



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

31 მაისი, 2019 წელი
ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე- ეკატერინე ჯინჭველაშვილი
სხდომის მდივანი- ლალი მიქელაძე

მოსარჩელე - ლ-----

წარმომადგენელი- თ-----

მოპასუხე - საქართველოს პრეზიდენტი

წარმომადგენელი - ფ-----

მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტრო

წარმომადგენელი - ე-----

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

წარმომადგენელი - ე-----

მესამე პირი - გ-----ა (ასკ 16.2 მუხლი)

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

**1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის 2-----
----- განკარგულება „სახელმწიფო ქონების და ქ.თბილისის**

თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ” ლ-----ს ნაწილში(იხ. სასარჩელო განცხადება, ს.ფ. 2-10).

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და გ-----ს შორის 2-----ს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, წ----- ფართი: 55.30 კვ.მეტრი, ლ-----ს ნაწილში(იხ. სასარჩელო განცხადება; ს.ფ. 2-10).

მოსარჩელის განმარტებით, არის აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული პირი, 2-----ს განცხადებით მიმართა სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს „დევენილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველყოფის ღონისძიებების ფარგლებში” საცხოვრებლით დაკმაყოფილების შესახებ. სააგენტომ 2----- წერილით აცნობა, რომ საცხოვრებლით დაკმაყოფილებული არის სახელმწიფოსაგან, ვინაიდან საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი ფართი, მისამართზე: ქ.თბილისი, წ----- რის გამოც არ არის უფლებამოსილი მოითხოვოს საცხოვრებლით უზრუნველყოფა. მისთვის უცნობი იყო აღნიშნული, რის გამოც საჯარო რეესტრიდან გამოითხოვა ინფორმაცია, რა დროსაც გაარკვია, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 20----- განკარგულების საფუძველზე გ-----სა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს შორის 2-----ს გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მე-2 მუხლის 2.2 პუნქტის თანახმად გ-----ა ვალდებულია უზრუნველყოს მოსარჩელე საცხოვრებლით მისთვის გადაცემულ ქონებაში. აღნიშნული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება და საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულება არღვევს მის უფლებებს, რამეთუ მისთვის უცნობი იყო 2----- ხელშეკრულების პირობები.

ამდენად, მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ როგორც საქართველოს პრეზიდენტის მიერ განკარგულების მიღებისას, ასევე მის საფუძველზე ხელშეკრულების დადებით ადგილი აქვს მისი უფლებების დარღვევას, რის გამოც ითხოვს გასაჩივრებული განკარგულების და ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობას.

2. მხარეთა პოზიციები

2.1. მოპასუხის პოზიცია

2.1.1. მოპასუხე- საქართველოს პრეზიდენტმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადავო განკარგულების გამოცემის დროს დაცული იქნა კანონმდებლობის მოთხოვნები, რაც გამორიცხავს სადავო აქტის

ბათილად ცნობის გამოცხადებას. არ არის წარმოდგენილი არც-ერთი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებს, რომ განკარგულების გამოცემის დროს მოსარჩელები ფაქტობრივად ცხოვრობდნენ სხვა მისამართზე. ამავე დროს განაცხადა, რომ როგორც იმ დროისათვის მოქმედი, ასევე ამჟამად მოქმედი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, პრივატიზებულ ქონებასთან და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონებასთან დაკავშირებით სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს 3 წელს. შესაბამისად სარჩელი ასევე ხანდაზმულია და მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას მის დაკმაყოფილებაზე.

2.1.2. მოპასუხეს-საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ 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 - სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტომ წერილობითი ფორმით წარმოდგენილი განმარტებით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობისა და ხანდაზმულობის გამო.

