



**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

24 მაისი, 2018 წელი

ქალაქი ქუთაისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე გოჩა აბუსერიძე

სხდომის მდივანი ონისე გურეშიძე

აპელანტი – თ-----ი

წარმომადგენელი – ნ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე – სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისი

წარმომადგენელი – გ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე – ე-----ი

წარმომადგენელი – მ-----ი

დავის საგანი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის მოპასუხეზე დავალება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 11 სექტემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა – ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 11 სექტემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2017 წლის 01 ივნისს თ-----მა სარჩელით მიმართა ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისისა და ე-----ის მიმართ. მოსარჩელემ მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების მიმდინარეობის (შეჩერების) შესახებ 2017 წლის 30 იანვრის N8-----
- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2017 წლის 6 მარტის N8----- და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ 2017 წლის 27 აპრილის N1----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა, ასევე ე-----ის სახელზე სადავო ქონების რეგისტრაციის შესახებ N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და

საჯარო რეესტრის სამსახურის დავალებულება 1993 წლის 05 მარტს გაცემული მიწის მიღება-ჩაბარების N-- აქტის საფუძველზე მოახდინოს სადავო მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია მის სახელზე;

სარჩელის მიხედვით, ლანჩხუთის რაიონის სოფელ სუფსის რეფორმის კომისიის 1993 წლის 5 მარტის №-- მიღება-ჩაბარების აქტის და შესაბამისი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის საფუძველზე მისმა შვილმა ზ-----მა, რომელიც ასევე არის უძრავი ქონების თანამესაკუთრე, 2016 წლის 18 ნოემბერს განცხადებით მიმართა ლანჩხუთის სარეგისტრაციო სამსახურს სახლემწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის შესახებ, თუმცა სარეგისტრაციო სამსახურის სადავო გადადწყვეტილებით დაევალა კორექტირებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა იმ მოტივით, რომ თითქოსდა ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 25 იანვრის №3-- წერილით არ დასტურდებოდა დასარეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა. მოგვიანებით, ხარვეზის შეუვსებლობის მოტივით ასევე უკანონოდ შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, რაც გახდა სასამართლოში სარჩელის აღძვრის საფუძველი.

მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გურიის რეგიონული ოფისის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები კანონის შესაბამისად იყო გამოცემული და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. სარჩელი არ ცნო ასევე მოპასუხე ე-----მა და განმარტა, რომ სარეგისტრაციო სამსახურმა აღასრულა ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 02 დეკემბრის გადაწყვეტილება და მის სახელზე კანონიერად აღირიცხა სადავო მიწის ნაკვეთი.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 11 სექტემბრის გადაწყვეტილებით თ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

ამ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლოს დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლოს მიერ უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1.1. 1997 წლის 5 მარტის N-- მიღება-ჩაბარების აქტით ეს-----ს საკუთრებაში გადაეცა მიწის ნაკვეთი 0.7 ჰა-ის ოდენობით. მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთით ესაზღვრება არხი;

2.1.2. 1999 წლის 16 მაისს საქართველოს ნავთობის საერთაშორისო კორპორაციას და ე-----ს შორის დაიდო ხელშეკრულება, რომლითაც მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ე-----ისათვის საკუთრებაში გადაეცემული მიწის ნაკვეთი გადაკვეთა ჯანდარა-სუფსის ნავთობსადენმა;

2.1.3. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ლანჩხუთის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 07 აპრილის N8----- გადაწყვეტილებით ე-----ის

განცხადებაზე შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება თ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ზედდების გამო;

2.1.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 19 მაისის N1---- გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა ე-----ის საჩივარი;

2.1.5. 1992 წლის 5 მარტის N-- მიღება-ჩაბარების აქტით თ-----ს გადაეცა 0.75 ჰა მიწის ნაკვეთი. მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთით არხი არ ესაზღვრება;

2.1.6. საჯარო რეესტრიდან 2015 წლის 26 ივნისის ამონაწერით, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 4991.15 კვ.მ. აღრიცხული არის თ-----ის ოჯახის საკუთრებად. უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია საგადასახადო სია N6--;

2.1.7. 2015 წლის 02 დეკემბერს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ე-----ის სარჩელი. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გასაჩივრებული აქტები და საჯარო რეესტრის სამსახურს დაევალა გადაწყვეტილების მიღება თ-----ის სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე ჩატარდა ახალი ადმინისტრაციული წარმოება და ქონება დარეგისტრირდა ე-----ის სახელზე.

სასამართლოს მიერ დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

სასამართლოს მიერ სადავო ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილი არ ყოფილა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლოს განმარტებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის "ა" ქვეპუნქტით მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის "დ" ქვეპუნქტით მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს.

სასამართლოს განმარტებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის "თ" ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და

არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. ამავე მუხლის "ი" ქვეპუნქტის მიხედვით კი, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 02 დეკემბრის გადაწყვეტილებით დადგენილი იქნა, რომ თ-----ისათვის N-- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე გადაცემულ სადავო მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთით არხი არ ესაზღვრება, განსხვავებით ე-----ისათვის გადაცემული მიწის ნაკვეთისგან. ე-----ის იმ მიწის ნაკვეთს, რომელსაც კვეთს მილსადენი, ჩრდილოეთით ესაზღვრება არხი. ე-----ი ფაქტობრივად ამუშავებს იმ მიწის ნაკვეთს, რომელსაც ჩრდილოეთით ესაზღვრება თ-----ის სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქმის წარმოებისას რაიმე ახალი არსებითი გარემოება მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი ვერ იქნა. ასევე საჯარო რეესტრის სამსახურის მიერ არსებითად სწორად მოხდა იმ სამართლებრივი და ფაქტობრივი გარემოებების შეფასება, რაც მითითებული იყო ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 02 დეკემბრის გადაწყვეტილებაში. შესაბამისად სასამართლომ დაასკვნა, რომ ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ჩატარდა არსებითი გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე და მიეცა სწორი სამართლებრივი შეფასება. აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობდა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 11 სექტემბრის გადაწყვეტილებაზე კანონით დადგენილ ვადაში სააპელაციო საჩივარი წარადგინა თ-----მა, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა, შემდეგ საფუძვლებზე მითითებით:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად ფაქტობრივი გარემოება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ლანჩხუთის სარეგისტრაციო სამსახურს სწორად აქვს გამოკვლეული ე-----ის სახელზე მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის დროს არსებული მასალები, კერძოდ, სასამართლოს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ლანჩხუთის სამსახურების მიერ არ იქნა გამახვილებული ყურადღება იმ გარემოებებზე, რომ ე--

