

საქმე № 330310017001943160

საქმე №3ბ/2775-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

9 თებერვალი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ლევან მურუსიძე
სხდომის მდივანი - რუსუდან ანდრიაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - ბ--- ავ-----ი
წარმომადგენელი - მ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - სა-----ია

მოწინააღმდეგე მხარე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩულურეთის რაიონის გამგეობა
წარმომადგენელი - ალ-----ი

მესამე პირი - გ-----ი ავ-----ი

დავის საგანი - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

1. სააპელაციო საჩივრის ავტორის მოთხოვნა

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების

მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

**2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ბ--- ავ-----ის სარჩელი მოპასუხეების - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობისა და ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

**3. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:
უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

3.1. საქართველოს სსრ ქ. თბილისის კიროვის მშრომელთა დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის მიერ, რაისაბჭოს აღმასკომის 27.05.70 წლის გადაწყვეტილების საფუძველზე (ოქმი №--), 1970 წლის 29 მაისს გაცემული იქნა ორდერი №---, რომლითაც ირკვევა, რომ შა-----ს ძე ავ-----ს ოჯახით, რომელიც შედგება 7 პირისაგან, მიეცა 2 ოთახის დაკავების უფლება ფართობით 49 კვ.მ, სახლში №5, მდებარე გ-----ს ქუჩა. ოჯახის შემადგენლობა: შა-----ს ძე ავ-----ი, ლ--- ბ---- ას ავ-----ა, ალ-----ს ას ავ-----ა, მა-----ს ძე ავ-----ა, რ-----ს ძე ავ-----ა, რა-----ოს ძე ავ-----ი, ბ--- შაქროს ძე ავ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1970 წლის 29 მაისის ორდერი №---(ს.ფ. 81-83)

3.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2015 წლის 01 ივნისის №4-- ბრძანებით, კანონიერ მოსარგებლე ბ--- ავ-----ს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა, სახელმწიფო საბინაო ფონდში არსებული, გ-----ს ქუჩა №--- მდებარე 50.32 კვ.მეტრი საცხოვრებელი ფართობის 7/14 (იგივე ბინის 1/2) წილი, ამასთან, გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა კანონიერ მოსარგებლე ბ--- ავ-----ზე.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2015 წლის 01 ივნისის №4-- ბრძანების საფუძველზე, 2015 წლის 01 ივნისს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის მიერ გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა №7, რომლის თანახმადაც მესაკუთრე - ბ--- ავ-----ს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თ-----ი, გ-----ს ქუჩა №--- მდებარე 50.32 კვ.მეტრი საცხოვრებელი ფართობის 7/14(იგივე ბინის 1/2) წილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის

2015 წლის 01 ივნისის ბრძანება №4-- (ს.ფ.10)

- საკუთრების უფლების მოწმობა №7 (ს.ფ.11)

3.3. საქმეში წარმოდგენილი 2016 წლის 08 თებერვლის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ. თ-----ი, გ-----ს ქუჩა №5, სართული 3, ფართი - 50.32 კვ.მეტრი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, თანასაკუთრების უფლებით ირიცხება ბ--- ავ-----ის სახელზე (7/14 ნაწილი), გ-----ი ავ-----ის სახელზე (3/14 ნაწილი), სახელმწიფოს (დ----- რაიონის გამგეობა) სახელზე (4/14 ნაწილი). საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: საკუთრების უფლების მოწმობა №13, დამოწმების თარიღი: 02-----, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობა; საკუთრების უფლების მოწმობა №7, დამოწმების თარიღი: 01/06/2015, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 08/02/2016 (ს. ფ. 62)