2.2.2. მესამე პირს-გ-----ას, წერილობითი ფორმით შესაგებელი ლ-----ს მიერ აღძრულ სარჩელზე არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მესამე პირმა კი სარჩელი ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

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

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის

მოწმობა(ს.ფ. 15)

3.1.2. „სახელმწიფო ქონების და ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2-----

განკარგულებით დადგინდა სახელმწიფო საკუთრებაში და ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად საკუთრებაში გადაცემა, ამავე განკარგულების დანართში მითითებული ფიზიკური პირებისათვის.

განკარგულების თანახმად, ქ.თბილისში, წ-----
ფართი: 55.9 კვ.მეტრი, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად გადაეცათ გ-----ას, ნ-----, ლ-----ს. ამავე განკარგულების მე-2 პუნქტით დადგენილ იქნა საპრივატიზებო პირობები:

ა) მყიდველი ვალდებული იყო საპრივატიზებო თანხა გადაეხადა შესაბამისი ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1(ერთი) წლის ვადაში;

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

გ) მყიდველი და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირები ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არ უნდა სარგებლობდნენ ან 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 ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიერ, ხოლო საქართველოს დედაქალაქის-თბილისის საკუთრებაში არსებული ქონების გასხვისებაზე- ქ.თბილისის მერიის მიერ. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების გასხვისებისას ახალ შემძენზე გადადიოდა ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობები. ხოლო განკარგულების მე-4 პუნქტით, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს, ქ.თბილისის მერიას და საქართველოს ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროს დაევალოთ ამ განკარგულების შესრულების მიზნით კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს პრეზიდენტის 2----- განკარგულება „სახელმწიფო ქონების და ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ დანართით(ს.ფ. 70-72)

3.1.3. საქართველოს პრეზიდენტის 2----- განკარგულების საფუძველზე, 2-----ს, ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს(შემდეგში „გამყიდველი“) და მეორეს მხრივ გ-----ას(შემდგომში „მყიდველი“) შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, გ----- -ას გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, წ-----, ფართი: 55.9-----

დასახელებული ხელშეკრულების 2.2. მუხლის თანახმად, გ-----ამ აიღო ვალდებულება ნ----- და ლ----- უზრუნველყო საცხოვრებელი ფართით მისთვის გადაცემულ ქონებაში.

დასახელებული ხელშეკრულების 2.3. პუნქტის თანახმად, მყიდველმა დაადასტურა, რომ ამ ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის მყიდველს და ხელშეკრულების 2.2. პუნქტში მითითებულ პირებს, არ გააჩნიათ საკუთრებაში რაიმე უძრავი ქონება, გარდა „ოკუპირებული ტერიტორიების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ ოკუპირებულ ტერიტორიებზე მდებარე უძრავი ქონებისა.

დასახელებული ხელშეკრულების 2.5. პუნქტით დადგინდა, რომ მყიდველი და ხელშეკრულების 2.2 პუნქტით გათვალისწინებული პირები არ მოითხოვენ სახელმწიფოსაგან ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისაგან ან სხვა პირისგან რაიმე სახის კომპენსაციას, გარდა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევისა, ან უძრავი ქონების საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაცემას, მათ დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე.

დასახელებული ხელშეკრულების 2.6 პუნქტით დადგინდა გ-----ას ვალდებულება - საკუთრების უფლების გადასვლის შემდეგ იგი 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. 2.4 და 2.5. პუნქტებით გათვალისწინებული პირობებისა, შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრა 500 ლარით.

2----- ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ქ.თბილისში, წ----- მდებარე უძრავი ქონება- სართული 7, ფართი: 55.90კვ.მეტრი, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №01.16.01.010.013.01.5--- 2009 წლის 10 თებერვლიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა გ-----ას სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2----- ნასყიდობის ხელშეკრულება(ს.ფ. 11-12)

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი:

1/02/2009(ს.ფ. 13)

3.1.4. 2012 წლის 05 სექტემბერს, ლ-----მ N----- განცხადებით მიმართა საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს, სადაც მიუთითა, რომ მის ოჯახთან ერთად(მეუღლე ნი----- მამა გ-----ა, დ-----) ცხოვრობს წ----- მდებარე კომპაქტურად ჩასახლებულ კორპუსში(55.9კვ.მეტრ ფართში) და ითხოვა გამოეყოს ფართი მას და მის მეუღლეს ნ-----ს, ვინაიდან ზემოთ აღნიშნული ფართი არ არის საკმარისი მრავალრიცხოვანი ოჯახისათვის.