-----ს გადაეცა 7000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, შემდეგი კონფიგურაციით: სიგრძე 1-- მეტრი, სიგანე 70 მეტრი. სასამართლოს მიერ დადგენილია რომ, ე-----ის ნაკვეთის ათვლის წერტილი გახლავთ არხი, რადგან მის სახელზე გაცემულ მიწის მიღება-ჩაბარების აქტში არსებული მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება არხს, რაც ნათლად გამოიკვეთა ადგილზე დათვალიერების დროსაც, ხოლო არხის პირიდან სიგრძეში 1-- მეტრის დარეგისტრირების შემთხვევაში ვერ მოხდებოდა თ-----ის სახელზე რეგისტრირებულ სადავო მიწის ნაკვეთზე ზედდება. აღნიშნულს მხოლოდ იმ შემთხვევაში ექნებოდა ადგილი, თუკი საქმის მასალებით დადასტურდებოდა ე-----ის სახელზე მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე გადაცემული მიწის ნაკვეთი, რომელსაც ესაზღვრება ჩრდილოეთით არხი, კოორდინატებით ზედდებაში მოხდებოდა თ-----ის სადავო მიწის ნაკვეთთან. ამდენად მტკიცებულებად არ უნდა გამოეყენებინა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სასამართლოს ის გარემოება, რომ დაინტერესებული პირი - ე-----ი თავად უთითებს ამზომველ კომპანიას შეგნებულად არასწორ მონაცემებს მიწის კოორდინატების, ფართობისა და საზღვრების თაობაზე, რომელი მიწის ნაკვეთიც არ წარმოადგენს მის სახელზე გაცემულ მიწის მიღება - ჩაბარების აქტის საფუძველზე გადაცემულ მიწის ნაკვეთს;

3.1.2. აპელანტის თვლის, რომ სასამართლომ სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, ამასთანავე დადგენილად მიჩნეული გარემოებები არ შეესაბამება სინამდვილეს, საქმეზე შეკრებილ მტკიცებულებებს კი არ მიეცა ობიექტური შეფასება, შესაბამისად სასამართლოს დასკვნები სრულიად დაუსაბუთებელია როგორც ფაქტობრივი, ასევე სამართლებრივი თვალსაზრისით;

3.1.3. აპელანტის მითითებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, ხოლო სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. მითითებული ნორმების თანახმად, საჩივარი შიძლება ეფუძვნებოდეს იმას რომ გადაწყვეტილება კანონის დარღვევითაა გამოტანილი, სამართლის ნორმები კი დარღვევულად ითვლება თუ სასამართლომ: არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა; გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა; არასწორად განმარტა კანონი. სასამართლომ არასწორად შეეფასა საქმის გარემოებები და ასევე არასწორად მიიჩნია დადგენილად ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც შედეგად მოჰყვა ის, რომ მან არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და გამოიყენა სწორედ ის ნორმები, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, ასევე არასწორედ განმარტა კანონი;

3.1.4. აპელანტის აღნიშვნით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან

ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს;

3.1.5. აპელანტის მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში ე-----ის სახელზე სადავო ქონების რეგისტრაციის შესახებ N8-----7 (05.07.2017) გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ზემოაღნიშნული ნორმების უგულვებელყოფით, კერძოდ, გადაწყვეტილება დამაყარებელია საჯარო რეესტრში წარდგენილი მოქალაქეების: შ-----ის (მესაკუთრე მიწის ნაკვეთის ს/კ 2-----) და თ-----ის (მესაკუთრე მიწის ნაკვეთის ს/კ 2-----) განცხადების საფუძველზე, რომლებიც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ლანჩხუთის სამსახურის მოკვლეული მასალების საფუძველზე თითქოსდა არიან სადავო მიწის ნაკვეთის (ს/კ 2-----) მომიჯნავე მეზობლები, რაც არ შეესაბამება სინამდვილეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

თ-----ის მიწის ნაკვეთი არ მდებარებს ე-----ის სახელზე რეგისტრირებული სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ, რადგან ე-----სა და თ-----ის მიწის ნაკვეთს შორის არიან სხვა მესაკუთრეები: გ-----, გ----- და მ-----ები და შესაბამისად აღნიშნული პირები არიან სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მეზობლები და არა თ-----ე. ასევე არ ემიჯნება შ-----ის მიწის ნაკვეთი ე-----ის სახელზე რეგისტრირებულ სადავო მიწის ნაკვეთს სრულად. ასევე არ ემიჯნება თ-----ის ხელზე ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე გაუქმებული მიწის ნაკვეთის ს/კ 2----- საზღვრებს და იმ მიწის ნაკვეთის საზღვრებს, რომლის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის რეგისტრაციაზე ეთქვა უარი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ. ანალოგიური ინფორმაციაა ასახული სარჩელზე დართული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 19 მაისის №1----- გადაწყვეტილების 1.14 პუნქტში, რომლითაც ირკვევა იგივე გარემოებები, რომ სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის დასავლეთით საკადასტრო კოდი 2----- რეგისტრირებულია გ-----, გ----- და მ-----ების საკუთრების უფლება და აღნიშნული პირები არიან სადავო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები და არა თ-----ე და მის სახელზე რეგისტრირებული საკუთრების უფლება;

3.1.6. აპელანტის აღნიშვნით, რაც შეეხება ე-----ის სახელზე 1997 წელს გაცემულ მიწის მიღება-ჩაბარების №-- აქტს, ამ აქტით მას ჩრდილოეთით ესაზღვრება - არხი, სამხრეთით - გზა, აღმოსავლეთით-ს-----ე, ხოლო დასავლეთით შ-----ე, სადავო მიწის ნაკვეთს კი დასავლეთით ესაზღვრებიან გ-----, მ----- და გ----- ს-----ები;

აღნიშნული წინააღმდეგობრივი ინფორმაციის არსებობის პირობებში შეუძლებელი იყო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საქმის მასალების სრულყოფილად შესწავლის შედეგად უტყუარად მიეღო თ-----ის მტკიცება, რომ ეს უკანასკნელი ე-----ის სადავო ნაკვეთის მომიჯნავე ნაკვეთის

მესაკუთრე და მეზობელია;

3.1.6. აპელანტის მითითებით, ყოველივე აღნიშნული მეტყველებს იმ გარემოებაზე, რომ როგორც ადმინისტრაციულ ორგანოს, ასევე ოზურგეთის რაიონულ სასამართლოს სათანადოდ არ ჰქონდა შესწავლილი საქმის მასალები და გადაწყვეტილება მიიღო ვარაუდის საფუძველზე, რაც ზემოაღნიშნული ნორმების დარღვევაა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა სააპელაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობა, გააანალიზა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე მივიდა დასკვნამდე, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელი უნდა დარჩეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 11 სექტემბრის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

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 საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და აღნიშნავს შემდეგს:

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 4.1 მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების და სამისამართო რეესტრების ერთობლიობა.

