 წლის 12 იანვარს. 2009 წლის 24
სექტემბრის საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ გაცემული
ცნობა-დახასიათებით ქ.თბილისში, სა-----
აღირიცხულია რ-----ს სახელზე, საფუძველი: 07.04.2000 წლის ნასყიდობის
ხელშეკრულება. მოსარჩელები მუთითებენ, რომ საქართველოს თავდაცვის
სამინისტროს მთავარი სამმართველოს №----- წერილით დასტურდება, რომ 2---
----- წერილის თანახმად გადაეცათ ბალანსიდან ბალანსზე
სამხედრო უწყების ბინა შემდეგ მისამართზე: ს----- რომელშიც
2000 წლის აპრილიდან ცხოვრობს თავდაცვის სამინისტროს სამხედრო
მოსამსახურის, ოჯახი: ზემდეგი თ-----ე და უფროსი ლეიტენანტი ი-----
----ა მცირეწლოვან შვილებთან ერთად.

მოსარჩელები ასევე განმარტავენ, რომ 1998წლის 14 მაისს ი-----მა
პრივატიზაციის ხელშეკრულება დაარეგისტრირა, ხოლო 1-----

ყადალა დაედო ი-----ს ქონებას, ხოლო ყადალა მოეხსნა 19-----
----- მეშვეობით, რომელიც არის ჯ-----
--ს შვილი, ხოლო ჯ----- გაასხვისა რ-----ზე.
2000 წლის 18 აპრილს რუსეთის ფედერაციის თავდაცვის სამინისტრო
წერილით მიმართა საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს, რომ
ზემოაღნიშნულ ბინაზე პრივატიზაცია მოხდა უკანონოდ და ამ ბინის ყიდვა-
გაყიდვა არის უკანონო და ითხოვა საქმის გამოძიება. ამასთან, 2016 წლის 19
ივლისის წერილით საქართველოს თავდაცვის სამინისტრო ადასტურებს, რომ
აღნიშნულ მისამართზე ბინა №-- ირიცხება საქართველოს თავდაცვის
სამინისტროს ბალანსზე. მოსარჩელეებმა 2018 წლის 15 აპრილს მიმართეს
საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს და მოითხოვეს მათ მიერ გაცემული
ორდერის საფუძველზე საკუთრების რეგისტრაცია, რაზედაც უარი მიიღეს.

2. მხარეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია

2.1.1. მოპასუხე- საქართველოს თავდაცვის სამინისტრომ, წარმოდგენილი
შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები და ადმინისტრაციული
ხელშეკრულება გამოცემულია კანონმდებლობის სრული დაცვით და არ
არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.1.2. მოპასუხე- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ისნის რაიონის
გამგეობამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ არ
არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი
საფუძვლები.

2.1.3. მოპასუხე- ი-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით განმარტა, რომ
აღნიშნული პრივატიზაციის შესახებ მან არაფერი იცოდა და მონაწილეობა არ
მიუღია ქონების პრივატიზებაში.

2.2. მესამე პირთა პოზიცია

2.2.1. მესამე პირმა- ჯ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელს
მხარი არ დაუჭირა და განმარტა, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების
ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

2.2.2. მესამე პირმა - რ-----მ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელს მხარი
არ დაუჭირა და განმარტა, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 1996 წლის 30 სექტემბერს, თბილისის სახალხო დეპუტატთა აღმასრულებელი კომიტეტის საბჭომ ი-----ს სახელზე გასცა ორდერი, რომლის თანახმადაც პოლკოვნიკ ი-----ს და მის ოჯახს, რომელიც შედგებოდა 4 სულისაგან, გადაეცათ საცხოვრებელი ფართი, მდებარე: ქ.თბილისი, სა-----. აღნიშნული ორდერის გაცემის საფუძვლად კი მითითებულია ამიერკავკასიის სამხედრო ოლქის 19----- გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის სახალხო დეპუტატთა აღმასრულებელი კომიტეტის საბჭოს 1----- №010686 ორდერი(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 46-47)