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს----- წერილით ლ-----ს, თავის 20----- N----- განცხადების პასუხად ეცნობა, რომ მას და მის ოჯახს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის, „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის

16სექტემბრის N----- ბრძანებისა და „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულების საფუძველზე დაუკანონდათ დევნილთა კომპაქტურად განსახლების ობიექტში დაკავებული ფართი, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მისი საცხოვრებელი პირობების ხელმეორედ განხილვა საკანონმდებლო ნორმებით არ არის გათვალისწინებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ლ-----ს 2012 წლის 05 სექტემბრის განცხადება N----- (ს.ფ. 89)

- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2----- წერილი (ს.ფ. 88)

3.1.5. 2-----ს, ლ-----მ----- განცხადებით მიმართა სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს და მოითხოვა საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილება.

სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს 20----- წერილით, ლ-----ს თავის 2-----ანცხადების პასუხად ეცნობა, რომ 2009 წლის საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულების საფუძველზე კერძო საკუთრებაში გადაეცა ქ.თბილისი, წ----- მდებარე ბინა (ს.კ 01.16.01.010.013.01.5---- შესაბამისად, სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტო მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს დააკმაყოფილოს მისი მოთხოვნა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ლ-----ს 2-----ის განცხადება N----- (ს.ფ. 85)
- სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს 20-----
----- წერილი (ს.ფ. 14)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნევს, რომ 2----- ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების მომენტისთვის მოსარჩელე- ლ-----სათვის არ უცნობებიათ ხელშეკრულების შესახებ და 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 საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს.

ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, 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 ლ-----ს მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონი(სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია); „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 2 თებერვლის №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 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- საქართველოს პრეზიდენტის 2-----
----- (გასაჩივრებულ ნაწილში) წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, ხოლო 2-----
----- ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და მეორეს მხრივ გ-----ას შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (გასაჩივრებულ ნაწილში) კი წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას და აღნიშნულიდან გამომდინარე, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, ასევე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემისა და ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

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

მუხლის მე-11 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში.

„საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა -დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, საქართველოს სახელმწიფო ორგანოები, იძულებითი გადაადგილებით გამოწვეული სპეციფიკური საჭიროებების გათვალისწინებით, იძულებით გადაადგილებული პირის– დევნილის(შემდგომ – დევნილი) პრობლემების გადაჭრისას მოქმედებენ საქართველოს კონსტიტუციის, საქართველოს სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების, ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებული უფლებებისა და საერთაშორისო სამართლით გათვალისწინებული ნორმების შესაბამისად. იმავე კანონის მე-2 მუხლის მიხედვით, ეს კანონი განსაზღვრავს დევნილის სამართლებრივ სტატუსს, პირისათვის დევნილის სტატუსის მინიჭების, შეწყვეტის, ჩამორთმევისა და აღდგენის საფუძვლებსა და წესს, დევნილის სამართლებრივ, ეკონომიკურ და სოციალურ გარანტიებს, მის უფლებებსა და მოვალეობებს. მითითებული კანონის მე-4 მუხლის „ო“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დევნილის გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველყოფა არის დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე, დევნილი ოჯახის განსახლების მიზნით მისთვის სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების, საერთაშორისო, დონორი ან ადგილობრივი ორგანიზაციების, ფიზიკური ან კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ საცხოვრებელი ფართობის საკუთრებაში გადაცემა ან სანაცვლოდ მისი სათანადო ფულადი ან სხვა სახის დახმარებით უზრუნველყოფა. მითითებული კანონის მე-12 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დევნილს უფლება აქვს ისარგებლოს სათანადო საცხოვრებლით საქართველოს ფარგლებში, მუდმივ საცხოვრებელ ადგილზე დაბრუნებამდე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც იგი გრძელვადიანი საცხოვრებლით არის უზრუნველყოფილი. მითითებული კანონის მე-13 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, იძულებითი გადაადგილებისას უსახლკაროდ დარჩენილ დევნილს სამინისტრო სხვა შესაბამის სახელმწიფო უწყებებთან ერთად უზრუნველყოფს სათანადო საცხოვრებლით. სათანადო საცხოვრებლით უზრუნველყოფისას სამინისტრო არეგისტრირებს დევნილს განსახლების ადგილზე. მითითებული კანონის მე-17 მუხლის თანახმად, სამინისტრო და სხვა სახელმწიფო დაწესებულებები საქართველოს კანონმდებლობით მათთვის მინიჭებული კომპეტენციის ფარგლებში უზრუნველყოფენ: ა) შესაბამისი პირობების შექმნას დევნილის მუდმივ საცხოვრებელ ადგილზე დაბრუნებამდე მისი ქვეყნის სხვა ნაწილში ნებაყოფლობით, ღირსეულად და უსაფრთხოდ განსახლებისა და ცხოვრების დაწყების პროცესის განხორციელებისათვის; ბ) შესაბამისი მექანიზმების შემუშავებას, რომლებიც უზრუნველყოფს დევნილის მუდმივ საცხოვრებელ ადგილზე დაბრუნებამდე ქვეყნის სხვა ნაწილში განსახლების შემთხვევაში მის ინტეგრაციას, რათა შეიქმნას დევნილის უსაფრთხო და ღირსეული ცხოვრებისათვის აუცილებელი სოციალურ-ეკონომიკური პირობები, დევნილებმა შეუზღუდავად და თანაბრად

მიიღონ მონაწილეობა სოციალურ-ეკონომიკურ ურთიერთობებში და ისარგებლონ სოციალური მომსახურებით; გ) დევნილის ჩართულობას ამ მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელებაში. ამდენად, საქართველოს კანონმდებლობით ცალსახად არის დადგენილი, რომ სახელმწიფო ვალდებულია იზრუნოს დევნილისათვის ნორმალური საცხოვრებელი პირობების შექმნაზე დევნილის მუდმივ საცხოვრებელ ადგილზე დაბრუნებამდე მისი ქვეყნის სხვა ნაწილში ნებაყოფლობით, ღირსეულად და უსაფრთხოდ განსახლებისა და ცხოვრების დაწყების პროცესის განხორციელებისათვის. ამასთან, „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის მე-4 პუნქტი ადგენს, რომ თუ დევნილი ოჯახი უზრუნველყოფილია გრძელვადიანი საცხოვრებლით, სახელმწიფოს ეხსნება დევნილის ან მისი ოჯახის წევრთა პირდაპირი დამავალი შტოს შთამომავლების საცხოვრებელი ფართობით დაკმაყოფილების ვალდებულება, მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე. ასევე „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა მიმართ 2012-2014 წლებში სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 13 ივნისის N1162 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 23 მაისის N483 განკარგულების „ბ“ პუნქტის თანახმად, დევნილი ოჯახები, რომლებსაც სახელმწიფოს ან კერძო ინვესტორის მიერ, დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე მიღებული აქვთ საცხოვრებელი ფართი ან/და საცხოვრებელი ფართის სანაცვლო ფულადი კომპენსაცია, ჩაითვლებიან როგორც სახელმწიფოს მიერ დევნილთა გრძელვადიანი საცხოვრებლით უზრუნველყოფის ფარგლებში დაკმაყოფილებულნი და მათი ხელახლა დაკმაყოფილების საკითხი სახელმწიფოს მიერ აღარ განიხილება.