ამავე კანონის მე-5 მუხლის მიხედვით, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

პალატა განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრი არის საჯარო-სამართლებრივი ინსტიტუტი, რომელშიც ხდება ცალკეულ კერძო-სამართლებრივ უფლებათა რეგისტრაცია, კერძოდ, უძრავ ნივთებზე საკუთრება, იპოთეკა, გირავნობა, ყადაღა და სხვა სამართლებრივი უფლებები. საჯარო რეესტრი არის არა უბრალოდ უფლების ფიქსაციის ინსტიტუტი, არამედ ამ უფლების შექმნის საფუძველი - უფლება წარმოიშობა მხოლოდ საჯარო რეესტრში მისი რეგისტრაციის მომენტიდან. საჯარო რეესტრის მნიშვნელოვანი თვისება მისი საჯარო ხასიათია და იგი არსებითად სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა ინტერესების დაცვას ემსახურება.

პალატა აღნიშნავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ამავე მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

ამ ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე ცალსახაა, რომ უძრავი ქონების პირის

სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაციისათვის აუცილებელია მას გააჩნდეს ამ ქონების კუთვნილებასთან დაკავშირებით კანონით გათვალისწინებული უფლების დამდგენი დოკუმენტი, რომელშიც მოცემული უფლების ფარგლები განმსაზღვრელია რეგისტრაციას დაქვემდებარებული უძრავი ქონების საიდენტიფიკაციო მონაცემებისა თუ სხვა კონკრეტული მახასიათებლების ფიქსაციისათვის.

მოცემულ შემთხვევაში საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთის დასარეგისტრირებლად როგორც ე-----ის, ისე თ-----ის უფლების დამდგენ ძირითად დოკუმენტს წარმოადგენდა რეფორმის კომისიის მიერ გაცემული მიღება-ჩაბარების აქტი (იხ.ს.ფ. 20-21, 175), რომელიც საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 28 ივნისის №5-- დადგენილების მე-2 პუნქტის შესაბამისად, წარმოადგენს მიწათსარგებლობის უფლების დამადასტურებელი სახელმწიფო აქტის გაცემის ძირითად საფუძველს.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს ამავე მხარებს შორის სასამართლოში წარმოებულ დავაზე ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს მიერ 2015 წლის 2 დეკემბერს მიღებულ გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც ე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ლანჩხუთის სარეგისტრაციო სამსახურის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება, რომლითაც თ-----ის ოჯახის სახელზე, ლანჩხუთის რაიონის სოფელ ა-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე განხორციელდა სარეგისტრაციო ჩანაწერი საკადასტრო კოდით N2-----. ამავე გადაწყვეტილებით, ლანჩხუთის სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გადაწყვეტილების მიღება თ-----ის სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით.

პალატა მიუთითებს, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 106-ე მუხლის დანაწესზე, რომლის თანახმად, მხარეები თავისუფლდებიან მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან ისეთი ფაქტების დასადასტურებლად, რომლებსაც თუმცა ემყარება მათი მოთხოვნები, თუ შესაგებელი, მაგრამ დამტკიცებას არ საჭიროებენ, კერძოდ, ამავე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, პრეიუდიციული ძალა გააჩნია ფაქტებს, რომლებიც დადგენილია ერთ სამოქალაქო საქმეზე სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, თუ სხვა სამოქალაქო საქმეების განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ.

პალატა აღნიშნავს, რომ ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 2 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სასამართლომ ადგილზე დათვალიერებაზე დაყრდნობით დაადგინა, რომ თ-----ისათვის N-- მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე გადაცემულ სადავო მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთით არხი არ ესაზღვრებოდა, განსხვავებით ე-----ისათვის გადაცემული მიწის ნაკვეთისგან. ე-----ის იმ მიწის ნაკვეთს, რომელსაც კვეთდა მილსადენი, ჩრდილოეთით ესაზღვრებოდა არხი. შესაბამისად სასამართლომ დაასკვნა, რომ სადავო რეგისტრაციის დროს, სარეგისტრაციო სამსახურს არ გამოუკვლევია თ-----ის სახელზე მიწის ნაკვეთის აღრიცხვა შელახავდა თუ არა სხვა პირისათვის

მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებას, რითაც შეიღახა მოსარჩელის კანონიერი ინტერესი.

ამავე გადაწყვეტილებით სასამართლომ ჩათვალა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ლანჩხუთის სარეგისტრაციო სამსახურმა საქმის გარემოებების ყოველმხრივი და სრული გამოკვლევის გარეშე აღრიცხა სადავო მიწის ნაკვეთი თ-----ის სახელზე. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ წარმოდგენილი იყო ორი მიღება-ჩაბარების აქტი და დასადგენი იყო მიწის ნაკვეთების ზუსტი კოორდინატები, მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები და მათი კოორდინატები, სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა დავალებოდა თ-----ის სარეგისტრაციო განცხადებაზე სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება (იხ.გადაწყვეტილება, ს.ფ.23-33).

პალატის მოსაზრებით, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ თ-----ის სარეგისტრაციო განაცხადზე ჩატარდა ხელახალი სრულყოფილი სარეგისტრაციო წარმოება, რითაც სარეგისტრაციო სამსახურმა აღასრულა ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 2 დეკემბრის გადაწყვეტილება. კერძოდ, სარეგისტრაციო სამსახურმა „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ 2016 წლის 3 ივლისის საქართველოს კანონის მე-14 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებისა და მე-16 მუხლის საფუძველზე ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 25 იანვრის №3-- წერილით, ასევე სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა ნოტარიალურად დამოწმებული განცხადებებით, ასევე იმის გათვალისწინებით, რომ ე-----ის იმ მიწის ნაკვეთს, რომელსაც კვეთდა მილსადენი, ჩრდილოეთით ესაზღვრებოდა არხი, დაადგინა ე-----ის უფლების დამდგენ დოკუმენტში მოცემული უძრავი ქონების ადგილმდებარეობა, რის საფუძველზე მიიღო მართებული გადაწყვეტილება სადავო მიწის ნაკვეთის ე-----ის საკუთრების უფლებით რეგისტრაციის შესახებ.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური.

მოცემულ შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების ჩატარებით არ დადასტურდა აპელანტის უფლების დამდგენი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთისა და წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზით ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობა, რაც საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N-- ბრძანებით დამკიცხებული ინსტრუქციის 25-ე მუხლით გათვალისწინებულ სავალდებულო მოთხოვნას წარმოადგენდა, ამ გარემოების საწინააღმდეგო მტკიცებულების წარმოდგენა კი თანახმად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა, აპელანტის მიერ

უზრუნველყოფილი ვერ იქნა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაციის შემცველი დოკუმენტის წარმოდგენის შემთხვევაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ. ამავე კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის თაობაზე, რა გარემოებაც მოცემულ შემთხვევაში იყო სახეზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ანარსებითად დარღვეულია მისი მომზადების 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.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებით არ დადგენილა სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის კანონისმიერი საფუძვლები. პალატის მოსაზრებით, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული სადავო გადაწყვეტილებები შესაბამისობაშია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და მის საფუძველზე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N- ბრძანებით დამტკიცებულ საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მოთხოვნებთან, რაც არსებითად მართებულად შეაფასა პირველი ინსტანციის სასამართლომ.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი შეფასება მისცა წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა სადავო სამართალურთიერთობას. გადაწყვეტილება ფაქტობრივად და სამართლებრივად დასაბუთებულია სრულად, მისი გაუქმებისათვის დასაბუთებულ პრეტენზიას წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს; შესაბამისად, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. ამდენად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე ოზურგეთის

რაიონული სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

სასამართლო ხარჯები:

პალატა აღნიშნავს, რომ თ-----ის სააპელაციო საჩივარი უარყოფილია, შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით დადგენილი ოდენობით სახელმწიფო ბაჟის – 150 (ასორმოცდაათი) ლარის გადახდის ვალდებულება აპელანტს ეკისრება, რაც მის მიერ წინასწარ გადახდილია.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 377-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. თ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ოზურგეთის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 11 სექტემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება საკასაციო წესით გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან ოცდაერთი დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32).