3.1.2. თბილისის გარნიზონის საბინაო კომისიის 30.11.1---- სხდომაზე, განიხილული იქნა ი-----სა და მისი ოჯახისათვის საცხოვრებელი ფართის გამოყოფის საკითხი. კომისიის დადგენილებით ი----- და მის ოჯახზე(შემადგენლობა 4წევრი) განაწილდა 4 ოთახიანი ბინა, ფართით 58,4კვ.მეტრი, მდებარე: კ-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი თბილისის გარნიზონის საბინაო კომისიის 1-----
----- ოქმიდან(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 49-50)

3.1.3. საქმეში წარმოდგენილი საბინაო პირობების შესახებ 19-----
№--- ცნობით ირკვევა, რომ ი----- წარმოადგენდა ქ.თბილისი, სა-----
-----ის დამქირავებელს, ამავე ცნობის თანახმად, ბინა
შედგებოდა სამი ოთახისგან, საცხოვრებელი ფართი იყო 45 კვ.მეტრი,
ხოლო საერთო ფართი 70კვ.მეტრი.

1998 წლის 14 მაისს ი-----სა და თბილისის გარნიზონის
სახლმართველობის წარმომადგენელს შორის გაფორმდა
პრივატიზაციის ხელშეკრულება №-----, რომლის საფუძველზეც ი-----
-ს გადაეცა სამ ოთახიანი ბინა, საცხოვრებელი ფართით 45კვ.მეტრი,
საერთო ფართით 70 კვ.მეტრი, მდებარე: ქ.თბილისი, სა-----
-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 19----- №--- ცნობა საბინაო პირობების შესახებ(იხ. ტომი 2, ს.ფ. 154)

-19----- პრივატიზაციის ხელშეკრულება №----- (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 32-33)

3.1.4. 1999 წლის 13 ივლისს ი-----ს წარმომადგენელსა და ჯ-----ს შორის დაიდო ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც ქ.თბილისში, ს-----ს №---ში მდებარე საცხოვრებელი ფართი 3000 ლარად გასხვისდა ჯ-----ს სახელზე, ხოლო ამ უკანასკნელმა ხსენებული უძრავი ქონება 2000 წლის 07 აპრილის საცხოვრებელი სახლის ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების საფუძველზე გაასხვისა რ-----ს სახელზე.

საქმეში ასევე წარმოდგენილია 20----- შეთანხმება ხელშეკრულების გაუქმების შესახებ, საიდანაც ირკვევა, რომ მათ შორის 2000 წლის 07 აპრილს დადებული საცხოვრებელი სახლის ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება გაუქმდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1999 წლის 13 ივლისის ხელშეკრულება(იხ. ტომი 3, ს.ფ. 38)

- 2000 წლის 07 აპრილის საცხოვრებელი სახლის ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 34-35)

- 20----- შეთანხმება ხელშეკრულების გაუქმების შესახებ(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 38)

3.1.5. ქალაქ თბილისის მერიის მიერ 200- წლის 21 მარტს გაიცა თ-----ის სახელზე სამსახურებრივი ორდერი, რომლის თანახმადაც თ-----ეს და მის ოჯახს, რომელიც შედგებოდა 3 სულისაგან, გადაეცათ საცხოვრებელი ფართი, მდებარე: ქ.თბილისი, სა-----ს, საქართველოს შეიარაღებული ძალების ჯარების ლოგისტიკური უზრუნველყოფის დეპარტამენტის 16.03.0-წ.----- წერილის საფუძველზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ თბილისის მერიის მიერ 200- წლის 21 მარტს გაცემული სამსახურებრივი ორდერი №----(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 24)

3.1.6. საქმეში წარმოდგენილი 2015 წლის 23 თებერვლის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ 2----- ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონება, მდებარე: თბილისი, ს-----სა №--, ფართი 45 კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი

ქონების) საკადასტრო კოდი: №01.17.12.012.001.01.0--- ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 4720კვ.მეტრი, 2015 წლის 23 თებერვლიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა რ-----ას სახელზე, თუმცა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილებით ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებაზე გაუქმდა რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“(იხ. ტომი 2, ს.ფ. 260)

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 23/02/2015(იხ. ტომი 2, ს.ფ. 261-262)