3.4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2017 წლის 22 მარტის №ბ----- ბრძანებით, ბ--- ავ-----ს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა, ქ. თ-----ი, გ-----ს ქუჩა №--- მდებარე სახელმწიფოს (დ----- რაიონის გამგეობა) საკუთრებაში არსებული 50.32 კვ.მეტრი საცხოვრებელი ფართობის 4/14 ნაწილიდან 2/14 (1/7) წილი (საკადასტრო კოდი: №0-----). ამასთან, დადგინდა, რომ გაიცეს საკუთრების უფლების მოწმობა კანონიერ მოსარგებლეებზე: ბ--- ავ-----სა და რ----- ავ-----ზე.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2017 წლის 22 მარტის №ბ----- ბრძანების საფუძველზე, 2017 წლის 22 მარტს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის მიერ გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა №5, რომლის თანახმადაც მესაკუთრე - ბ--- ავ-----ს (პირადი ნომერი: 0-----) საკუთრებაში გადაეცა ქ.თ-----ი, გ-----ს ქუჩა №--- მდებარე 50.32 კვ. მეტრი საცხოვრებელი ფართობის 2/14 (იგივე ბინის 1/7) წილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2017 წლის 22 მარტის ბრძანება №ბ----- „მოქალაქე ბ--- ავ-----ის და რ----- ავ-----ის კანონიერ სარგებლობაში არსებული საცხოვრებელი ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ” (ს.ფ.12)

- 2017 წლის 22 მარტის საკუთრების უფლების მოწმობა №5 (ს.ფ.13)

3.5. ბ--- ავ-----მა 2017 წლის 31 მარტს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობაში წარადგინა განცხადება №1-----,

რომლითაც მოითხოვა ქ. თ-----ი, გ-----ს ქუჩა №--- მდებარე ფართობის (სამზარეულოს) უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2017 წლის 06 აპრილის №3----- ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ბ--- ავ-----ს უარი ეთქვა ქ. თ-----ი, გ-----ს ქუჩა №--- მდებარე 7,44კვ. მეტრი ფართობის (სამზარეულო) უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემაზე. ამასთან, აღნიშნული აქტით დამატებით განემარტა მხარეს, რომ „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო ქონებას წარმოადგენს შენობა-ნაგებობის სხვადასხვა დანიშნულების დამხმარე ფართები, რომლებიც არ არის ინდივიდუალურ საკუთრებაში, ამასთან, მისი განკარგვა შესაძლებელია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბ--- ავ-----ის 2017 წლის 31 მარტის განცხადება №1----- (ს.ფ.74)
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2017 წლის 06 აპრილის გადაწყვეტილება №3----- (ს.ფ.126-127)

3.6. 2017 წლის 27 მარტს, ბ--- ავ-----მა (წარმომადგენელი მ-----) ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 22 მარტის №ბ----- ბრძანებაში ცვლილების შეტანა. აღნიშნულ საჩივარში მხარემ მიუთითა, რომ ბინისგან ცალკე მდებარეობს სამზარეულო, რომელიც ბინასთან არ არის გაერთიანებული თვით სახლის პროექტით, მაგრამ წარმოადგენს ბინის განუყოფელ ნაწილს.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზეპირი მოსმენის 2017 წლის 06 ივლისის №1----- სხდომის ოქმით ირკვევა, რომ საჩივრის ავტორმა ბ--- ავ-----მა (წარმომადგენელი მ-----) დააზუსტა მოთხოვნა და მოითხოვა ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2017 წლის 06 აპრილის №3----- ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 2 აგვისტოს №1----- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა მოქალაქე ბ--- ავ-----ის წარმომადგენლის მ-----ის 2017 წლის 27 მარტის №1----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2017 წლის 06 აპრილის №3----- ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბ--- ავ-----ის (წარმომადგენელი მ-----) 2017 წლის 27 მარტის

ადმინისტრაციული საჩივარი (ს.ფ. 66-67)

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 06 ივლისის ზეპირი მოსმენის სხდომის ოქმი №1----- (ს.ფ. 72-73)

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 2 აგვისტოს ბრძანება №1--- „მოქალაქე ბ--- ავ-----ის წარმომადგენლის მ----- ლ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“ (ს.ფ. 129-134)

4. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

4.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის 23-ე მუხლის თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

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.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2017 წლის 06 აპრილის №3----- გადაწყვეტილება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 2 აგვისტოს №1----- ბრძანება „ბ--- ავ-----ის წარმომადგენლის მ----- ლ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“, წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

4.2. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2017 წლის 06 აპრილის №3----- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, კერძოდ:

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №--- დადგენილებით

დამტკიცებული იქნა „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესი“, რომელიც არეგულირებს სახელმწიფო საბინაო ფონდში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდში არსებული, მათ შორის 2007 წლის 2 თებერვლამდე დროებით გადაცემული, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, ამ პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს და განსაზღვრავს წესით გათვალისწინებული ურთიერთობის მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს. დასახელებული წესის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა დაერთოს: ა) არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.); კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, აგრეთვე მემკვიდრეობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი; ბ) განმცხადებლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ხოლო წარმომადგენლობის შემთხვევაში, დამატებით წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; გ) საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის შიდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; დ) ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა (თანხმობები), თუკი კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულია რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლე და საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლების დათმობა ხდება კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) მიერ ერთი ან რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლის სასარგებლოდ; ე) გარკვეული პირობით დროებით გადაცემული არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემისას კანონიერი მოსარგებლის(მოსარგებლეების) ნოტარიულად დამოწმებული წერილობითი უარი უფლებამოსილი ორგანოსაგან პირობის შესრულების მოთხოვნაზე, რომელიც დამოკიდებული იქნება მისი განცხადების დაკმაყოფილების პირობაზე; ვ) დროებით გადაცემული არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული)

ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) მიერ 2007 წლის 2 თებერვლამდე აღნიშნულ ფართობზე რეგისტრაციის დამადასტურებელი საბუთი; ზ) ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლში არსებულ საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ (იზოლირებულ და არაიზოლირებულ) ფართობთან ერთად შესაბამისი მიწის ნაკვეთის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემისას, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე ინფორმაცია ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივიდან (ცნობა-დახასიათება, საინვენტარიზაციო გეგმა და სხვა).

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №--- დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ მე-2 მუხლის, პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, კანონიერი მოსარგებლე არის ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით, ხოლო კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, მისი მემკვიდრე.

დასახელებული სამართლებრივი ნორმების ანალიზის საფუძველზე, ნათელია, რომ დაინტერესებულ პირს უნდა გააჩნდეს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.), რომლის საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №--- დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ 5.2-ე მუხლის თანახმად, თუ კანონიერი მოსარგებლის მიერ წარდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტები აკმაყოფილებს ამ წესით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს, ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო დადგენილ ვადაში იღებს გადაწყვეტილებას საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ მიუთითა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

- საქართველოს სსრ ქ. თბილისის კიროვის მშრომელთა დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის მიერ, რაისაბჭოს აღმასკომის 27.05.70 წლის გადაწყვეტილების საფუძველზე (ოქმი №--), 1970 წლის 29 მაისს გაცემული იქნა ორდერი №---, რომლითაც ირკვევა, რომ შა-----ს ძე ავ-----ს ოჯახით, რომელიც შედგება 7 პირისაგან, მიეცა 2 ოთახის დაკავების უფლება ფართობით 49 კვ.მ, სახლში №5, მდებარე გ-----ს ქუჩა. ოჯახის შემადგენლობა: შა-----ს ძე ავ-----ი; ლ--- ბ---- ას ავ-----ა, ალ-----ს ას ავ-----ა, მა-----ს ძე ავ-----ა, რ-----ს ძე ავ-----ა, რა-----ოს ძე ავ-----ი, ბ--- შაქროს ძე ავ-----ი.