მოსამართლე

გოჩა აბუსერიძე

ქუჩა N185 (ს/კ 04.02.11.158.01.500) პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის ხარჯების სახით 2155 ლარის გაცემა გრიგოლ რუხაძის სასარგებლოდ; 2. მოსარჩელის მიერ აღდგენილი ავტოფარეხის, მდებარე: ქ.ფოთი, გურიის ქ.N185 (ს/კ 04.02.11.158.01.500) აღიარება და განხორციელებული მშენებლობის დადასტურების დავალება არქიტექტურის სამსახურისათვის; 3. გრიგოლ რუხაძის ავტოფარეხზე, მდებარე: ქ.ფოთი, გურიის ქ.N185 (ს/კ 04.02.11.158.01.500) დამხმარე ფართის დაშენების პროექტის შეთანხმება წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად. ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა საადვოკატო მომსახურებისთვის გაწეული 86.20 ლარის გადახდა; გრიგოლი რუხაძეს დაუბრუნდა მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 1-- ლარის ოდენობით.

ამ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1.1. ქალაქ ფოთის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული 2006 წლის 18 ივლისის N35 მშენებლობის ნებართვის თანახმად, მშენებლობის ობიექტს წარმოადგენდა ავტოფარეხი და ღია აივანი მდებარე ქ.ფოთი, გურიის ქუჩა N185. პროექტი შეთანხმებული იყო ქ.ფოთის არქიტექტურის სამსახურთან 2006 წლის 30 ივნისის N65 ბრძანებით;

2.1.2. თვითმმართველი ქალაქ ფოთის მერიის არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - 2008 წლის 24 ივნისის N306 ბრძანების თანახმად, გაიცა გრიგოლ რუხაძეზე არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება თვითმმართველ ქალაქ ფოთში, გურიის ქუჩის N185-ში ავტოფარეხზე დამხმარე ფართის დაშენებასთან დაკავშირებით ნებართვის მისაღებად;

2.1.3. თვითმმართველ ქალაქ ფოთში გურიის ქუჩის N185-ში მდებარე ცხრასართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის ბინათმესაკუთრეთა კრების 2008 წლის 05 ივნისის N3 ოქმის თანახმად, გრიგოლ რუხაძეს ნება მიეცა ქ.ფოთში, გურიის ქუჩის N185-ში მდებარე ცხრასართულიანი საცხოვრებელი სახლის მიწის ნაკვეთის საზღვრებში (წითელი ხაზი) მოეწყო ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ ავტოფარეხზე დამხმარე ფართი;

2.1.4. თვითმმართველი ქალაქ ფოთის მერიის არქიტექტურის, ტრანსპორტის, ადმინისტრაციული ზედამხედველობისა და ქონების მართვის სამსახურის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის - 2007 წლის 25 დეკემბრის N587 ბრძანების თანახმად, მიღებულ იქნა ექსპლუატაციაში თვითმმართველ ქალაქ ფოთში, გურიის ქუჩის N185-ში საცხოვრებელი სახლის მიმდებარედ მშენებლობა დამთავრებული ავტოფარეხი და ღია აივანი (მესაკუთრე - გრიგოლ რუხაძე);

2.1.5. საჯარო რეესტრის 2017 წლის 02 აგვისტოს ამონაწერის თანახმად, ქ.ფოთში, გურიის ქუჩის N185-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 37 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 04.02.11.158.01.500) მესაკუთრე არის გრიგოლ რუხაძე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია თვითმმართველი ქალაქ ფოთის მერიის არქიტექტურის, ტრანსპორტის, ადმინისტრაციული ზედამხედველობისა და ქონების მართვის სამსახურის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - 2007 წლის 25 დეკემბრის N587 ბრძანება;

2.1.6. თვითმმართველი ქალაქის - ფოთის საკრებულოს 2013 წლის 18 დეკემბრის N24/141 განკარგულების შესაბამისად, ცნობად იქნა მიღებული თვითმმართველი ქალაქის - ფოთის ტერიტორიაზე მოქალაქეთა მფლობელობაში არსებული ავტოფარეხებისა და კომერციული ფართების დემონტაჟთან დაკავშირებული კომპენსაციის ოდენობის განმსაზღვრელი დროებითი სამუშაო ჯგუფის დასკვნა. დაევალა თვითმმართველი ქალაქ ფოთის საკრებულოს საფინანსო, საბიუჯეტო და დარგობრივი ეკონომიკის კომისიას, საკრებულოს სივრცითი-ტერიტორიული დაგეგმარებისა და ინფრასტრუქტურის კომისიას და თვითმმართველი ქალაქ ფოთის მერიის შესაბამის სამსახურებს N1 და N2 დანართების შესაბამისად დემონტირებული ქონების მესაკუთრეებისათვის ინდივიდუალურად კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრა;

2.1.7. თვითმმართველი ქალაქის - ფოთის ტერიტორიაზე მოქალაქეთა მფლობელობაში არსებული ავტოფარეხებისა და კომერციული ფართების დემონტაჟთან დაკავშირებული კომპენსაციის ოდენობის განმსაზღვრელი დროებითი სამუშაო ჯგუფის დასკვნის თანახმად, თვითმმართველი ქალაქის - ფოთის საკრებულოს 2013 წლის 09 ოქტომბრის N19/112 განკარგულების საფუძველზე შექმნილმა დროებითმა სამუშაო ჯგუფმა მოწვეულ სპეციალისტებთან ერთად შეისწავლა თვითმმართველი ქალაქის - ფოთის ტერიტორიაზე მოქალაქეთა მფლობელობაში არსებული ავტოფარეხებისა და კომერციული ფართების დემონტაჟთან დაკავშირებული ქონების ღირებულების გასანაღდებელი კომპენსაციის თანხის ოდენობა;