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- გადაწყვეტილება „რეგისტრაციის შესახებ“(იხ. ტომი 3, ს.ფ. 135)

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 18/03/2019(იხ. ტომი 3, ს.ფ. 136-137)

3.1.7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015წლის 09 თებერვლის გადაწყვეტილებით(საქმე №-----თ-----ის სარჩელი მოპასუხეების- საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ისნის რაიონის გამგეობის, ი-----ს, მესამე პირების- რ-----ს, ჯ-----ს მიმართ, 19----- პრივატიზაციის №----- ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015წლის 09 თებერვლის გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით იქნა გასაჩივრებული თ-----ის მიერ, რომელმაც მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017წლის 23 თებერვლის განჩინებით(საქმე №-----, თ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 09თებერვლის გადაწყვეტილება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017წლის 23 თებერვლის განჩინება საკასაციო საჩივრით იქნა გასაჩივრებული თ-----ის მიერ, რომელმაც მოითხოვა

გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება.

**საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 19 ოქტომბრის განჩინებით(საქმე №----- თ-----
-----ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეული იქნა დაუშვებლად და უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 23 თებერვლის განჩინება.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 09 თებერვლის გადაწყვეტილება, საქმე №3/2562-13(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 114-125)

- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 23 თებერვლის განჩინება, საქმე №3ბ/411-15(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 126-141)

- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 19 ოქტომბრის განჩინება, საქმე №ბს-645-641(კ-17)(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 142-144)

**3.1.8. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილებით რ-----ას
სარჩელი დაკმაყოფილდა და გამოთხოვილი იქნა მოპასუხეების- თ-----
-----ის, ი-----ას, ა-----**

**კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე - ქ.თბილისი, გ-----
-- ბინა №-- (ს/კ: №01.17.12.012.001.01.0--- და ნივთი თავისუფალ
მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრე რ-----**

**სასამართლოს ერთიანი ელექტრონული სისტემის მეშვეობით მოძიებული იქნა ინფორმაცია და ირკვევა, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 25 თებერვლის განჩინებით (საქმე №-----) თ-----ის, ი-----ას,
--- სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 264-270)

**3.1.9. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 19 აპრილის განჩინებით, თ-----ის, ი-----ას
სარჩელი მოპასუხეების- საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ისნის რაიონის გამგეობის,**

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ი-----ს, მესამე პირების - ჯ-----ს, რ-----ს მიმართ, ამიერკავკასიის სამხედრო ოლქის(ამჟამად სამართალმემკვიდრე საქართველოს თავდაცვის სამინისტრო) 1----- გადაწყვეტილების(სადაო ბინის ი-----სათვის გამოყოფის თაობაზე), თბილისის ისნის რაიონის აღმასკომის 1996წლის 25სექტემბერს გაცემული საბინაო ორდერის(ი-----ს ოჯახზე), თბილისის ისნის გამგეობასა და ი-----ს წარმომადგენელს შორის გაფორმებული 1----- პრივატიზაციის ხელშეკრულების(უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, ს-----, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 23თებერვლის N----- გადაწყვეტილების(რეგისტრაციის შესახებ) ბათილად ცნობის თაობაზე, მოსარჩელე თ-----ის ნაწილში მოპასუხე- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015წლის 23 თებერვლის N----- გადაწყვეტილების(რეგისტრაციის შესახებ) ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში, დატოვებული იქნა განუხილველად, მოსარჩელის მიერ სარჩელის გამოხმობის გამო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019წლის 19 აპრილის განჩინება სარჩელის ნაწილობრივ განუხილველად დატოვების შესახებ

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა(მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა

დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 10-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელებმა ვერ უზრუნველყვეს იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც ისინი ამყარებდნენ თავიანთ სასარჩელო მოთხოვნებს.

