

საქმე № 330310019002844559

საქმე №3-----



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

29 მაისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე - ლეილა გოგიშვილი
სხდომის მდივანი - ანა მგელაძე

მოსარჩელე - ზ-----

წარმომადგენელი - თ-----

მოპასუხე - საქართველოს პრეზიდენტი

წარმომადგენელი - ფ-----

მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტრო

წარმომადგენელი - ე-----

მესამე პირი (16.2) - სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტო

მესამე პირი (16.2) - ვ-----

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტროსა და ვ-----ს შორის გაფორმებული 2009
წლის 11 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულება 2.2 პუნქტის ნაწილში,

უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქ-----

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის №-- განკარგულება „სახელმწიფო ქონების და ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ ზ-----ის ნაწილში.

(დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა, იხ. ს.ფ. 38-46).

მოსარჩელის განმარტებით, მან 2018 წლის 26 ნოემბერს განცხადებით მიმართა სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილების შესახებ, თუმცა იმავე წლის 12 დეკემბრის წერილით ეცნობა, რომ უკვე დაკმაყოფილებულნი იყო საცხოვრებელი ფართით და აღარ ქონდა მოთხოვნის უფლება. როგორც მისთვის მოგვიანებით გახდა ცნობილი, საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის №-- განკარგულების საფუძველზე, 2009 წლის 11 მარტს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ვ-----ს შორის გაფორმებული იყო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის 2.2. პუნქტის თანახმად, ვ----- ვალდებული იყო უზრუნველყო ზ-----ე საცხოვრებელით მისთვის გადაცემულ ქონებაში.

მოსარჩელე უთითებს, რომ მისთვის უცნობი იყო 2009 წლის 11 მარტის ხელშეკრულების პირობები და მიიჩნევს, რომ მასში მითითებული პირობა არღვევს მის უფლებებს, ვინაიდან სახელმწიფოსაგან არ მიუღია საცხოვრებელი ფართი, ხოლო ვ----- გადაცემულ ფართში არ ცხოვრობს, რის გამოც ითხოვს, როგორც საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულების, ისე ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობას.

2. მხარეთა პოზიციები

2.1. მოპასუხის პოზიცია

2.1.1. მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო. ამასთან, განმარტა, რომ გასულია გასაჩივრების 3 წლიანი ვადა და სარჩელი ხანდაზმულია.

2.1.2. მოპასუხე - საქართველოს პრეზიდენტის წარმომადგენელმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ საქართველოს პრეზიდენტის მიერ სადავო განკარგულების გამოცემის დროს დაცული იქნა კანონმდებლობის მოთხოვნები, რაც გამორიცხავს სადავო აქტის ბათილად ცნობას. ამასთან, განმარტა, რომ გასულია გასაჩივრების 3 წლიანი ვადა და

სარჩელი ხანდაზმულია.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირმა - სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტომ წარმოდგენილი წერილობითი მოსაზრებით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ვარაუდი იმის თაობაზე, რომ ოჯახის რომელიმე სრულწლოვან წევრს არ სცოდნოდა დაკანონების შესახებ - მოკლებულია ყოველგვარ დამაჯერებლობას და არ შეესაბამება რეალობას. მოგონილია იმისთვის, რომ მოსარჩელემ გადალახოს ამ კატეგორიის საქმეებზე კანონმდებლობით დადგენილი გასაჩივრების ვადის 3 წლიანი ხანდაზმულობა.

3.2. მესამე პირს - ვ-----ს წერილობითი ფორმით შესაგებელი ზ-----ის სარჩელზე არ წარმოუდგენია. კანონით დადგენილი წესით გაფრთხილების მიუხედავად, მესამე პირი არ გამოცხადდა სასამართლოს მთავარ სხდომაზეც. შესაბამისად, მისი პოზიცია აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლოსთვის უცნობია.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. „სახელმწიფო ქონების და ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის №-- განკარგულებით დადგინდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად საკუთრებაში გადაცემა, ამავე განკარგულების დანართში მითითებული ფიზიკური პირებისათვის, რის საფუძველზეც, ქ----- სართული 2, ოთახების რაოდენობა 4, ფართი: 52 კვ.მეტრი, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად გადაეცა ვ-----ს (ოჯახის უფროსი), გ-----, ნ-----, მ----- და ზ-----ეს.