დადგენილია, რომ ლ----- არის საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიიდან - აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული პირები 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 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 2----- განკარგულების თანახმად, ამ განკარგულების დანართით გათვალისწინებული ქონება, მდებარე: ქ.თბილისში, №----- ფართი: 55.90კვ.მეტრი, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1(ერთი) ლარად გადაეცათ გ-----ას, ნ----- და ლ-----ს.

დადგენილია ასევე, რომ სწორედ საქართველოს პრეზიდენტის 2----- განკარგულების საფუძველზე, 2----- ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს(შემდგომში „გამყიდველი“) და მეორეს მხრივ გ-----ას(შემდგომში „მყიდველი“) შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც გ-----ას გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, №----- ფართი: 55.90 კვ.მეტრი.

6.4. საქართველოს მთავრობის 2007წლის 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 მიაღწეს დევნილთა შორის ჩამოყალიბებულ სოციალურ და ეკონომიკურ კავშირებს. ამავე განკარგულებით საქართველოს ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროს დაევალოს ამ განკარგულების პირველი და 1¹ პუნქტით განსაზღვრული პრიორიტეტების საფუძველზე ერთ თვეში შეიმუშაოს რუსეთის ფედერაციის სამხედრო აგრესიის შედეგად უსახლკაროდ დარჩენილთა და იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმა.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 28 მაისის №403 განკარგულებით დამტკიცებული იქნა „იძულებით გადაადგილებულ პირთა- დევნილთა მიმართ 2009-2012 წლებში სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმა“, რომელიც მოქმედებდა სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულების (2009წლის 10 თებერვალი) დადების მომენტისათვის. დასახელებული განკარგულებით განისაზღვრა, რომ სახელმწიფო დევნილთა საცხოვრებელი პირობების გრძელვადიან გადაწყვეტას ახორციელებს მათთვის საცხოვრებელი ფართობის საკუთრებაში გადაცემის გზით დამტკიცებული ეტაპების მიხედვით; აღნიშნული განკარგულების 2.1.1. პუნქტის მიხედვით კოლექტიური ცენტრების რეაბილიტაცია და საკუთრებაში გადაცემა არის ერთიანი პროცესი, რომლის კოორდინირებას მოახდენს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო; ამავე განკარგულების 2.1.5. პუნქტის მიხედვით ქონების საკუთრებაში გადაცემის პროცესი მოიცავს შემდეგ საფეხურებს: ა) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული იმ კომპაქტური ჩასახლების ობიექტის შერჩევა, რომლებიც სარეაბილიტაციო სამუშაოების დასრულების შემდეგ

საცხოვრებლად ვარგისი იქნება; ბ)შერჩეული კომპაქტური ჩასახლების ობიექტებში რეალურად მცხოვრები დევნილების დადგენა სსიპ სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს მიერ დევნილთა ჩასახლებებში ჩატარებული რეგისტრაციის შედეგად(სსიპ სამოქალაქო რეესტრის სააგენტომ შესაბამისი დავალება მიიღო „იძულებით გადაადგილებულ პირთა დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიიდან გამომდინარე განსახორციელებელ ღონისძიებათა პროგრამის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 12 იანვრის №4 განკარგულებით დამტკიცებული „იძულებით გადაადგილებულ პირთა დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიიდან გამომდინარე განსახორციელებელ ღონისძიებათა პროგრამით“); გ)შიდა აზომვითი სამუშაოების წარმართვა; დ) დევნილთათვის კონკრეტული შეთავაზებების გაკეთება საცხოვრებელი ფართობების საკუთრებაში გადასაცემად(შეძლებისდაგვარად ორივე მეუღლესთან); ე)დევნილის ოჯახის წარმომადგენლის „შესყიდვის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა უზრუნველყოფს პრივატიზაციის პროცესის იურიდიულ მხარეს; ვ)საბოლოო ეტაპზე ამ ხელშეკრულების საფუძველზე სსიპ საჯარო რეესტრის სააგენტო ქონებას დაარეგისტრირებს, როგორც დევნილის პირად საკუთრებას და გასცემს საკუთრების დამადასტურებელ დოკუმენტს კანონმდებლობით დადგენილი წესით;