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 თ-----ის, ი-----ას სასარჩელო მოთხოვნები უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ბინების პრივატიზაციის(უსასყიდლო გადაცემის) შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107 დადგენილება; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს სამოქალაქო 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, ხოლო ამავე კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტის თანახმად, 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-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური 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 შედეგები. 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.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული-ამიერკავკასიის სამხედრო ოლქის 1----- გადაწყვეტილება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, თბილისის სახალხო დეპუტატთა აღმასრულებელი კომიტეტის საბჭოს 1----- ორდერი და 19----- პრივატიზაციის 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. მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს უძრავი ქონების პრივატიზაციის ხელშეკრულების კანონიერება, რომლის საფუძველზეც სასამართლომ უნდა შეაფასოს პრივატიზაციის პროცესში გამოცემული ყველა ადმინისტრაციული აქტის(მათ შორის ამიერკავკასიის სამხედრო ოლქის 1----- გადაწყვეტილება და თბილისის სახალხო დეპუტატთა აღმასრულებელი კომიტეტის საბჭოს 1----- ორდერი) და ასევე პრივატიზებისას დადებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების კანონიერება

ერთობლიობაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს რესპუბლიკის ბინების პრივატიზაციის(უსასყიდლო გადაცემის) შესახებ მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01თებერვლის №107 დადგენილების თანახმად, ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის(ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას. განსახილველი ნორმის თანახმად, გასათვალისწინებელია, რომ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) პრივატიზაციისას თანაბარი უფლებებით სარგებლობენ ის პირები, ვინც წარმოადგენენ ამ საცხოვრებელი სახლის(ბინის) დამქირავებლებს ან მათი ოჯახის წევრებს, ანუ აღნიშნული ნორმატიული აქტი არ აყენებს საცხოვრებელი სახლის (ბინის) არც ერთ დამქირავებელს ან მისი ოჯახის წევრს პრივილეგიურულ მდგომარეობაში. ასეთ შემთხვევაში საცხოვრებელი სახლის(ბინის) დამქირავებლები გამოთქვამენ ნებას, თავისი კონსტიტუციური უფლების რეალიზაციის მიზნით საკუთრებაში მიიღონ საცხოვრებელი სახლი(ბინა), რომელიც მათ გადაცემული ჰქონდათ სარგებლობაში. აღნიშნულს თავის მხრივ ასევე ადასტურებს დასახელებული დადგენილების მე-5 მუხლი, რომლის თანახმადაც საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის(ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან.

მოცემულ შემთხვევაში ამიერკავკასიის სამხედრო ოლქის 1----- გადაწყვეტილება ი-----ს ოჯახის გამოეყო საცხოვრებელი ფართი, საქმეში არსებული მასალებით დადგენილია, რომ 1996 წლის 30სექტემბერს თბილისის სახალხო დეპუტატთა აღმასრულებელი კომიტეტის საბჭომ ი-----ს სახელზე გასცა ორდერი, რომლის თანახმადაც, პოლკოვნიკ ი-----ს და მის ოჯახს, რომელიც შედგებოდა 4 სულისაგან, გადაეცათ საცხოვრებელი ფართი, მდებარე: ქ.თბილისი, სა-----. აღნიშნული ორდერის გაცემის საფუძველად კი მითითებულია ამიერკავკასიის სამხედრო ოლქის 1----- გადაწყვეტილება.

საქმეში წარმოდგენილი საბინაო პირობების შესახებ 19----- №--- ცნობით ასევე ირკვევა, რომ ი----- წარმოადგენდა ქ. თბილისი, სა-----ის დამქირავებელს, ამავე ცნობის თანახმად, ბინა შედგებოდა სამი ოთახისგან, საცხოვრებელი ფართი იყო 45 კვ.მეტრი, ხოლო საერთო ფართი 70კვ.მეტრი. შესაბამისად, 1998 წლის 14 მაისს ი-----სა და თბილისის გარნიზონის სახლმართველობის წარმომადგენელს შორის გაფორმდა პრივატიზაციის ხელშეკრულება №-----, რომლის საფუძველზეც ი-----ს გადაეცა სამ ოთახიანი ბინა, საცხოვრებელი ფართით 45 კვ.მეტრი, საერთო ფართით 70 კვ.მეტრი, მდებარე: ქ.თბილისი, სა-----

-----.