2.1.8. დანართი N1-ის თანახმად, ქ.ფოთში 2013 წლის ოქტომბრის მდგომარეობით კაპიტალური ავტოფარეხის (ბეტონის ფუნდამენტი, მცირე სამშენებლო ბლოკების კედლები, გადახურვის ფილებით „ჰკჟ“ ხარჯთაღრიცხვა (პირდაპირი დანახარჯები)) ღირებულება განისაზღვრა 2155 ლარით;

2.1.9. ფოთის რაიონული პროკურატურის 2017 წლის 29 აგვისტოს N13/26-56225 წერილის შესაბამისად, 2013 წლის 04 ივნისს გრიგოლ რუხაძე ცნობილ იქნა დაზარალებულად სისხლის სამართლის N0452--112801 საქმეზე

თვითმმართველი ქ.ფოთის მერიის თანამშრომლების მიერ უფლებამოსილების გადამეტებით ავტოფარეხების დემონტაჟის ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სსკ-ის 333-ე მუხლის პირველი ნაწილით. მითითებულ ფაქტთან დაკავშირებით, სხვადასხვა დროს ფოთის რაიონულ პროკურატურაში სისხლის სამართლის პასუხისმგებლობაში მიცემული იქნენ თვითმმართველი ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის ხელმძღვანელები, რომელთა მიმართ ფოთის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული იქნა გამამტყუნებელი განაჩენები.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლოს აღნიშვნით, საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. სასამართლო დაცვის უფლება თავად არის ადამიანის ერთ-ერთი დამოუკიდებელი უფლება, ამასთან, ადამიანის ყველა სხვა უფლებისა და თავისუფლების აუცილებელი გარანტია, დაცვის საშუალება.

სამართლიანი სასამართლოს უფლება, როგორც სამართლებრივი სახლმწიფოს პრინციპის განხორციელების ერთგვარი საზომი, გულისხმობს ყველა იმ სიკეთის სასამართლოში დაცვის შესაძლებლობას, რომელიც თავისი არსით უფლებას წარმოადგენს, ამიტომაც სამართლიანი სასამართლოს უფლება არის უმნიშვნელოვანესი მექანიზმი, რომელიც აწესრიგებს ინდივიდსა და სახელმწიფოს, ასევე, კერძო პირებს შორის არსებულ სადავო ურთიერთობებს, უზრუნველყოფს კონსტიტუციური უფლებების ეფექტურ რეალიზაციას და იცავს დაცულ სფეროში გაუმართლებელი ჩარევისაგან.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის პირველი წინადადების შესაბამისად, სამოქალაქო უფლებათა და მოვალეობათა განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ. იცავს რა სამართლიანი სასამართლოს უფლებას, რომელსაც გააჩნია ფუნდამენტური მნიშვნელობა დემოკრატიულ საზოგადოებაში, ევროკონვენციის მე-6 მუხლს უკავია ცენტრალური ადგილი კონვენციის სისტემაში. აღნიშნული მუხლის დაცვის ობიექტს წარმოადგენს კანონის უზენაესობის პრინციპი, რომელსაც ემყარება მთლიანად საზოგადოება.

სასამართლოს მითითებით, საკუთრების უფლება ფუნდამენტურ უფლებათა იმ კატეგორიას განეკუთვნება, რომლის სრულფასოვანი განხორციელება, ერთი მხრივ, ინდივიდის ღირსეული არსებობისა და მეორე მხრივ, თავისუფალ საბაზრო ეკონომიკაზე დაფუძნებული დემოკრატიული საზოგადოების

არსებობის წინაპირობაა. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება.

საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა სამართლის ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს ადამიანის შესაძლებლობას, საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვათა ინტერესების შეუღალავად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, რომელიც საკუთრების უფლებას ეხება, თავისი შინაარსით შეესაბამება ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველ მუხლს. კერძოდ, „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება“. საკუთრება, როგორც კონსტიტუციით გარანტირებული ადამიანის ძირითადი უფლება, ზესახელმწიფოებრივი უფლებაა და შესაბამისად, ექვემდებარება დაცვას სახელმწიფოს მხრიდან.

სასამართლოს აღნიშვნით, „საქართველოს კონსტიტუციისა და საერთაშორისო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებული პრინციპებიდან და ნორმებიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლება წარუვალა და უზენაესი ადამიანური ღირებულებაა, საყოველთაოდ აღიარებული ძირითადი უფლება, დემოკრატიული საზოგადოების, სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს ქვაკუთხედაა. საკუთრება ადამიანის ყოფიერების არსებითი საფუძველია“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 1997 წლის 21 ივლისის გადაწყვეტილება N1/51 საქმეზე „ქ.თბილისის ჩუღურეთის რაიონის სასამართლოს კონსტიტუციური წარდგინება“).

საკუთრების უფლებაც ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას. იმავდროულად, კერძო საკუთრება, როგორც ინსტიტუტი, საბაზრო ეკონომიკის ბირთვს წარმოადგენს. შესაბამისად, ის არის არა მხოლოდ მესაკუთრეებს შორის ეკონომიკური კონკურენციის, არამედ ასევე დემოკრატიული სახელმწიფოს და საზოგადოებრივი წყობილების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი წინაპირობა“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 02 ივლისის გადაწყვეტილება N1/2/384 საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები - დავით ჯიმშელაიშვილი, ტარიელ გვეტაძე და

ნელი დაღალიშვილი").

სასამართლოს განმარტებით, საკუთრება არის ინსტიტუტი, რომელიც სახელმწიფოს ეკონომიკურ საფუძველს წარმოადგენს. საკუთრების უფლების დაცვა უცხოა ტოტალიტარული სახელმწიფოსათვის, ხოლო დემოკრატიული, სამართლებრივი და სოციალური სახელმწიფოსათვის სასიცოცხლოდ აუცილებელია, ერთი მხრივ, საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტირება, ხოლო მეორე მხრივ, მესაკუთრისათვის, როგორც სუბიექტისათვის უფლების სამართლებრივი დაცვის საკმარისი საშუალებების მინიჭება, მისი ხელშეწყობისა და უზრუნველყოფის გარანტიების შექმნა. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ეს გულისხმობს არა მხოლოდ მესაკუთრისათვის უფლების დაცვის სამართლებრივი შესაძლებლობების მინიჭებას, არამედ საკუთრების დაცვას ისეთი ხელყოფისაგან, რომელიც არ თავისუფლდება ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით დადგენილ ფარგლებში" (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 18 მაისის გადაწყვეტილება N2/1-370,382,390,402,405 საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები ზაურ ელაშვილი, სულიკო მაშია, რუსუდან გოგია და სხვები საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ").

სასამართლოს აღნიშვნით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 208-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს, აგრეთვე მისი თანამდებობის პირის ან ამ ორგანოს სხვა საჯარო მოსამსახურის მიერ თავისი სამსახურებრივი მოვალეობის შესრულებისას მიყენებული ზიანისათვის პასუხისმგებელია მუნიციპალიტეტი.

ამავე კოდექსის 207-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისას გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის მიხედვით, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება.

საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, ყველასთვის გარანტირებულია სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკების

და თვითმმართველობის ორგანოთა და მოსამსახურეთაგან უკანონოდ მიყენებული ზარალის სასამართლო წესით სრული ანაზღაურება შესაბამისად სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის და ადგილობრივი თვითმმართველობის სახსრებიდან.

სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 137-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადის დენა წყდება, თუ ვალდებული პირი უფლებამოსილი პირის წინაშე ავანსის, პროცენტის გადახდით, გარანტიის მიცემით ან სხვაგვარად აღიარებს მოთხოვნის არსებობას.

თვითმმართველი ქალაქის - ფოთის საკრებულოს 2013 წლის 09 ოქტომბრის N19/112 განკარგულების საფუძველზე შექმნილმა დროებითმა სამუშაო ჯგუფმა მოწვეულ სპეციალისტებთან ერთად შეისწავლა თვითმმართველი ქალაქის - ფოთის ტერიტორიაზე მოქალაქეთა მფლობელობაში არსებული ავტოფარეხებისა და კომერციული ფართების დემონტაჟთან დაკავშირებული ქონების ღირებულების გასანაღდებელი კომპენსაციის თანხის ოდენობა.

სასამართლომ სამართლიანი სასამართლოს პრინციპიდან გამომდინარე მიიჩნია, რომ საკუთრება მფლობელობასთან მიმართებაში უფრო მაღალი ხარისრის დაცულობის სახეს წარმოადგენდა და თუ განხორციელდებოდა მოქალაქეთა მფლობელობაში არსებული ავტოფარეხების დანგრევისათვის მოთხოვნის აღიარება კომპენსაციის გაცემით, საკუთრების უფლება უფრო აღმატებული იყო, შესაბამისად უფლების და მოთხოვნის აღიარებაც განხორციელდებოდა. სასამართლოს მოსაზრებით, კონკრეტულ შემთხვევაში ხანდაზმულობის ვადის დინება ხსენებული აქტის მიღებით იყო შეწყვეტილი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ გრიგოლ რუხაძის სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილებულიყო; კერძოდ სასამართლომ დააკმაყოფილა სასარჩელო მოთხოვნები, ხოლო საადვოკატო მომსახურების სახით მოპასუხეს დააკისრა 86.20 ლარის ანაზღაურება.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიამ, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით მოსარჩელისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა, შემდეგი საფუძვლებით:

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტის მითითებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 207-ე მუხლის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისას გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით

დადგენილი წესი. გამომდინარე აღნიშნულიდან, მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში, გამოყენებულ უნდა იქნეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1--8-ე მუხლი, რომლის თანახმად, დელიქტით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლების ხანდაზმულობის ვადა არის სამი წელი იმ მომენტიდან, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ზიანის ან ზიანის ანაზღაურებაზე ვალდებული პირის შესახებ. მოსარჩელე სარჩელში აღნიშნავს, რომ მისი ავტოფარეხის დემონტაჟი მოხდა 2010 წელს. ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას რომც მოეხდინა ავტოფარეხების დემონტაჟი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1--8-ე მუხლის შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა ხანდაზმულია (გასულია მოთხოვნის 3 წლიანი ხანდაზმულობის ვადა) და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 137-ე მუხლის შესაბამისად, ხანდაზმულობის ვადის დენა წყდება, თუ ვალდებული პირი უფლებამოსილი პირის წინაშე ავანსის, პროცენტის გადახდით, გარანტიის მიცემით ან სხვაგვარად აღიარებს მოთხოვნის არსებობას, მოცემულ შემთხვევაში უსაფუძვლოა, ვინაიდან არ არსებობს პირდაპირი მტკიცებულება მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ავტოფარეხის დემონტაჟთან დაკავშირებით;

3.1.2. აპელანტის აღნიშვნით, გრიგოლ რუხაძის საკუთრებაში არსებული 2007 წელს აშენებული ავტოფარეხი დაინგრა და დღეის მდგომარეობით არ არსებობს. მან დანგრეული ავტოფარეხის ნაცვლად ააშენა ახალი ავტოფარეხი (რომელსაც მოსარჩელე უწოდებს "აღდგენას".) აღსანიშნავია, რომ მოქმედი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს დანგრეული შენობა-ნაგებობის ახლით აღდგენას. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად მშენებლობის სახეობებია: ა) ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი); ბ) რეკონსტრუქცია; გ) რემონტი - შეკეთება, მოპირკეთება/აღჭურვა (არ საჭიროებს ნებართვას); დ) დემონტაჟი; ე) ლანდშაფტური მშენებლობა; ვ) დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობების ახალი მშენებლობა ისეთი მშენებლობაა, რომელიც ხორციელდება მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში, სადაც არ დგას შენობა-ნაგებობა ან ხდება არსებულის მთლიანად ჩანაცვლება. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის წარმომადგენელი განმარტავს, რომ ახალი შენობა-ნაგებობის აშენებით მოახდინა დანგრეული ავტოფარეხის აღდგენა პირვანდელი მდგომარეობით. მოსარჩელის მიერ განხორციელებული აღნიშნული ქმედება "პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსის" 43-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად წარმოადგენს უნებართვო მშენებლობას (ახალი შენობა-ნაგებობის უნებართვოდ აშენებას). გამომდინარე აღნიშნულიდან, ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურის 2017 წლის 21 ივლისის N2 დადგენილებით „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის

კოდექსის“ 25-ე მუხლის მე-9 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და 43-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, უნებართვო მშენებლობასთან დაკავშირებით მოქალაქე გრიგოლ რუხაძე დაჯარიმდა 3000 (სამი ათასი) ლარის ოდენობით და მასვე დაეკისრა კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული კაპიტალური ავტოფარეხის დემონტაჟი (აღნიშნულთან დაკავშირებით დავა მიმდინარეობდა ფოთის საქალაქო სასამართლოში, რომლიც შეჩერებული იყო მოცემულ საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე);

3.1.3. აპელანტის მითითებით, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ სახეზეა მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის (ავტო-ფარეხის) მშენებლობა, მშენებლობის ნებართვის გარეშე. ზემოაღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებებს არასწორი სამართლებრივი შეფასება მიეცა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ, რის გამოც სარჩელი არასწორად იქნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილებული.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო გამოცხადებული მხარეების მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრების საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ 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 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას დაირღვა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები. მართალია სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, ასევე სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც სააპელაციო სასამართლოც იზიარებს, თუმცა ნაწილობრივ არასწორი შეფასება მისცა მათ. ამდენად პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადგილი აქვს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევას - გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მშენებლობის დადასტურებისა და ავტოფარეხზე დამხმარე ფართის დაშენების პროექტის შეთანხმების მოპასუხეზე დავალების ნაწილში იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული, რაც ამ ნაწილში მისი გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია. შესაბამისად სააპელაციო პალატა უფლებამოსილია, საქმის პირველი ინსტანციისათვის დაბრუნების გარეშე, თვითონ მიიღოს გადაწყვეტილება მოცემულ დავაზე.