ამავე განკარგულების მე-2 პუნქტით დადგენილი იქნა საპრივატიზებო პირობები:

- ა) მყიდველი ვალდებული იყო საპრივატიზებო თანხა გადაეხადა შესაბამისი ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) წლის ვადაში;
- ბ) მყიდველი ვალდებული იყო ხელშეკრულებაში მითითებული პირები უზრუნველყო საცხოვრებელი ფართობით;
- გ) მყიდველი და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირები ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის არ უნდა სარგებლობდნენ ან

ფლობდნენ რაიმე საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ ფართობს, მოპოვებულს მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე, გარდა აღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონებისა;

დ) მყიდველი და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირები არ მოითხოვენ სახელმწიფოსაგან ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისაგან, ან სხვა პირებისაგან რაიმე სახის კომპენსაციას, გარდა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევისა, ან უძრავი ქონების საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაცემას, მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე.

განკარგულების მე-3 პუნქტის თანახმად, მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების შემდგომ გასხვისებაზე თანხმობა გაცემულად ითვლებოდა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ, ხოლო საქართველოს დედაქალაქის - თბილისის საკუთრებაში არსებული ქონების გასხვისებაზე ქალაქ თბილისის მერიის მიერ. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების გასხვისებისას ახალ შემძენზე გადადიოდა ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობები. ხოლო განკარგულების მე-4 პუნქტით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს დაევალოთ ამ განკარგულების შესრულების მიზნით კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის №-- განკარგულება „სახელმწიფო ქონების და ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ (ს.ფ. 48-49; 50).

4.1.2. საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის №-- განკარგულების საფუძველზე, 2009 წლის 11 მარტს, ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა (შემდეგში „გამყიდველი“) და მეორეს მხრივ ვ-----ს (შემდგომში „მყიდველი“) შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ვ-----ს გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ-----
-----, 52,00 კვ.მეტრი.

დასახელებული ხელშეკრულების 2.2. მუხლის თანახმად, ვ-----მ აიღო ვალდებულება გ-----, ნ-----ი, მ-----ე და **ზ-----ე** უზრუნველყო საცხოვრებელი ფართით მისთვის გადაცემულ ქონებაში.

აღნიშნული ხელშეკრულების 2.3. პუნქტის თანახმად, მყიდველმა დაადასტურა, რომ ამ ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის მყიდველი და

ხელშეკრულების 2.2. პუნქტში ჩამოთვლილი პირები მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე არ სარგებლობდნენ ან არ ფლობდნენ სხვა რაიმე საცხოვრებელ ან არასაცხოვრებელ ფართს, გარდა წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონებისა.

ამავე ხელშეკრულების 2.4. პუნქტის თანახმად, მყიდველი და ხელშეკრულების 2.2 პუნქტით გათვალისწინებული პირები არ მოითხოვენ სახელმწიფოსაგან ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისაგან ან სხვა პირისაგან რაიმე სახის კომპენსაციას, გარდა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევისა, ან უძრავი ქონების საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაცემას, მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე.

დასახელებული ხელშეკრულების 2.5. პუნქტით დადგინდა, რომ მყიდველზე საკუთრების უფლების გადასვლის შემდეგ, მყიდველი ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება გამოიყენოს ისე, რომ ამ ხელშეკრულების 2.2 პუნქტით გათვალისწინებული პირები უზრუნველყოფილი იქნენ სათანადო საცხოვრებელი პირობებით.

