



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

28 ივნისი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - გიორგი სანიკიძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ი---- რაიონის
გამგეობა;

წარმომადგენელი - ნ-----;

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;

წარმომადგენელი - ს-----;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ნ----- ფ-----ი;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა,
ახალი

ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 23 თებერვლის
გადაწყვეტილება.

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ი---- რაიონის გამგეობის 2017 წლის
20 თებერვლის №3----- ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა.

1.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 19 სექტემბრის №1-----
ბრძანების ბათილად ცნობა „ნ----- ფ-----ის წარმომადგენლის ლ---- ჭ-----

--ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე.

1.3. დაევალოს მოპასუხეს - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ი--- რაიონის გამგეობას გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ -სამართლებრივი აქტი მოსარჩელეზე ქ.თბილისი, ს.წ-----ის ქ----- მდებარე ქ----- ბინის (ფართობი 26.49კვ.მეტრი) უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ (იხ. სასარჩელო განცხადება, ს.ფ. 1-13; 2018 წლის 02 თებერვლის სასამართლო სხდომის ოქმი)

2. მოპასუხეების პოზიცია:

2.1. მოპასუხე - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ი--- რაიონის გამგეობას წერილობით ფორმით შესაგებელი ნ----- ფ-----ის მიერ აღძრულ სარჩელზე არ წარუდგენია.

2.2. მოპასუხე - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ წარდგენილი შესაგებელი სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ნ----- ფ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ი--- რაიონის გამგეობის 2017 წლის 20 თებერვლის №3----- ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი. ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 19 სექტემბრის №1---- ბრძანება „ნ----- ფ-----ის წარმომადგენლის ლ--- ჭ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“. მოპასუხეს - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ი--- რაიონის გამგეობას დაევალა ქ. თბილისში, ს-----ის ქ--- №----- მდებარე №-- ბინის ნ----- - ფ-----ისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 30 აგვისტოს N1----- დადგენილებით ირკვევა, რომ დაკმაყოფილდა ქ----- ს----- გაერთიანების ადმინისტრაციის თხოვნა და გაერთიანების ბალანსზე რიცხული: მ----- გ-----ის მ--- კ-----ის, 1-----ის 1-----, ბ----- ხ-----ის 4-- მ-----, ს----- ქ----- მ----- და კ----- ის ქ--- N----- მდებარე საერთო საცხოვრებლები ჩარიცხულ იქნა საბინაო კომუნალურ ფონდში. ამავე დადგენილების თანახმად, დაევალა ი---ა და ს----- ის რაიონების პოლიციის შესაბამის ქვეგანყოფილებებს მოახდინონ მობინადრეების ჩაწერა გაერთიანების მიერ გაცემული საერთო საცხოვრებელი ორდერების საფუძველზე (ს.ფ. 14).

4.2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს საინფორმაციო-სამისამართო ბიუროს მიერ გაცემული საინფორმაციო ბარათით დგინდება, რომ ნ----- ფ-----ი 2002 წლის 03 ივლისიდან რეგისტრირებულია მისამართზე: ქ.თბილისი, ს-----ის ქ---- N--, ბინა N-- (ს.ფ. 39-40).

4.3. ნ----- ფ-----მა 2016 წლის 21 ივლისს N2----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ი---- რაიონის გამგეობას და მოითხოვა ქ. თბილისში, წ-----ის ქ---- N----- მდებარე №-- ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა (ს.ფ. 92).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ი---- რაიონის გამგეობის 2016 წლის 08 აგვისტოს N2----- წერილით, ნ----- ფ-----ს ქ. თბილისში, წ-----ის ქ---- N----- მდებარე N-- ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის მიზნებისათვის ეთხოვა საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესით“ განსაზღვრული საჭირო დოკუმენტაცია, მათ შორის პრივატიზებამოთხოვნილი საცხოვრებელი ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა. ამავე წერილით განემარტა, რომ აღნიშნული დოკუმენტაციის არქონის შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ი---- რაიონის გამგეობა მოკლებულია შესაძლებლობს დააკმაყოფილოს მისი თხოვნა (ს.ფ. 90-91).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ი---- რაიონის გამგეობის 2017 წლის 20 თებერვლის N3----- წერილით (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი) ნ----- ფ-----ს ეცნობა, რომ ქ. თბილისის ი---- რაიონის გამგეობა არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის უსასყიდლოდ გადაცემის წესს ახორციელებს 2014 წლის 20 თებერვლის საქართველოს მთავრობის N189 დადგენილების შესაბამისად, რომლის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, „კანონიერი მოსარგებლე არის ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა). საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობებით, ხოლო კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში მისი მემკვიდრე. ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა დაერთოს „არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული

და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა); კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, აგრეთვე მემკვიდრეობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი (ს.ფ. 41).

4.4. 2017 წლის 01 მარტს, ნ----- ფ-----მა (წარმომადგენელი ლ---- ჭ-----ე) №1----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ი---- რაიონის გამგეობის 2017 წლის 20 თებერვლის №3----- ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა (ს.ფ. 74).

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 19 სექტემბრის №1---- ბრძანებით ნ----- ფ-----ის (წარმომადგენელი ლ---- ჭ-----ე) 2017 წლის 01 მარტის №1----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ი---- რაიონის გამგეობის 2017 წლის 20 თებერვლის №3----- ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ -სამართლებრივი აქტი (ს.ფ. 15-19).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. სასამართლომ განმარტა, რომ უძრავი ქონების სარგებლობის კანონიერება შეიძლება დადასტურდეს არამარტო ისეთი კონკრეტული, კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული დოკუმენტით, როგორცაა საცხოვრებელი ფართის სარგებლობაში გადაცემის შესახებ უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, არამედ სხვა წერილობითი დოკუმენტებითაც, რომლებიც ადასტურებს საცხოვრებელი ფართის მართლზომიერ სარგებლობაში გადაცემას. უშუალოდ სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი სიძველის გამო, შესაძლოა, არ იყოს შემონახული საარქივო დოკუმენტაციაში, შესაბამისად, იმის გათვალისწინებით, რომ საკითხი შეეხება უმნიშვნელოვანესი კონსტიტუციური უფლების - საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძვლებს, ნორმატიული მოწესრიგება შესაძლებლობას აძლევს ადმინისტრაციულ ორგანოს, საკუთრებაში გადაცემა განახორციელოს არა მხოლოდ ორდერის, არამედ სხვა დოკუმენტების საფუძველზეც, რაც ადასტურებს კანონიერ სარგებლობაში საცხოვრებელი ფართის გადაცემას.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებული იქნა საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმის რეალური, ფაქტობრივი გარემოებებისა და წარდგენილი დოკუმენტების შეფასება არ მოუხდენია ერთობლიობაში, არ შეუფასებია ის გარემოება, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 30 აგვისტოს #1-----

დადგენილებით დაკმაყოფილდა ქ----- ს----- გაერთიანების ადმინისტრაციის თხოვნა და გაერთიანების ბალანსზე რიცხული: მ----- გ----- ის მ--- კ-----ის, 1-----ის 1-----ი, ბ----- ხ-----ის 4-- მ-----, ს-----, ქ----- მ-----ის 5----- კ-----ის ქ--- #---- მდებარე საერთო საცხოვრებლები ჩარიცხულ იქნა საბინაო კომუნალიურ ფონდში. ამავე დადგენილების თანახმად, დაევალა ი-----ის რაიონების პოლიციის შესაბამის ქვეგანყოფილებებს მოახდინონ მობინადრეების ჩაწერა გაერთიანების მიერ გაცემული საერთო საცხოვრებელი ორდერების საფუძველზე, ამასთან, ქ. თბილისში მდებარე კ-----ის ქ--- #-- და ქ. თბილისში მდებარე წ-----ის ქ--- #-- წარმოადგენს ერთი და იმავე მისამართს.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუფასებია ის გარემოება, რომ ნ----- ფ-----ი 2002 წლის 03 ივლისიდან რეგისტრირებულია მისამართზე: ქ. თბილისი, ს-----ის ქ--- #--, ბინა #-- და ნ----- ფ-----ი ოჯახთან ერთად დღემდე ცხოვრობს ამ ბინაში და სარგებლობს უძრავი ქონებით, რეგისტრირებულია აბონენტად და დღემდე იხდის კომუნალურ გადასახადებს. ასევე არ შეუფასებია ის გარემოება, რომ საცხოვრებელ ბინაზე არ იკვეთებოდა არც საჯარო და არც სხვა კერძო პირთა ინტერესები. დაუსაბუთებელია მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოების უარი, თუ რატომ არ იქნა მოსარჩელე მხარის მიერ განცხადებაზე დართული დოკუმენტაცია ერთობლიობაში მიჩნეული სადავო ფართზე ნ----- ფ-----ისათვის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტებად. შესაბამისად, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ი---- რაიონის გამგეობა არ იყო უფლებამოსილი მოსარჩელე ნ----- ფ-----ისათვის გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში აღნიშნული საფუძველით ეთქვა უარი საცხოვრებელი ფართის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემაზე.