6.3. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

სასამართლო ასვე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 70-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულების ბათილად გამოცხადებას აწესრიგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს, ხოლო ამავე კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლების პირველი ნაწილების მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას, ხოლო მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილით დადგენილია, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია, რომ მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის მასალებში არ მოიპოვება მტკიცებულება, ამასთან დავის სასამართლო განხილვისას მოსარჩელეთა მხრიდან წარმოდგენილი არ ყოფილა შესაბამისი მტკიცებულება, რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა იმის მტკიცება, რომ ამიერკავკასიის სამხედრო ოლქის 1----- გადაწყვეტილება ი-----ს ოჯახისათვის სადავო ქონების გამოყოფის შესახებ, აღნიშნულის საფუძველზე თბილისის სახალხო დეპუტატთა აღმასრულებელი კომიტეტის საბჭოს 1----- ორდერი გაცემული ი-----ს სახელზე და თბილისის გარნიზონის სახლმართველობის წარმომადგენელსა და ი-----ს შორის 19----- გაფორმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულება №----- განხორციელებულია საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ” საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107 დადგენილებით განსაზღვრული წესის დარღვევით და რომ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი. მოსარჩელებმა ვერ მიუთითეს ვერცერთი კანონის, სამართლის ნორმა, რომლის საფუძველზეც შესაძლებელი იქნებოდა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისა და პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა. რაც შეეხება ი-----ს განმარტებას, - მარტოოდენ აღნიშნული ვერ იქნება მიჩნეული გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველად, რამეთუ იგი წარმოადგენს მხოლოდ ი-----ს მიერ ზეპირი ფორმით გაკეთებულ განმარტებას, ხოლო მასში მითითებული გარემოებები საქმეში არსებული მტკიცებულებების ერთობლიობით არ დასტურდება. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის თანახმად კი საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სასამართლო ასევე ყურადღებას ამახვილებს ასევე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 09 თებერვლის გადაწყვეტილებაზე(საქმე №-----, რომლითაც თ-----ის სარჩელი მოპასუხეების- საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ისნის რაიონის გამგეობის, ი-----ს, მესამე პირების- რ-----ს, ჯ-----ს მიმართ, 19----- №----- პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნული გადაწყვეტილება ძალაში იქნა დატოვებული თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 23 თებერვლის განჩინებით(საქმე №-----, რომლითაც თ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 09 თებერვლის გადაწყვეტილება, ხოლო საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 19 ოქტომბრის განჩინებით(საქმე №----- კი თ-----ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეული იქნა დაუშვებლად და უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 23 თებერვლის განჩინება.

საქმეში ასევე წარმოდგენილია თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება, რომლითაც რ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდა და გამოთხოვილ იქნა მოპასუხეების თ-----ის, ი-----ას, ა----- კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე - ქ.თბილისი, გ----- ბინა №--(ს/კ: №01.17.12.012.001.01.0--- და ნივთი თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრე რ-----ას, ხოლო თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 25 თებერვლის განჩინებით(საქმე №-----) თ-----ის, ი-----ას,----- სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მოსარჩელეთა მიერ წარმოდგენილი ვერ იქნა რაიმე სახის მტკიცებულება რაც უტყუარად დაადასტურებდა, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დროს, ორდერის და პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაფორმების დროს დარღვეულია საკანონმდებლო მოთხოვნები, რის გამოც ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, ამ ეტაპზე, საქმის ფაქტობრივი გარემოებების მხედველობაში მიღებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობს ამიერკავკასიის სამხედრო ოლქის 1----- გადაწყვეტილების, აღნიშნულის საფუძველზე თბილისის სახალხო დეპუტატთა აღმასრულებელი კომიტეტის საბჭოს მიერ გაცემული 1----- ორდერის და 19----- №-----

პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნები არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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 მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელეთა მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად. ამასთან, სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ არ არსებობს მოსარჩელებზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი, ხოლო მათ მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი კი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 25¹-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 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. თ-----ის, ი-----ას სარჩელი მოპასუხეების- საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ისნის რაიონის გამგეობის, ი-----ს, მესამე პირების- ჯ-----ს, რ-----ს მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელეთა მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

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

ეკატერინე ჯინჭველაშვილი