6.5. საქართველოს მთავრობის 2009წლის 12 იანვრის №4 განკარგულებით დამტკიცებული დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიიდან გამომდინარე განსახორციელებელ ღონისძიებათა პროგრამაში დეტალურად იქნა მითითებული ის სახელმწიფო ორგანოები და უწყებები და ასევე მათი საქმიანობის სფერო, რომელთა მიერაც უნდა განხორციელდეს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ბინების დევნილთა საკუთრებაში გადაცემა; მითითებული განკარგულების მიხედვით საპრივატიზებოდ შერჩეული კომპაქტური ჩასახლების ობიექტები მათი რეაბილიტაციის შემდგომ საკუთრებაში გადაეცემათ ამ ობიექტებში ფაქტობრივად მცხოვრებ დევნილებს, ხოლო მათში რეალურად მცხოვრები დევნილების დადგენას ახდენს სსიპ სამოქალაქო რეესტრის სააგენტო დევნილთა ჩასახლებებში ჩატარებული რეგისტრაციის შედეგად; შესაბამისად, სსიპ სამოქალაქო რეესტრის სააგენტო საპრივატიზებოდ შერჩეულ დევნილთა კომპაქტური ჩასახლების ობიექტში აღწერდა ამ ობიექტში რეალურად მცხოვრებ დევნილებს, ადგენდა მათი ოჯახების შემადგენლობას და აღნიშნულ ინფორმაციას აწვდიდა ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებს, რომელიც „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე და „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2007წლის 20 სექტემბრის №1-1/1415 ბრძანებით დამტკიცებული დებულების შესაბამისად ახდენდა დევნილის

ოჯახის წარმომადგენელთან ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებას.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოებს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღებისა და ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას ხელთ უნდა ჰქონოდათ სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოდან მიწოდებული ინფორმაცია საპრივატიზებო ობიექტში რეალურად მცხოვრები დევნილების და მათი ოჯახის შემადგენლობის შესახებ და დევნილის ოჯახის წარმომადგენელთან ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას უნდა ეხელმძღვანელათ ამ ინფორმაციით და დაყრდნობოდნენ მას. მოცემულ შემთხვევაში კი საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ასეთი სახის ინფორმაცია არ არსებობდა, შესაბამისად დაუდგენელია რა დოკუმენტაციის საფუძველზე იქნა მიჩნეული მოსარჩელე პრივატიზებულ ფართში მცხოვრებ პირად და გ-----ას ოჯახის წევრად.

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.

განსახილველ შემთხვევაში, როგორც აღინიშნა 2-----ს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და გ-----ას

შორის დადებული ხელშეკრულების 2.5. პუნქტით ლ-----ს ისე აეკრძალა უფლება, როგორც დევნილმა, მოითხოვოს სახელმწიფოსგან ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისგან ან სხვა პირისგან რაიმე სახის კომპენსაცია, ასევე უძრავი ქონების საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაცემა მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე, რომ ამის შესახებ სახელმწიფოს ხელშეკრულების გაფორმების დროს არ უცნობებია მისთვის, არ მიუწვევია იგი ადმინისტრაციულ წარმოებაში და შესაბამისად, არ არსებობდა მისი არანაირი ფორმით გაცემული თანხმობა ზემოაღნიშნული სადავო ხელშეკრულების გაფორმების თაობაზე. შესაბამისად, ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმებით ლ-----ს მიმართ დაირღვა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 67-ე მუხლით დადგენილი იმპერატიული წესი, რომლის თანახმადაც, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, რომელიც ზღუდავს მესამე პირის უფლებებს ან აკისრებს მას რაიმე ვალდებულებას, ძალაში შეიძლება შევიდეს მხოლოდ მესამე პირის მიერ წერილობითი თანხმობის წარდგენის შემდეგ, რა დროსაც აუცილებელია მისი მიწვევა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 72-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ კანონი არ ითვალისწინებს სხვა სახის ადმინისტრაციული წარმოების გამოყენებას, ადმინისტრაციული ორგანო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამზადებს მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით. იმავე კოდექსის 75-ე მუხლის „ე“ პუნქტის თანახმად, ამ კოდექსით დადგენილი წესით ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობის მიღების უფლება აქვს დაინტერესებულ მხარესაც, ხოლო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტის მიხედვით, დაინტერესებული მხარე არის ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებთან დაკავშირებითაც გამოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება. ამასთან, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