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2015 წლის 01 ივნისის №4-- ბრძანებით, კანონიერ მოსარგებლე ბ--- ავ-----ს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა, სახელმწიფო საბინაო ფონდში არსებული, გ-----ს ქუჩა №--- მდებარე 50.32 კვ.მეტრი საცხოვრებელი ფართობის 7/14 (იგივე ბინის 1/2) წილი, ამასთან, გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა კანონიერ მოსარგებლე ბ--- ავ-----ზე.

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2015 წლის 01 ივნისის №4-- ბრძანების საფუძველზე, 2015 წლის 01 ივნისს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის მიერ გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა №7, რომლის თანახმადაც მესაკუთრე - ბ--- ავ-----ს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თ-----ი, გ-----ს ქუჩა №--- მდებარე 50.32 კვ.მეტრი საცხოვრებელი ფართობის 7/14 (იგივე ბინის 1/2) წილი.

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2017 წლის 22 მარტის №ბ----- ბრძანებით, ბ--- ავ-----ს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა, ქ. თ-----ი, გ-----ს ქუჩა №--- მდებარე სახელმწიფოს (დ----- რაიონის გამგეობა) საკუთრებაში არსებული 50.32 კვ.მეტრი საცხოვრებელი ფართობის 4/14 ნაწილიდან 2/14 (1/7) წილი (საკადასტრო კოდი: №0-----). ამასთან, დადგინდა, რომ გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა კანონიერ მოსარგებლეებზე: ბ--- ავ-----სა და რ----- ავ-----ზე.

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2017 წლის 22 მარტის №ბ----- ბრძანების საფუძველზე, 2017 წლის 22 მარტს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის მიერ გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა №5, რომლის საფუძველზეც მესაკუთრე - ბ--- ავ-----ს საკუთრებაში გადაეცა ქ. თ-----ი, გ-----ს ქუჩა №--- მდებარე 50.32 კვ.მეტრი საცხოვრებელი ფართობის 2/14 (იგივე ბინის 1/7) წილი.

დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებები ადასტურებს იმას, რომ კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის- ორდერის საფუძველზე შა-----ს ძე ავ-----ს ოჯახს გამოეყო და მიეცა 2 ოთახის დაკავების უფლება გ-----ს ქუჩაზე მდებარე №5 სახლში, ფართით - 49 კვ. მეტრი და რომ აღნიშნული ორდერი არ მოიცავდა სამზარეულოს. ამასთან, აღნიშნული ორდერის საფუძველზე, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის გადაწყვეტილებით ბ--- ავ-----ას უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი ფართი.

4.3. საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №--- დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ 5.3-ე მუხლის თანახმად, ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ საცხოვრებელ ან/და არასაცხოვრებელ (იზოლირებულ ან/და არაიზოლირებულ) ფართობთან ერთად კანონიერი მოსარგებლის მიერ დაკავებული მომიჯნავე ფართობის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე, თუკი აღნიშნული მომიჯნავე ფართობის გარეშე საცხოვრებელი ან/და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან/და არაიზოლირებული) ფართობით დამოუკიდებლად სარგებლობა შეუძლებელია და იგი არ წარმოადგენს ცალკე უფლების ობიექტს.

დასახელებული ნორმის საფუძველზე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ასევე კანონიერ მოსარგებლეს, კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ საცხოვრებელ ან/და არასაცხოვრებელ (იზოლირებულ ან/და არაიზოლირებულ) ფართობთან ერთად გადასცეს უსასყიდლოდ საკუთრებაში მის მიერ დაკავებული მომიჯნავე ფართობი, თუმცა იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნული მომიჯნავე ფართობის გარეშე საცხოვრებელი ან/და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან/და არაიზოლირებული) ფართობით დამოუკიდებლად სარგებლობა შეუძლებელია და იგი არ წარმოადგენს ცალკე უფლების ობიექტს.

მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა განმარტებებით, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით, ასევე, ქ. თ-----ი, გ-----ს ქუჩა №---, №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობის მესამე სართულის სართულბრივი გეგმით დგინდება, რომ ბ--- ავ-----ის სახელზე პრივატიზებული ფართი და სამზარეულო, რომლის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემასაც მოითხოვს ამჟამად მოსარჩელე მხარე მდებარეობს ერთსა და იმავე სართულზე, თუმცა ისინი არ წარმოადგენენ ერთმანეთის

მომიჯნავე ფართებს, სამზარეულო საცხოვრებელი ფართისაგან ცალკე მდებარეობს, მათ შორის გამყოფ სივრცეს წარმოადგენს დერეფანი და შესაბამისად სამზარეულო წარმოადგენს ცალკე უფლების ობიექტს, აღნიშნული გარემოება კი, თავის მხრივ გამორიცხავს სამზარეულოს გარეშე ბ--
- ავ-----ის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართობით დამოუკიდებლად სარგებლობის ფაქტს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო დაეყრდნო საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის მიერ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ბ--- ავ-----ის სარჩელი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2017 წლის 06 აპრილის №3-----

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოა და მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.4. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 2 აგვისტოს №1----- ბრძანების ბათილად ცნობა, რომლითაც მხარეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე, მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი სასამართლომ ასევე უსაფუძვლოდ მიიჩნია შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და შესაბამისად არ არსებობს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 2 აგვისტოს №1----- ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

4.5. 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი 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.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ბ--- ავ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნები ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ჩუღურეთის რაიონის გამგეობის 2017 წლის 06 აპრილის №3----- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 2 აგვისტოს №1----- ბრძანების ბათილად ცნობასთან და მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებასთან

დაკავშირებით არ უნდა დაკმაყოფილდა.

5. სააპელაციო საჩივრის სამართლებრივი საფუძვლები:

5.1. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი, კერძოდ, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილების მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტი. აპელანტს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უკანონოა, რის გამოც ითხოვს მის გაუქმებას.

6. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

6.1. სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

6.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო სრულად ეთანხმება თბილისის საქალაქო სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სასამართლომ სწორად

დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც.

სააპელაციო სასამართლო ასევე იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები. თავის მხრივ, აპელანტმა სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ აპელანტი ვერ მიუთითებს რაიმე სახის მტკიცებულებაზე და ვერ ასაბუთებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების უკანონობას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის სამართლებრივ საფუძვლებზე მითითებით, რის გამოც სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას გაიზიაროს საპელაციო საჩივრის ავტორის პრეტენზია.

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება საქალაქო სასამართლოს განმარტებებს და მიუთითებს მოცემული დავის მარეგულირებელი ნორმატიულ აქტზე, კერძოდ, საქართველოს მთვრობის 2014 წლის 20 თებერვლის „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ N189-ე დადგენილებაზე, რომლის პირველი მუხლის შესაბამისად, ეს წესი არეგულირებს სახელმწიფო საბინაო ფონდში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდში არსებული, მათ შორის 2007 წლის 2 თებერვლამდე დროებით გადაცემული, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, ამ პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს და განსაზღვრავს წესით გათვალისწინებული ურთიერთობის მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს.

ამავე დადგენილების მეორე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი ფართობი არის შენობის ის ნაწილი, რომელიც გამოიყენება საცხოვრებლად, ხოლო, „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, კანონიერი მოსარგებლეა ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ

გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით, ხოლო კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, მისი მემკვიდრე.

ამავე დადგენილების მე-4 მუხლი ადგენს საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის წესს. მითითებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის "ა" ქვეპუნქტის მიხედვით, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.);

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №--- დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ საცხოვრებელ ან/და არასაცხოვრებელ (იზოლირებულ ან/და არაიზოლირებულ) ფართობთან ერთად კანონიერი მოსარგებლის მიერ დაკავებული მომიჯნავე ფართობის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზეც, თუკი აღნიშნული მომიჯნავე ფართობის გარეშე საცხოვრებელი ან/და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან/და არაიზოლირებული) ფართობით დამოუკიდებლად სარგებლობა შეუძლებელია და იგი არ წარმოადგენს ცალკე უფლების ობიექტს.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი ნორმების ურთიერთშეჯერების შედეგად, პალატა სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივ შეფასებას. კერძოდ, პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №--- დადგენილების თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ასევე კანონიერ მოსარგებლეს, კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ საცხოვრებელ ან/და არასაცხოვრებელ (იზოლირებულ ან/და არაიზოლირებულ) ფართობთან

ერთად გადასცეს უსასყიდლოდ საკუთრებაში მის მიერ დაკავებული მომიჯნავე ფართობი, თუმცა იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნული მომიჯნავე ფართობის გარეშე საცხოვრებელი ან/და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან/და არაიზოლირებული) ფართობით დამოუკიდებლად სარგებლობა შეუძლებელია და იგი არ წარმოადგენს ცალკე უფლების ობიექტს.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, 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 ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. ამდენად, ზოგადი წესის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მტკიცების ტვირთი მოიცავს აგრეთვე ფაქტების მითითების ტვირთსაც. თითოეულმა მხარემ უნდა მიუთითოს თავის სასარგებლოდ მოქმედ გარემოებებზე და თუ იგი სადავო გახდება, უნდა დაამტკიცოს ამ გარემოების არსებობა ან არარსებობა. ამასთან, ადმინისტრაციული პროცესის თავისებურებას წარმოადგენს ის, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ანუ მტკიცების მოვალეობა, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ეკისრება იმ ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. თუმცა, პალატას მიაჩნია, რომ მტკიცების ტვირთის ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დაკისრება არ უნდა განიმარტოს არასწორად, ისე როგორც მისი პროცესუალური მოწინააღმდეგე მხარის - მოსარჩელის გათავისუფლება სარჩელის დასაბუთების ვალდებულებისაგან. პალატა მიუთითებს, რომ კანონმდებლის მიერ ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დაკისრებული მტკიცების ტვირთი არ გულისხმობს მოსარჩელის გათავისუფლებას სასარჩელო მოთხოვნის დასაბუთებისა და მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან სასარჩელო მოთხოვნა მოსარჩელემ უნდა დაასაბუთოს.

მოცემულ შემთხვევაში, პალატას დადასტურებულად მიაჩნია, რომ

სამზარეულო, რომლის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემასაც მოითხოვს ბ--
- ავ-----ი წარმოადგენს ცალკე უფლების ობიექტს. ამასთან, დადგენილია, რომ
აპელანტის სახელზე პრივატიზებული ფართი და სამზარეულო არ
წარმოადგენენ ერთმანეთის მომიჯნავე ფართებს, სამზარეულო საცხოვრებელი
ფართისაგან ცალკე მდებარეობს, მათ შორის გამყოფ სივრცეს წარმოადგენს
დერეფანი.

სააპელაციო სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ
დასტურდება, ხოლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე
მუხლის მესამე ნაწილის შესაბამისად, აპელანტის მიერ სააპელაციო
ინსტანციაში ვერ იქნა წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება, რომლითაც
დადასტურებოდა, რომ გასაჩივრებული აქტების გამოცემისას, ადგილი
ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით
დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში, აღნიშნულ საკითხზე
მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტის მიერ ვერ იქნა გაბათილებული
პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი
გარემოებები და სამართლებრივი დასკვნები, რისი გათვალისწინებითაც არ
არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამართლებრივი და
ფაქტობრივი საფუძვლები.

7. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

7.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო
პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ
ქმნიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე
მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას. პირველი ინსტანციის
სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს
სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული
გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები.

8. საპროცესო ხარჯები:

8.1. „სახელწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, აპელანტი
გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულებისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-
ლი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე,
391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დაადგინა

1. ბ--- ავ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე

ლევან მურუსიძე