6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ი---- რაიონის გამგეობისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

6.1. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ი---- რაიონის გამგეობის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები:

აპელანტს მიაჩნია, რომ გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული და ითხოვს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას.

სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით, ცხოვრების ფაქტის დადასტურებით, რეგისტრაციითა და კომუნალური გადასახადების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის პირობებში ქ. თბილისის მასშტაბით არსებობს არაერთი საცხოვრებელი ფართი, რომელშიც ცხოვრების ფაქტი

მოქალაქეებს ათეული წლების განმავლობაში უდასტურდებათ. ამასთან, აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლომ მოცემულ შემთხვევაში არ იმსჯელა იმ მნიშვნელოვან გარემოებაზე რომ საბინაო წიგნში მითითებულია ნ----- ფ----- --ის სხვა ბინის ნომერი, ხოლო პრივატიზებას კი ითხოვს სხვა ნომრით რეგისტრირებულ საცხოვრებელზე, რაც მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ პრივატიზება მოთხოვნილია იმ ფართზე, რომლის კანონიერი სარგებლობის ფართი მყარი დოკუმენტური მტკიცებულებებით არ დასტურდება.

6.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი განმარტავს, რომ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილების მიზნებისათვის, იმისათვის, რომ პირი ჩაითვალოს ბინის კანონიერ მოსარგებლედ და მონაწილეობა მიიღოს ბინის პრივატიზების პროცესში, აუცილებელია, რომ პირს ჰქონდეს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობით სარგებლობის უფლების მიმნიჭებელი სათანადო დოკუმენტი. აპელანტისთვის გაუგებარია, რა გარემოებაზე დაყრდნობით მიიჩნია სასამართლომ დადგენილად ფართის გამოყოფის ფაქტი, იმ პირობებში, როდესაც საქმეში არ არის წარმოდგენილი დოკუმენტი, რომლითაც დადასტურებოდა მოსარჩელისათვის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ პრივატიზებამოთხოვნილი ფართის გამოყოფის ფაქტი.

აპელანტისთვის ასევე გაუგებარია, თუ რა სახის დოკუმენტი მიიჩნია სასამართლომ კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტად იმ პირობებში, როდესაც საქმეში არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს გადაწყვეტილება, რომელიც თუნდაც ბინის ორდერის ან/და საბინაო წიგნის არარსებობის შემთხვევაში, სადავო ურთიერთობის მომწესრიგებელი სამართლებრივი ნორმების მიზნებიდან გამომდინარე, განიხილებოდა კანონიერი სარგებლობის დამდგენ დოკუმენტად.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ საბინაო წიგნიდან ამონარიდზე, რომელშიც დაცულია ჩანაწერი ნ----- ფ-----ის შესახებ. აღნიშნულთან დაკავშირებით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია განმარტავს, რომ ხსენებული დოკუმენტი ვერ ჩაითვლება ნ----- ფ-----ის მიერ პრივატიზებამოთხოვნილი საცხოვრებელი ფართობის კანონიერად სარგებლობის დამადასტურებელ მტკიცებულებად, ვინაიდან წარმოდგენილ დოკუმენტში მითითებული საცხოვრებელი ფართობის მისამართი, კერძოდ, ბინის ნომერი, არ ემთხვევა იმ საცხოვრებელი ფართის მისამართს - ბინის ნომერს, რომლის პრივატიზებასაც ითხოვს მოსარჩელე. ამდენად, აღნიშნული დოკუმენტი, რომელშიც მითითებულია არა პრივატიზებამოთხოვნილი ფართის მისამართი (ქ. თბილისი, ს-----ის ქ. N-- მდებარე ბინა N-), არამედ, ქ. თბილისში ს-----ის რაიონში, ს----- ქ----- ბინა N-- , ვერ იქნება მიჩნეული მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი ფართის მისთვის