ამდენად, კანონით ცალსახად არის დადგენილი, რომ თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს დაინტერესებული პირის სამართლებრივი მდგომარეობა, იგი აუცილებლად უნდა იქნეს მიწვეული ადმინისტრაციულ წარმოებაში. განსახილველ

შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2----- საქართველოს პრეზიდენტის მიერ მიღებული იქნა განკარგულება „სახელმწიფო ქონების და ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“, რომლითაც დადგინდა უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით სიმბოლურ ფასად 01 (ერთი) ლარად გადაცემა მათ შორის მოსარჩელე- ლ-----სათვის. მითითებული ადმინისტრაციული აქტის თანახმად, ერთ-ერთ საპრივატიზებო პირობად განისაზღვრა, რომ მიყიდველი და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირები არ მოითხოვენ სახელმწიფოსგან ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისგან, ან სხვა პირისაგან რაიმე სახის კომპენსაციას, გარდა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევისა, ან უძრავი ქონების საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაცემის, მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე. ამდენად, საქართველოს პრეზიდენტის ზემოაღნიშნული განკარგულებით ისე აეკრძალა ლ-----ს სახელმწიფოსაგან ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისაგან საცხოვრებელი ფართის მოთხოვნის უფლება, რომ იგი მიწვეული არ ყოფილა ადმინისტრაციულ წარმოებაში და არ არსებობს მისი თანხმობა ასეთ პირობით გ-----ასთან ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გაფორმების თაობაზე. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ლ-----ს მიმართ დარღვეულია ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების მოთხოვნები.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოცემულ შემთხვევაში საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და გ-----ას შორის 2-----ს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება ლ-----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 ლ-----ს ნაწილში საქართველოს პრეზიდენტის 2----- 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 სარჩელი ხანდაზმულია, აღნიშნულს სასამართლო ვერ გაიზიარებს, კერძოდ:

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე

მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ამავე კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნების ექვს წელს, 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით კი, ხანდაზმულობის საერთო ვადა შეადგენს ათ წელს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

სასარჩელო ხანდაზმულობაში იგულისხმება დრო, რომლის განმავლობაშიც პირს, ვისი უფლებაც დარღვეულია, შეუძლია, მოითხოვოს თავისი უფლებების იძულებით განხორციელება ან დაცვა. ხანდაზმულობა არის დარღვეული უფლების იძულებით დაცვის ვადა და იგი უშუალოდ უკავშირდება სარჩელის უფლებას. სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის გასვლა გავლენას ახდენს მატერიალური სარჩელის ანუ სარჩელის დაკმაყოფილების უფლებაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე არსებითი მნიშვნელობის არის იმის გარკვევა თუ როდის დაიწყო სასარჩელო მოთხოვნის ვადის დენა, თავი მხრივ სამოქალაქო კოდექსის ნორმათა თანახმად აღნიშნული დაკავშირებულია სუბიექტურ ფაქტორთან, ანუ იმ მომენტთან, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2012 წლის 05 სექტემბერს, ლ-----მ N-----განცხადებით მიმართა საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს, სადაც მიუთითა, რომ მის ოჯახთან ერთად(მეუღლე ნი-----მამა გ-----ა, დ-----) ცხოვრობს წ-----მდებარე კომპაქტურად ჩასახლებულ კორპუსში(55.9კვ.მეტრ ფართში) და ითხოვა გამოეყოს ფართი მას და მის მეუღლეს ნ-----ს, ვინაიდან ზემოთ აღნიშნული ფართი არ არის საკმარისი მრავალრიცხოვანი ოჯახისათვის.