4.1.1. ადმინისტრაციულ ორგანოზე ზიანის დაკისრების მოთხოვნასთან დაკავშირებით პალატა განმარტავს, რომ სახელმწიფო ორგანოთა და მოსამსახურეთა მიერ უკანონოდ მიყენებული ზიანის სახელმწიფო სახსრებიდან ანაზღაურება აღიარებული და გარანტირებულია როგორც საქართველოს კონსტიტუციის 42.9 მუხლით, აგრეთვე, ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა შესახებ ევროპული კონვენციის 5.5 მუხლით - „თავისუფლებისა და უსაფრთხოების უფლება“.

საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის მე-9 პუნქტში აღიარებულმა უფლებამ ასახვა ჰპოვა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 208-ე მუხლში, რომლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სახელმწიფო ადმინისტრაციული ორგანოს, აგრეთვე მისი თანამდებობის პირის ან სხვა სახელმწიფო მოსამსახურის მიერ მისი სამსახურებრივი მოვალეობის განორციელებისას მიყენებული ზიანისათვის პასუხისმგებელია სახელმწიფო.

იმავე კოდექსის 207-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისას გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის) უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლიდან.

პალატა განმარტავს, რომ ვალდებულებითი სამართალი აწესრიგებს ისეთ ვალდებულებებთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, რომელთა დარღვევისათვის დამრღვევს სასამართლოს მეშვეობით შეიძლება დაეკისროს

შესრულება ან ზიანის ანაზღაურება. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 317.1. მუხლი ვალდებულების წარმოშობის წინაპირობად მიიჩნევს როგორც ხელშეკრულებას, ასევე დელიქტს, უსაფუძვლო გამდიდრებას ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის შესაბამისად, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი.

პალატა განმარტავს, რომ კანონმდებლობა ზიანის ლეგალურ დეფინიციას არ იცნობს, თუმცა ზიანის ცნებაში მოიაზრება პირის სამართლებრივად დაცულ სიკეთეზე გარკვეული ზემოქმედებით გამოწვეული უარყოფითი შედეგები. პირს ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება დაეკისრება მხოლოდ მაშინ, თუ არსებობს ზიანის მიყენებისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების პირობები; კერძოდ, უტყუარად უნდა დასტურდებოდეს სამართლებრივი ურთიერთობის სუბიექტის მართლსაწინააღმდეგო ქმედება - ბრალი (განზრახვა ან გაუფრთხილებლობა), შედეგი - ზიანი და მიზეზობრივი კავშირი პირის ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის. აღნიშნულ ელემენტთაგან თუნდაც ერთ-ერთის არარსებობა ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნაზე უარის თქმის საფუძველია.

პალატა დამატებით განმარტავს, რომ ზიანის მიმყენებლის მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის მიზეზობრივი კავშირის არსებობა წარმოადგენს დელიქტური პასუხისმგებლობის დადგომის სავალდებულო პირობას და გამოიხატება იმაში, რომ პირველი წარმოშობს მეორეს. პასუხისმგებლობა დგება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ზიანი იყო ზიანის მიმყენებლის მოქმედების (უმოქმედობის) პირდაპირი და გარდაუვალი შედეგი.

ფოთის რაიონული პროკურატურის 2017 წლის 29 აგვისტოს N13/26-56225 წერილით დადგენილია, რომ 2013 წლის 04 ივნისს გრიგოლ რუხაძე ცნობილ იქნა დაზარალებულად სისხლის სამართლის N0452--112801 საქმეზე თვითმმართველი ქ.ფოთის მერიის თანამშრომლების მიერ უფლებამოსილების გადამეტებით ავტოფარეხების დემონტაჟის ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სსკ-ის 333-ე მუხლის პირველი ნაწილით. მითითებულ ფაქტთან დაკავშირებით, სხვადასხვა დროს ფოთის რაიონულ პროკურატურაში სისხლის სამართლის პასუხისმგებლობაში მიცემული იქნენ თვითმმართველი ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის ხელმძღვანელები, რომელთა მიმართ ფოთის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული იქნა გამამტყუნებელი განაჩენები.

ამდენად მოცემულ შემთხვევაში დადასტურებულია ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის საჯარო მოსამსახურეთა მხრიდან მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ავტოფარეხის უკანონო დემონტაჟის ფაქტი, რამაც

მოსარჩელეს უდავოდ მიაყენა ქონებრივი ზიანი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციულ კოდექსის 208-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს, აგრეთვე მისი თანამდებობის პირის ან ამ ორგანოს სხვა საჯარო მოსამსახურის მიერ თავისი სამსახურებრივი მოვალეობის შესრულებისას მიყენებული ზიანისათვის პასუხისმგებელია მუნიციპალიტეტი. შესაბამისად პალატას მიაჩნია, რომ არსებობდა მოპასუხეზე ზიანის დაკისრების საფუძველი.

პალატა აღნიშნავს, რომ დაკისრებული ზიანის ოდენობას მხარე სადავოდ არ ხდის. პალატა თვლის, რომ ავტოფარეხის უკანონო დემონტაჟით გამოწვეული ზიანის ოდენობა მოსარჩელის მიერ მითითებულია თვითმმართველი ქალაქის - ფოთის საკრებულოს 2013 წლის 18 დეკემბრის N24/141 განკარგულების შესაბამისად, რომლითაც განისაზღვრა თვითმმართველი ქალაქის - ფოთის ტერიტორიაზე მოქალაქეთა მფლობელობაში არსებული ავტოფარეხებისა და კომერციული ფართების დემონტაჟთან დაკავშირებული კომპენსაციის ოდენობა (იხ.ს.ფ.35-38). ამდენად პალატა მიიჩნევს, რომ ამ ნაწილში სააპელაციო საჩივარი დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

პალატა არ იზაიარებს აპელანტის პოზიციას მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით და აღნიშნავს, რომ დემონტირებული ავტოფარეხი ამჟამად რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში მოსარჩელის საკუთრების უფლებით, ხოლო მოპასუხემ ფოთის საკრებულოს 2013 წლის 18 დეკემბრის N24/141 განკარგულების გამოცემით თავად იკისრა ანალოგიურ შემთხვევებზე კომპენსაციის გაცემის ვალდებულება, ასევე კონკრეტული პირების მიმართ ამ ფაქტზე გამოტანილია სასამართლოს გამამტყუნებელი განაჩენი, შესაბამისად პალატა მიიჩნევს, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში ზიანის დაკისრების შესახებ სასარჩელო მოთხოვნაზე ვრცელდება საერთო ხანდაზმულობის ვადა, რაც სარჩელის აღძვრის მომენტში გასული არ არის.

4.1.2. მშენებლობის დადასტურებისა და ავტოფარეხზე დამხმარე ფართის დაშენების პროექტის შეთანხმების მოპასუხეზე დავალების მოთხოვნასთან დაკავშირებით პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 2.1. მუხლის თანახმად, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. საქმის განხილვას სასამართლო შეუდგება იმ პირის განცხადებით, რომელიც მიმართავს მას თავისი უფლების ან კანონით გათვალისწინებული ინტერესების დასაცავად.

ამავე კოდექსის 11.1 მუხლის მიხედვით, სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილი წესით სასამართლო განიხილავს საქმეებს დარღვეული თუ სადავოდ ქცეული უფლების, აგრეთვე კანონით გათვალისწინებული ინტერესების დაცვის შესახებ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 5.1 მუხლის შესაბამისად, რაიონული (საქალაქო) სასამართლო პირველი ინსტანციით

განიხილავს სასამართლოსადმი უწყებრივად დაქვემდებარებულ ადმინისტრაციულ საქმეებს, გარდა ამ კოდექსის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული საქმეებისა.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-25-ე მუხლებით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული სარჩელის სახეები და დასაშვებობის კრიტერიუმები. სარჩელის დასაშვებობისათვის ერთ-ერთი და აუცილებელი კრიტერიუმია, რომ მოსარჩელეს სარჩელით წამოყენებული მოთხოვნის მიმართ გააჩნდეს მატერიალურ-სამართლებრივი ინტერესი. სასამართლოსადმი მიმართვა უკავშირდება მხოლოდ „თავისი“ უფლების ან თავისუფლების დაცვის რეალურ საჭიროებას, რომელიც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ან ქმედებით დარღვეულია. შესაბამისად მნიშვნელოვანია შეფასება მიეცეს სასარჩელო მოთხოვნა მშენებლობის დადასტურებისა და ავტოფარეხზე დამხმარე ფართის დაშენების პროექტის შეთანხმების ნაწილში ექვემდებარებოდა თუ არა სასამართლოს იურისდიქციასა და კომპეტენციას.

პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს არეგულირებს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილება. პალატის მოსაზრებით მშენებლობის დადასტურებისა და ავტოფარეხზე დამხმარე ფართის დაშენების პროექტის შეთანხმების მოპასუხეზე დავალების მოთხოვნა სწორედ მოცემული დადგენილების მოთხოვნებიდან გამომდინარეობს, რასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული ორგანო გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს.

მითითებული დადგენილების 28.1 მუხლის თანახმად, საქართველოში სამშენებლო საქმიანობის რეგულირებას ახორციელებს სამშენებლო საქმიანობის პოლიტიკის განმსაზღვრელი შესაბამისი უფლებამოსილი სახელმწიფო ორგანო.

დადგენილების 30-ე მუხლის მიხედვით, ადგილობრივ დონეზე მშენებლობის ნებართვის რეგულირებას ახორციელებენ შესაბამისი თვითმმართველი ერთეულის წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოები „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის შესაბამისად.

დადგენილების 37.1 მუხლის შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად, გარდა 38-ე და 39-ე მუხლებით დადგენილი შემთხვევებისა, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული

ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდგომი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება.

ამავე დადგენილების 97.4. მუხლის მიხედვით, შენობა-ნაგებობის ან მისი ნაწილ(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება სანებართვო პირობების შესრულების ან/და დასაშვები ცვლილებების დადასტურება. აქტი გამოიცემა 3 ეგზემპლარად და მას თან ერთვის აქტის გამომცემი ორგანოს მიერ სათანადოდ დამოწმებული ექსპლუატაციაში მიღებული შენობა-ნაგებობის საბოლოო მდგომარეობის ამსახველი ნახაზები.

ზემოაღნიშნული ნორმების მოთხოვნებიდან გამომდინარე ცალსახაა, რომ მშენებლობის დადასტურებისა და ავტოფარეხზე დამხმარე ფართის დაშენების ახალი პროექტის შეთანხმების თაობაზე მოსარჩელის მოთხოვნის განხილვის კომპეტენცია გააჩნდა ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას. მოსარჩელე ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ ამ მოთხოვნით ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის არ მიუმართავს, შესაბამისად ადმინისტრაციულ ორგანოს არ უმსჯელია იმ საკითხის გადაწყვეტაზე, რაც მის კომპეტენციას წარმოადგენდა. პალატის მოსაზრებით ამ მოთხოვნებით ადმინისტრაციულ ორგანოზე მიმართვისა და შესაბამისი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე პირდაპირ სარჩელის სასამართლოში წარდგენა დაუშვებელია, რაც არ გაითვალისწინა პირველი ინსტანციის სასამართლომ, ამდენად მოთხოვნის ამ ნაწილში არსებობს სარჩელის უარყოფის საფუძველი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ განსახილველ შემთხვევაში აპელანტმა ნაწილობრივ შეძლო წარმოედგინა დასაბუთებული სააპელაციო პრეტენზია, შესაბამისად ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; უნდა გაუქმდეს ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილება ქალაქ ფოთში, გურიის ქუჩის №185-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (ს/კ 04.02.11.158.01.500) ნაწარმოები მშენებლობის აღიარებისა და მშენებლობის დადასტურების, ასევე ამავე უძრავ ქონებაზე დამხმარე ფართის დაშენების პროექტის შეთანხმების თაობაზე ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის დავალების ნაწილში (გადაწყვეტილების 2.2 და 2.3 პუნქტები) და ამ ნაწილში გრიგოლ რუხაძის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს; დანარჩენ ნაწილში ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი

ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. შესაბამისად, გრიგოლ რუხაძეს უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის (150 ლარის) ნახევრის - 75 (სამოცდათხუთმეტი) ლარის ანაზღაურება.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 257-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილება ქალაქ ფოთში, გურიის ქუჩის №185-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (ს/კ 04.02.11.158.01.500) ნაწარმოები მშენებლობის აღიარებისა და მშენებლობის დადასტურების, ასევე ამავე უძრავ ქონებაზე დამხმარე ფართის დაშენების პროექტის შეთანხმების თაობაზე ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის დავალების ნაწილში (გადაწყვეტილების 2.2 და 2.3 პუნქტები) და ამ ნაწილში მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. გრიგოლ რუხაძის სარჩელი ქალაქ ფოთში, გურიის ქუჩის №185-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე (ს/კ 04.02.11.158.01.500) ნაწარმოები მშენებლობის აღიარებისა და მშენებლობის დადასტურების შესახებ არ დაკმაყოფილდეს;
4. დანარჩენ ნაწილში ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;
5. გრიგოლ რუხაძეს დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 75 (სამოცდათხუთმეტი) ლარის ოდენობით (სახელმწიფო ბაჟი ჩაირიცხოს შემდეგ ანგარიშზე – სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი - TRESGE22, სახაზინო კოდი 300183150, ანგარიშის №200122900);
6. გადაწყვეტილება შეიძლება საკასაციო წესით გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან ოცდაერთი დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32).

მოსამართლე

გოჩა აბუსერიძე