გამოყოფის დამადასტურებელი მტკიცებულებად. ამასთან, არ მოიპოვება აღნიშნული დოკუმენტის დედანი.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივის 2016 წლის 12 დეკემბრის A----- საარქივო ცნობაზე, რომლითაც ირკვევა, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილ მისამართზე, კერძოდ, ქ. თბილისში, წ-----ის ქ. №----- მდებარე ბინა №---ში, ნ----- ფ-----ის რეგისტრაციის დამადასტურებელი რაიმე ჩანაწერი (საბინაო წიგნიდან, ფორმა №---დან, ფორმა №---დან) არ არის დაცული.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია ასევე არ იზიარებს სასამართლოს მითითებას საქმეში წარმოდგენილ კომუნალური გადასახადების გადახდის დამადასტურებელ ქვითრებზე და განმარტავს, რომ აღნიშნულით შესაძლებელია დადგინდეს მხოლოდ მოსარჩელის მიერ ფართით ფაქტობრივი ფლობის ფაქტი, ხოლო ამ დოკუმენტის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ მტკიცებულებასთან გაიგივება ეწინააღმდეგება მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მათ სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

პალატა მიუთითებს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილებით დამტკიცებულ „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესზე“, რომლის მე-2 მუხლის „ე“ პუნქტის 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.

ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება შესაბამის ადგილობრივი თვითმართვულობის აღმასრულებელ ორგანოში“. ამავე მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად კი, განსაზღვრულია იმ დოკუმენტთა ჩამონათვალი, რომელიც თან უნდა დაერთოს განცხადებას, როგორც კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტები სადავო ფართზე. კერძოდ: 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 არაპრივატიზირებული 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).

პალატა განმარტავს, რომ ზემოაღნიშნული წესის მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის ანალიზი ცხადყოფს, რომ უძრავი ქონების სარგებლობის

კანონიერება შეიძლება დადასტურდეს არამართო ისეთი კონკრეტული, კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული დოკუმენტით, როგორცაა საცხოვრებელი ფართის სარგებლობაში გადაცემის შესახებ უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, არამედ სხვა წერილობითი დოკუმენტებითაც, რომლებიც ადასტურებს საცხოვრებელი ფართის მართლობიერ სარგებლობაში გადაცემას.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს საქალაქო სასამართლოს იმ მსჯელობას, რომ უშუალოდ სარგებლობაში გადაცემის თაობაზე უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი სიძველის გამო, შესაძლოა, არ იყოს შემონახული საარქივო დოკუმენტაციაში, შესაბამისად, იმის გათვალისწინებით, რომ საკითხი შეეხება უმნიშვნელოვანესი კონსტიტუციური უფლების - საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძვლებს, ნორმატიული მოწესრიგება შესაძლებლობას აძლევს ადმინისტრაციულ ორგანოს, საკუთრებაში გადაცემა განახორციელოს არა მხოლოდ ორდერის, არამედ სხვა დოკუმენტების საფუძველზეც, რაც ადასტურებს კანონიერ სარგებლობაში საცხოვრებელი ფართის გადაცემას. ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში წარდგენილი დოკუმენტები უნდა შეფასდეს ერთობლიობაში და უნდა დადგინდეს, ქმნის თუ არა კანონმდებლობით დადგენილ საფუძვლებს საკუთრებაში გადაცემისთვის. პალატა აქვე განმარტავს, რომ სარგებლობის უფლების წარმოშობის დამადასტურებელი დოკუმენტების შეფასებასთან ერთად გამოკვლეული უნდა იქნეს თავად საცხოვრებელი ფართით სარგებლობის ფაქტი.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებული იქნა საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმის რეალური, ფაქტობრივი გარემოებებისა და წარდგენილი დოკუმენტების შეფასება არ მოუხდენია ერთობლიობაში, არ შეუფასებია ის გარემოება, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 30 აგვისტოს #1----- დადგენილებით დაკმაყოფილდა ქ----- ს----- გაერთიანების ადმინისტრაციის თხოვნა და გაერთიანების ბალანსზე რიცხული: მ----- გ----- ის მ--- კ-----ის, 1-----ის 1-----ი, ბ----- ხ-----ის 4-- მ-----, ს-----, ქ----- მ-----ის 5----- კ-----ის ქ--- #---- მდებარე საერთო საცხოვრებლები ჩარიცხულ იქნა საბინაო კომუნალურ ფონდში. ამავე დადგენილების თანახმად, დაევალა ი-----ის რაიონების პოლიციის შესაბამის ქვეგანყოფილებებს მოახდინონ მობინადრეების ჩაწერა გაერთიანების მიერ გაცემული საერთო საცხოვრებელი ორდერების საფუძველზე, ამასთან, ქ. თბილისში მდებარე კ-----ის ქ--- #- და ქ. თბილისში მდებარე წ-----ის ქ--- #- წარმოადგენს ერთი და იმავე მისამართს, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუფასებია ის გარემოება, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს საინფორმაციო-სამისამართო ბიუროს მიერ გაცემული საინფორმაციო ბარათით დგინდება, რომ ნ----- ფ-----ი 2002 წლის 03 ივლისიდან