დადგენილია, რომ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2-----წერილით, ლ-----ს თავის 20-----N-----განცხადების პასუხად ეცნობა, რომ მას და მის ოჯახს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის, „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის

16 სექტემბრის N----- ბრძანებისა და „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულების საფუძველზე დაუკანონდათ დევნილთა კომპაქტურად განსახლების ობიექტში დაკავებული ფართი, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მისი საცხოვრებელი პირობების ხელმეორედ განხილვა საკანონმდებლო ნორმებით არ არის გათვალისწინებული.

დადგენილია ასევე, რომ 2-----ს, ლ-----მ----- განცხადებით მიმართა სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს და მოითხოვა საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილება, ხოლო სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს 2019 წლის 23 აპრილის N04/22050 წერილით კი, ლ-----ს თავის 2----- N----- განცხადების პასუხად ეცნობა, რომ 2009 წლის საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულების საფუძველზე კერძო საკუთრებაში გადაეცა ქ.თბილისი, წ----- მდებარე ბინა (ს.კ 01.16.01.010.013.01.5---- შესაბამისად, სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტო მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს დააკმაყოფილოს მისი მოთხოვნა.

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ 2019 წლის 08 მაისს გამოთხოვა ინფორმაცია, რომლის გამოთხოვამდეც მისთვის უცნობი იყო ხელშეკრულების შინაარსი, სარჩელი კი სასამართლოში აღძრა 2019 წლის 15 მაისს.

განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით არ არის დადგენილი, რომ ლ-----მ გაუშვა საქართველოს პრეზიდენტის სადავო განკარგულების ან/და გ-----ასთან

გაფორმებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გასაჩივრების კანონით დადგენილი ვადები. საქმის მასალებით არ დგინდება, რომ სადავო აქტის ან/და ხელშეკრულების ჩაბარების მომენტიდან მას კანონით დადგენილ ვადაში არ გაუსაჩივრებია ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, ხოლო რაც შეეხება საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს----- წერილს, -სასამართლოს მოსაზრებით აღნიშნული არ შეიძლება მიჩნეული იქნეს ხანდაზმულობის ვადის ათვლის დაწყებად, ვინაიდან თავად სადავო-საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულება და სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულება ლ-----ს ამ დროისათვის არ გაგზავნია და არ ჩაბარებია. შესაბამისად, მისთვის უცნობი იყო მათი შინაარსი, რის გამოც ხანდაზმულობის ვადის ათვლა უნდა დაიწყოს იმ მომენტიდან, როდესაც მოსარჩელემ ჩაიბარა სადავო-საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულება და ნასყიდობის ხელშეკრულება. საქმის მასალებით კი ვერ დგინდება, რომ

აღნიშნული დოკუმენტების ჩაბარებიდან კანონით დადგენილი ვადების დარღვევით მიმართა მოსარჩელემ სასამართლოს.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ლ-----ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი „სახელმწიფო ქონების და ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2----- განკარგულება ლ-----ს ნაწილში და ასევე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და გ-----ს შორის 2-----ს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, წ----- ფართი: 55.90კვ.მეტრი, ლ-----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, ლ-----ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს. ამდენად, მოპასუხეებს- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, საქართველოს

პრეზიდენტს, მოსარჩელე- ლ-----ს სასარგებლოდ სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ 100(ასი) ლარის გადახდა ამ უკანასკნელთა მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ლ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი „სახელმწიფო ქონების და ქ.თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2----- განკარგულება ლ-----ს ნაწილში.
3. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და გ-----ს შორის 2-----ს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ.თბილისი, წ-----, ფართი: 55.90კვ.მეტრი, ლ-----ს ნაწილში.
4. მოპასუხეებს- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, საქართველოს პრეზიდენტს, მოსარჩელე- ლ-----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 ჟინჭველაშვილი