4.1.3. ქ-----ში მდებარე 52,00 კვ.მ. ფართის მქონე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: №0-----, 2009 წლის 11 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა ვ----- სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2009 წლის 11 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 16-17);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 11.03.2009 (ს.ფ. 103).

4.1.4. სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს 2018 წლის 12 დეკემბრის №04-66625 წერილით ნ----- ეცნობა, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის №-- განკარგულებით მათ ოჯახს საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი ფართი, მდებარე: ქ-----, სართული 2, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად პრივატიზების საფუძველზე 2009 წლის 11 მარტს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით. შესაბამისად, სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს დევნილთა მონაცემთა ბაზის მიხედვით ითვლებოდნენ სახელმწიფოსაგან ფართით დაკმაყოფილებულად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს 2018 წლის 12 დეკემბრის №04-66625 წერილი (ს.ფ. 15).

4.1.5. საქმეში წარმოდგენილი იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის ანკეტის თანახმად, მოსარჩელე ზ-----ის როგორც რეგისტრაციის, ისე

ფაქტობრივ საცხოვრებელ ადგილად მითითებულია ქ-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- იძულებით გადაადგილებული პირების - დევნილის ანკეტა (ს.ფ. 108).

4.2. სასამართლოს მიერ დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები.

4.2.1. ზ----- 2009 წლის 11 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დროს ცხოვრობდა ვ-----ათვის საკუთრებაში გადაცემულ ბინაში, მდებარე ქ----- და წარმოადგენდნენ ერთ ოჯახად მცხოვრებ პირებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლში პირდაპირ განსაზღვრავს, რომ თითოეულმა მხარეს უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურებულიყო გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურებულიყო სხვა სახის მტკიცებულებებით. ანალოგიური შინაარსის დებულებებს შეიცავს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლი, რომელიც ადგენს, რომ მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები, თუმცა ამავე მუხლის მეორე ნაწილი ადგენს, რომ თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რაც თავისთავად არ ათავისუფლებს მოსარჩელე მხარეს თავისი წილი მტკიცების ტვირთის ვალდებულებისაგან.

„საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დევნილის რეგისტრაციის ადგილი არის სამინისტროში არსებულ დევნილთა მონაცემთა ბაზაში აღნიშნული დევნილის საცხოვრებელი ადგილი, სადაც იგი დევნილობის პერიოდში დარეგისტრირდა, მიუხედავად ამ ადგილის საკუთრების ფორმისა, ამავე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, დევნილის ფაქტობრივი საცხოვრებელი ადგილი არის დევნილის მიერ დევნილობის პერიოდში არჩეული საცხოვრებელი ადგილი, სადაც იგი რეგისტრაციის გარეშე ფაქტობრივად ცხოვრობს. ამასთან აღნიშნული კანონის მე-12 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, დევნილი ვალდებულია: ა) საცხოვრებელი ადგილის შეცვლის დღიდან ერთი თვის განმავლობაში აცნობოს სამინისტროს საცხოვრებელი ადგილის შეცვლის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი იძულებით გადაადგილებული

პირის - დევნილის ანკეტიტ ირკვევა, რომ ზ-----ის როგორც რეგისტრაციის, ისე ფაქტობრივ საცხოვრებელ ადგილად მითითებულია ქ-----
ამავე ანკეტიტ დასტურდება, რომ ეს უკანასკნელი ცხოვრობს სახელმწიფოს მიერ გადაცემულ გრძელვადიანი განსახლების პროგრამის ფარგლებში გადაცემულ ფართში, ამასთან სხვა რაიმე მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა მის მიერ საცხოვრებელი ადგილის შეცვლისა და ცალკე ოჯახად ცხოვრების ფაქტს, საქმეში წარმოდგენილი არ არის. ამასთან, ერთ ოჯახად ცხოვრების ფაქტი სასამართლო სხდომაზე ასევე დაადასტურა თავად მოსარჩელის წარმომადგენელმაც (იხ. 15.05.2019 წლის სხდომის ოქმი).

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მითითებას იმ გარემოებაზე, რომ მას ვ----- გადაცემულ ფართში არ უცხოვრია მითითებულ მისამართზე და დადგენილად მიიჩნევს, ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემულ ფართში მოსარჩელისა და ვ----- ერთ ოჯახად ცხოვრების ფაქტს.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ზ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი, „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. 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 - 2009 წლის 02 თებერვლის №--განკარგულება „სახელმწიფო ქონების და ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ (გასაჩივრებულ ნაწილში) წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, ხოლო საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ვ-----ს შორის გაფორმებული 2009 წლის 11 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულება (გასაჩივრებულ ნაწილში) 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, რაც ასევე მოიაზრებს მისი ბათილად ცნობის მოთხოვნით წარმოდგენილი სარჩელის ხანდაზმულობის საკითხის გადაწყვეტასაც.

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

ხანდაზმულობის ვადა იმ მოთხოვნებისა, რომლებიც წარმოიშობა პერიოდულად შესასრულებელი ვალდებულებებიდან, სამი წელია. ცალკეულ შემთხვევებში კანონით შეიძლება გათვალისწინებული იქნეს ხანდაზმულობის სხვა ვადებიც.

სახელმწიფო ქონების შესახებ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლი მეორე ნაწილის თანახმად პრივატიზებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი.

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

ამდენად, 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 ხანდაზმულობის ვადის დენა, თავის მხრივ სამოქალაქო კოდექსის ნორმათა თანახმად აღნიშნული დაკავშირებულია სუბიექტურ ფაქტორთან, ანუ იმ მომენტთან, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში, წარმოდგენილი სასარჩელო მოთხოვნების ხანდაზმულობის საკითხის გადასაწყვეტად მნიშვნელოვანია დადგინდეს მოსარჩელეს, რომელიც ხელშეკრულების გაფორმების დროს ცხოვრობდა ვ-----სთვის გადაცემულ ბინაში და წარმოდგენდა მასთან ერთ ოჯახად მცხოვრებ პირს და რომელიც წარმოდგენილ სარჩელში მიუთითებს, რომ არ იყო ინფორმირებული ბინით დაკმაყოფილების შესახებ, უნდა ცოდნოდა თუ არა სადავო ხელშეკრულების დადებისა და ამ ხელშეკრულების საფუძველზე მისი უფლების დარღვევის შესახებ.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო მნიშვნელოვნად მიიჩნევს მიუთითოს, რომ სადავო 2009 წლის 11 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებულია საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 2 თებერვლის №47 განკარგულებით დამტკიცებული საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა მიმართ, სახელმწიფო სტრატეგიის განხორციელების სამოქმედო გეგმის ფარგლებში.

საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 02 თებერვლის №47 განკარგულებით განისაზღვრა, რომ სახელმწიფო დევნილთა საცხოვრებელი პირობების გრძელვადიან გადაწყვეტას ახორციელებს მათთვის საცხოვრებელი ფართობის საკუთრებაში გადაცემის გზით დამტკიცებული ეტაპების მიხედვით. აღნიშნული განკარგულების 3.1.2. პუნქტის თანახმად, ა) პრივატიზებულ კოლექტიურ ცენტრებთან მიმართებაში სახელმწიფო დახმარებას გაუწევს შენობის მფლობელებს მათ საკუთრებაში არსებული ქონების გამოთავისუფლებაში. ბ) სახელმწიფოსათვის განსაკუთრებული დანიშნულების მქონე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კოლექტიური ცენტრების პრივატიზება და შენობის გამოთავისუფლება განხორციელდება ისეთი ფორმით, რომლის შედეგადაც დევნილები დაკმაყოფილდებიან სათანადო კომპენსაციით; გ) სახელმწიფო დახმარებას გაუწევს დევნილებს, მათი თანხმობის შემთხვევაში, იმ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული კოლექტიური ცენტრების, რომლებიც არ არის განსაკუთრებული დანიშნულების მატარებელი სახელმწიფოსათვის, შესაძლებლად მისაღებ ფასად პრივატიზებაში (შენობების პრივატიზაცია დევნილებისათვის განხორციელდება საბაზრო ფასზე უფრო ნაკლებ და გონივრულ ფასად) ამასთან, 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, დევნილთა მიმართ სახელმწიფო სტრატეგიიდან გამომდინარე პროგრამების განხორციელებაში ჩართულნი არიან სოციალური და ტექნიკური ჯგუფები, რომლებიც შეისწავლიან ვითარებას არაორგანიზებულად ჩასახლებულ დევნილებში, მათი ამოცანებია: დევნილი ოჯახის შემადგენლობა კონფლიქტის დროს - დევნილი ოჯახის შემადგენლობა დღევანდელი მდგომარეობით, მათი უახლოესი ნათესაური კავშირები - არსებულ მონაცემთა ბაზასთან შედარება - ინფორმაცია მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი ფართობის მფლობელის შესახებ - კითხვარის მეშვეობით დევნილი ოჯახის სოციალური მდგომარეობის შესწავლა. ასევე ტექნიკური ჯგუფები, რომლებიც შეისწავლიან კომპაქტური ჩასახლების ობიექტს, ვალდებულნი არიან: ოთახების რაოდენობა, აღწერა და დანომვრა, შენობის გეგმის მომზადება, ობიექტთან მიმდებელი მიწის ნაკვეთის აღწერა, ობიექტის ტექნიკური მდგომარეობის შესწავლა, საჭიროების შემთხვევაში აზომვითი სამუშაოების წარმოება ან/და აუცილებელი სარეაბილიტაციო სამუშაოების განსაზღვრა. კონკრეტულად, დევნილი ოჯახის შემადგენლობის, დღევანდელი მდგომარეობით და მათი უახლოესი ნათესაური კავშირების დადგენა წარმოადგენს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს, შინაგან საქმეთა სამინისტროს

და სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს კომპეტენციას.

ამდენად, ცხადია, რომ დევნილთათვის ბინების საკუთრებაში გადაცემას წინ უძღოდა მთელი რიგი ღონისძიებები და იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა სხვა მისამართზე ცალკე ოჯახად ცხოვრების ფაქტი, შეუძლებელია არ სცოდნოდა მიმდინარე პროცესების, სადავო ხელშეკრულებისა და მისი შინაარსის შესახებ. ამასთან საყურადღებოა, რომ მოსარჩელე მხარე არ უარყოფს სადავო პერიოდში ერთ ოჯახად ცხოვრების ფაქტს, თუმცა განმარტავს, რომ ნასყიდობისა ხელშეკრულებისა და მისი ოჯახისთვის საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ, არაფერი იცოდა. ამდენად, ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, მოსარჩელე მხარის მიერ იმ გარემოებაზე აპელირება, რომ მისთვის სსიპ სოციალური მომსახურების სააგენტოს 2018 წლის 12 დეკემბრის №04-66625 წერილით გახდა ცნობილი საცხოვრებელი ბინით დაკმაყოფილების ფაქტი, ვერ იქნება გაზიარებული სასამართლოს მიერ.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ზ-----ის სარჩელი საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის №-- განკარგულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის (ზ-----ის ნაწილში) და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ვ-----ს შორის 2009 წლის 11 მარტს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის (2.2. პუნქტის ნაწილში) თაობაზე ხანდაზმულია, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, მოსარჩელე მხარის მიერ სახელმწიფო ბაჟს სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 22-ე, 25¹-ე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ზ-----ის სარჩელი, არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე თბილისი, გრ. რობაქიძის N7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. N6) მეშვეობით.

მოსამართლე

ლუილა გოგიშვილი