რეგისტრირებულია მისამართზე: ქ. თბილისი, ს.წ-----ის ქ--- #-, ბინა #-, არ შეუფასებია ის გარემოება, რომ ნ----- ფ-----ი ოჯახთან ერთად დღემდე ცხოვრობს ამ ბინაში და სარგებლობს უძრავი ქონებით, რეგისტრირებულია აბონენტად და დღემდე იხდის კომუნალურ გადასახადებს, არ შეუფასებია ის გარემოება, რომ საცხოვრებელ ბინაზე არ იკვეთებოდა არც საჯარო და არც სხვა კერძო პირთა ინტერესები.

პალატა ამ ვითარებაში დაუსაბუთებლად მიიჩნევს იმ განმარტებას, რომ საბინაო წიგნიდან ამონარიდი, რომელშიც დაცულია ჩანაწერი ნ----- ფ-----ის შესახებ, ვერ ჩაითვლება ნ----- ფ-----ის მიერ პრივატიზებამოთხოვნილი საცხოვრებელი ფართობის კანონიერად სარგებლობის დამადასტურებელ მტკიცებულებად, ვინაიდან წარმოდგენილ დოკუმენტში მითითებული საცხოვრებელი ფართის მისამართი, კერძოდ, ბინის ნომერი, არ ემთხვევა იმ საცხოვრებელი ფართის მისამართს - ბინის ნომერს, რომლის პრივატიზებასაც ითხოვს მოსარჩელე.

პალატის მოსაზრებით დაუსაბუთებელია ასევე მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოების უარი, თუ რატომ არ იქნა მოსარჩელე მხარის მიერ განცხადებაზე დართული დოკუმენტაცია ერთობლიობაში მიჩნეული სადავო ფართზე ნ----- ფ-----ისათვის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტებად. მით უფრო მაშინ, როდესაც ამ კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზეა გარემოება, როდესაც წარმოდგენილი მტკიცებულებებით უდავოდ დასტურდება, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 30 აგვისტოს N1----- დადგენილებით დაკმაყოფილდა ქ-----ს----- გაერთიანების ადმინისტრაციის თხოვნა და გაერთიანების ბალანსზე რიცხული კ-----ის ქ--- N---(წ-----ის ქ--- N--) მდებარე საერთო საცხოვრებლები ჩარიცხული იქნა საბინაო კომუნალურ ფონდში შემდგომში ს----- გაერთიანების თანამშრომლებისათვის პრივატიზაციაში გადასაცემად, შესაბამისად დაევალა ი-----ის რაიონების პოლიციის შესაბამის ქვეგანყოფილებებს მოახდინონ მობინადრეების ჩაწერა გაერთიანების მიერ გაცემული საერთო საცხოვრებლის ორდერების საფუძველზე.

როგორც საქმის პირველ ინსტანციაში, ასევე საქმის სააპელაციო სასამართლოში განხილვის დროს, სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა ნ----- ფ-----მა დაადასტურა ის გარემოება, რომ ბინის ორდერი გაცემული იქნა მის სახელზე, თუმცა აღნიშნული მას დაკარგული აქვს, ასევე განმარტა, რომ ზემოაღნიშნულ მისამართზე 1988 წლიდან დღემდე ცხოვრობს შვილთან ერთად, რეგისტრირებულია აბონენტად და დღემდე იხდის კომუნალურ გადასახადებს.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს ადმინისტრაციული ორგანოს - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ი---- რაიონის გამგეობის სადავო აქტში მითითებულ უარის თქმის საფუძველზე, სადაც მითითებულია, რომ ნ----- ფ-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია ვერ იქნა მიჩნეული

უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის მიზნით წარდგენილი საცხოვრებელი ფართის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ უფლების დამდგენ დოკუმენტად, თუმცა კონკრეტულად დამატებით რა დოკუმენტაცია უნდა წარედგინა მხარეს, რაც შესაძლოა მიჩნეული ყოფილიყო საცხოვრებელი ფართის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტად, გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებული არ არის.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ განცხადებაზე დართული დოკუმენტაციით, ზემოთმითითებული წესის საფუძველზე, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ი---- რაიონის გამგეობა არ იყო უფლებამოსილი მოსარჩელე ნ----- ფ-----ისათვის გასაჩივრებულ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში აღნიშნული საფუძველით უარი ეთქვა საცხოვრებელი ფართის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემაზე. პალატა კიდევ ერთხელ ამახვილებს ყურადღებას საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტზე, სადაც ცალსახად არის მითითებული, რომ უძრავი ქონების სარგებლობის კანონიერება შეიძლება დადასტურდეს არამარტო ისეთი კონკრეტული, კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული დოკუმენტით, როგორცაა საცხოვრებელი ფართის სარგებლობაში გადაცემის შესახებ უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, არამედ სხვა წერილობითი დოკუმენტებითაც, რომლებიც ადასტურებს საცხოვრებელი ფართის მართლზომიერ სარგებლობაში გადაცემას.

იმ საკანონმდებლო სივრცის პირობებში, როდესაც ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოებს მინიჭებული აქვთ კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი უფლების დამდგენი დოკუმენტის საფუძველზე, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება, პირის კანონიერ მოსარგებლედ მიჩნევისათვის უნდა შეეფასებინა ორი პირობის არსებობა: უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის არსებობა და ფიზიკური პირის მხრიდან არაპრივატიზებული საცხოვრებელი (არასაცხოვრებელი) ფართის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი.

პალატა მიუთითებს, რომ კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტს მიეკუთვნება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა დოკუმენტი, რაშიც იგულისხმება როგორც სასამართლოს გადაწყვეტილება, ისე უფლებამოსილი ორგანოს მიერ კანონით განსაზღვრული წესით გაცემული ნებისმიერი დოკუმენტი, რომლითაც ცალსახად დგინდება უძრავი ქონების სარგებლობის ფაქტი. პალატის განმარტებით კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებათა ერთობლიობით, სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებული მხარეების განმარტებით სახეზეა ნ----- ფ-----ის მიერ

საცხოვრებელი ფართის კანონიერი სარგებლობის ფაქტი.

შესაბამისად, პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ი---- რაიონის გამგეობის 2017 წლის 20 თებერვლის №3----- ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე. პალატა ასევე ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 19 სექტემბრის №1----- ბრძანების ბათილად ცნობის ნაწილში და განმარტავს, რომ როდესაც ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია და ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშობა მაღალი ხარისხით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

ამდენად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტების მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რის გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილება.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მ--- მუხლის 1-ლი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტიდან გამომდინარე აპელანტები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, 23-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

დაადგინა:

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ი---- რაიონის გამგეობის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს.
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 23 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. მხარეები განთავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -