



ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
საქმე №020310017002148389 (3/ზ-185-2018წ.)

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

02 ოქტომბერი, 2018 წელი

ქალაქი ქუთაისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მესამე პირი) - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) – ჯ-----ა

მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამაგრელოს რეგიონული ოფისი

მესამე პირი - ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერია

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 თებერვლის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 თებერვლის გადაწყვეტილების გაუქმება და ჯ-----ას სარჩელის უარყოფა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2017 წლის 27 ოქტომბერს ჯ-----ამ სარჩელით მიმართა ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამაგრელოს რეგიონული ოფისის მიმართ და მოითხოვა უძრავ ნივთზე, მდებარე ქ.ზუგდიდი, ც-----ქუჩა N-----, ჯ-----ას საკუთრების უფლების აღიარება.

2017 წლის 21 ნოემბერს ჯ-----ამ დააზუსტა სარჩელი და აღნიშნა, რომ ის 1970-იანი წლებიდან ოჯახთან ერთად ცხოვრობდა ქ. ზუგდიდში, ც----- ქუჩა, სახლი N-----ში. აღნიშნული საცხოვრებელი ბინა მას საკუთრებაში გადაეცა 1-----რის N2-----პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე (დამოწმებული ნოტარიუს ნათელა ქვარცხავას მიერ).

2017 წლის 16 ივნისს ჯ-----ამ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზუგდიდის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საცხოვრებელ ბინაზე

საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. განცხადებას დაურთო აღნიშნული პრივატიზირებული ბინის ტექნიკური პასპორტი (დედნის სახით), საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის მიერ გაცემული ნოტარიუს ნ.ქვარცხავას სანოტარო მოქმედებათა რეგისტრაციის ჟურნალში პრივატიზაციის შესახებ 1-----ერს რეგისტრირებული ჩანაწერის დამოწმებული ასლი და საბინაო წიგნაკი ამ ბინაზე მისი საკუთრების უფლების შესახებ ტექბიუროს შესაბამისი ჩანაწერით.

ზუგდიდის სარეგისტრაციო სამსახურმა წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ მიიჩნია საკმარისად მისი მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად და მიუხედავად საქმეში არსებული საქართველოს ნოტარიუსთა პალატიდან მიღებული დოკუმენტისა, რომლითაც დასტურდებოდა, რომ პალატის სანოტარო არქივში არ ინახებოდა ნოტარიუს ნ. ქვარცხავას მიერ 1-----ერს დამოწმებული N2----- ხელშეკრულება ბინის პრივატიზაციის შესახებ, მოსარჩელისაგან მოითხოვა ამ ხელშეკრულების წარდგენა, რისი შესრულებაც შეუძლებელი იყო, ვინაიდან მოსარჩელემ თავის მხრივ ამოწურა აღნიშნული დოკუმენტის მოძიების ყველა საშუალება.

პრივატიზაციის ხელშეკრულების წარუდგენლობის გამო ზუგდიდის სარეგისტრაციო სამსახურმა 2017 წლის 22 ივნისს N8-----03 გადაწყვეტილებით შეაჩერა სარეგისტრაციო წარმოება, შემდგომში კი 29.08.2017 წლის N8-----08 გადაწყვეტილებით წარმოება შეწყვიტა. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება მოსარჩელის მიერ 2017 წლის 0-----ს გასაჩივრდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. სააგენტომ იმავე საფუძველით (პრივატიზაციის ხელშეკრულების წარუდგენლობის გამო) 2017 წლის 3-----ს N 3----- გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დააკმაყოფილა.

ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 26 ნოემბრის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, საქმეში მესამე პირად ჩაება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.

მოპასუხემ და მესამე პირმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნეს და ჯ-----ას სარჩელის უარყოფა მოითხოვეს.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 თებერვლის გადაწყვეტილებით ჯ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდა, _ აღიარებულ იქნა ფაქტი მასზედ, რომ ჯ-----ას 1-----რის №2----- პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრებაში გადაეცა ქ. ზუგდიდში, ც----- ქუჩა №--ში მდებარე ბინა №--;

ამავე გადაწყვეტილებით მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონულ ოფისს მოსარჩელე ჯ-----ას სასარგებლოდ დაეკისრა მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 100 ლარის ოდენობით;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

რაიონულმა სასამართლომ დაადგინა:

1977 წლის 2----- ორდერის საფუძველზე, 1970-იანი წლის ბოლოდან მოსარჩელე ჯ-----ა, როგორც ფ-----ის მეუბა-მოსამსახურე, ოჯახთან ერთად ცხოვრობდა ქ. ზუგდიდში, ც----- (ყოფილი ჟ-----ის) ქ. №-, მე-5 სართულზე ბინა №--ში და იხდიდა კომუნალურ გადასახადებს;

1-----ერს ჯ-----ასთან გაფორმდა პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომლითაც ზემოთ მითითებული ქონება, ქ. ზუგდიდში, ც----- (ყოფილი ჟ-----ის) ქ. №, მე-5 სართულზე მდებარე ბინა №- ჯ-----ას გადაეცა საკუთრებაში. ხელშეკრულება დამოწმდა ნოტარიუს ნ. ქვარცხავას მიერ 1992 წელს, რომელმაც ასევე დაარეგისტრირა იგი რეგისტრაციის ჟურნალში ნომრით - 2-----;

1992 წლის 2-----ს გაიხსნა საბინაო წიგნი, რომლითაც 1-----რის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე ქ. ზუგდიდში, ც----- ქ. №-ში მდებარე ბინა №-ში ჩაეწერა ჯ-----ა;

ჯ-----ას სახელზე ქ. ზუგდიდში, ც----- ქ. №-ში მდებარე №- პრივატიზებული ბინის შესახებ გაცემულია ტექნიკური პასპორტი, რაც დამოწმებულია ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს ბეჭდით და ხელმოწერილია ბიუროს უფროსის მიერ;

ნოტარიუს ნ. ქვარცხავას საანოტარო ბიუროს მასალები და ზუგდიდის ტექ-აღრიცხვის ბიუროს დოკუმენტაცია განადგურდა 1992 წლის შემდგომ, რის გამოც არქივში 1----- --რის პრივატიზაციის ხელშეკრულება არ მოიძებნა. შესაბამისად, ქ. ზუგდიდში, ც----- ქ. №-ში მდებარე №- ბინაზე, უფლების დამდგენი დოკუმენტი დაცული არ არის;

დადგენილია, რომ ქ. ზუგდიდში, ც----- ქ. №-ში მდებარე №- ბინა სადავო არასდროს ყოფილა;

2017 წლის 16 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონულ ოფისს განცხადებით მიმართა მოსარჩელე ჯ-----ამ და მოითხოვა 1-----რის №2----- ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემული, ქ. ზუგდიდში, ც----- ქ. №-ში, მე-5 სართულზე მდებარე №- ბინის საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია, თუმცა როგორც სამეგრელოს რეგიონულმა ოფისმა, ისე ზემდგომმა ორგანომ - საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ უარი უთხრა მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე მითითებულ უძრავ ნივთზე საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტის - პრივატიზაციის ხელშეკრულების წარუდგენლობის გამო.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის №107 დადგენილებით საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთა ბინის კონსტიტუციური უფლების რეალიზაციის დაჩქარების, სახელმწიფო და საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის მოქალაქეთათვის საკუთრებაში გადაცემის, საბინაო ფონდის მოვლა-პატრონობისათვის მოქალაქეთა დაინტერესების გაზრდის მიზნით საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტმა დაადგინა, რომ საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას. პრივატიზაციის ობიექტი კი შეიძლება იყოს სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ფონდის საცხოვრებელი სახლი (ბინა), მათ შორის ავარიული, სარეკონსტრუქციო ან კაპიტალურად გასარემონტებელ სახლში შეუსახლებელი ბინა, აგრეთვე გამოთავისუფლებული ბინა.

მითითებული დადგენილების მიხედვით, საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემოდათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან.

მოქალაქეები, რომელთაც უსასყიდლოდ უნდა გადასცემოდათ საცხოვრებელი სახლი (ბინა), განცხადებით მიმართავდნენ ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებს, საბინაო-საექსპლუატაციო ორგანიზაციებს, საწარმოო-დაწესებულებებსა და ორგანიზაციებს, რომელთა ბალანსზე ირიცხება საცხოვრებელი (ბინა). განცხადების დაკმაყოფილების შემთხვევაში მოქალაქეებს უფორმდებოდათ პრივატიზაციის ხელშეკრულება ანუ ხელშეკრულება საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ, კერძოდ იგი ფორმდებოდა ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს სახელით საბინაო-საექსპლუატაციო ორგანიზაციასა და მოქალაქეს შორის, რომელსაც ბინა უნდა გადასცემოდა საკუთრებაში, ხოლო საწარმოს, დაწესებულებისა და ორგანიზაციის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემისას ადმინისტრაციასა და მოქალაქეს შორის.

საცხოვრებელი სახლის (ბინის) მოქალაქისათვის საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულება (პრივატიზაციის ხელშეკრულება) უნდა დადასტურებულიყო სანოტარო წესით და რეგისტრაციაში გატარებულიყო ადგილობრივი მმართველობის ორგანოში სამი თვის ვადაში სანოტარო წესით დადასტურების დღიდან. საცხოვრებელი სახლის (ბინის) საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულება დადებულიად ითვლებოდა მისი რეგისტრაციის მომენტიდან.

მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნის დასასაბუთებლად საქმეზე წარმოადგინა ორდერი და კომუნალური გადასახადის ქვითრები, რომლებიც ადასტურებენ, რომ მოსარჩელე იყო სადავო მისამართზე არსებული საცხოვრებელი - №-- ბინის დამქირავებელი და ამ ბინით მოსარგებლე, რაც ნიშნავს იმას, რომ მითითებული დადგენილების შესაბამისად, **ჯ-----** ---ას გააჩნდა კანონით დაცული უფლება მიემართა შესაბამისი ორგანოსათვის ბინის პრივატიზების მოთხოვნით, რაც განახორციელა კიდეც, რისი დასტურია საქმეში წარმოდგენილი სხვა მასალები, **კერძოდ, ნოტარიუსთა პალატის №1----- დამოწმების ფურცლით, პალატა ადასტურებს ნოტარიუს ნ. ქვარცხავას მიერ 1992 წელს ნაწარმოებ სანოტარო მოქმედებათა რეგისტრაციის ქურნალში 1-----ერს რეგისტრირებული ჩანაწერის (2-----) ფოტოასლის სისწორეს დედანთან, რომლითაც დადგენილია, რომ 1-----ერს **ჯ-----**ასთან გაფორმდა პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომლითაც ზემოთ მითითებული ქონება, ქ. ზუგდიდში, ც----- (ქ-----ის) ქ. №-, მე-5 სართულზე მდებარე ბინა №-- **ჯ-----**ას გადაეცა საკუთრებაში. ხელშეკრულება დამოწმებულია ნოტარიუს ნ. ქვარცხავას მიერ 1992 წელს, რომელმაც ასევე დაარეგისტრირა იგი რეგისტრაციის ქურნალში ნომრით - 2-----.**

1992 წლის 2-----ს გაიხსნა საბინაო წიგნი, რომლითაც 1-----რის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე ქ. ზუგდიდში, ც----- ქ. №--ში მდებარე ბინა №--ში ჩაეწერა **ჯ-----ა. საბინაო წიგნთან დაკავშირებით რაიონულმა სასამართლო მიუთითა, რომ როგორც წესი საბინაო წიგნი იქმნებოდა საბინაო ურთიერთობების მოსაწესრიგებლად, რასაც ცხადყოფს თავად საბინაო წიგნის რეკვიზიტები, რაც მიეთითებოდა შესაბამის განყოფილებებში. იგი მუდმივად ინახებოდა სახლში და წიგნის მესამე განყოფილებაში დეტალურად ისახებოდა იმ პირთა შესახებ ინფორმაცია, რომელთა ჩაწერა ხდებოდა სახლის კონკრეტულ მისამართზე. სწორედ**

ამიტომ, საბინაო წიგნი მიიჩნევა საცხოვრებელი ფართის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ ერთერთ მტკიცებულებად.

მოსარჩელესთან 1-----ერს გაფორმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულება რეგისტრირებულია არა მხოლოდ ნოტარიუს ნ. ქვარცხავას რეგისტრაციის ჟურნალში, არამედ ზუგდიდის ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში, რაც დადგენილია სარჩელზე თანდართული ტექნიკური პასპორტითა და იმავე ბიუროს მიერ მოსარჩელისათვის გაგზავნილი უწყებით. მხარეთა მხრიდან დავას არ იწვევს ნოტარიუს ნ. ქვარცხავას საანოტარო ბიუროსა და ზუგდიდის ტექ-აღრიცხვის ბიუროს დოკუმენტაციის განადგურების ფაქტი, სწორედ ამიტომ, რაიონულმა სასამართლომ გაიზიარა მოსარჩელის პოზიცია და ჩათვალა, რომ მოსარჩელესთან გაფორმებული ხელშეკრულება არ მოიპოვება არქივში დოკუმენტაციის განადგურების გამო. ხელშეკრულების მატერიალურად არარსებობა, იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელესთან მისი გაფორმების ფაქტი დადასტურებულია სხვა მტკიცებულებებით, არ შეიძლება გახდეს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი.

ამასთან, ქ. ზუგდიდში, ც----- ქ. №--ში, მე-5 სართულზე მდებარე №-- ბინის მოსარჩელისადმი კუთვნილება დადასტურებულია იმავე მისამართზე, ც----- №--ში მცხოვრები მოწმე ნ-----ას მიერ. მოწმის განმარტებით, მოსარჩელე წლების განმავლობაში ცხოვრობდა მის მეზობლად, იმავე მისამართზე, მე-5 სართულზე მდებარე ბინაში ცოლ-შვილთან ერთად, რაც ჯ-----ამ და მისმა მეუღლემ მიიღო საკუთრებაში, როგორც ფ-----ის მოსამსახურემ. მოწმის ჩვენებით ასევე დადასტურებულია, რომ №-- ბინა არასდროს ყოფილა სადავო.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. ასკ-ის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. სსკ-ის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათს ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან და სამართლებრივი მსჯელობიდან გამომდინარე, რაიონულმა სასამართლომ სარჩელი დააკმაყოფილა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 თებერვლის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ჯ-----ას სარჩელის უარყოფა მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25-ე მუხლის შესაბამისად აღიარებითი სარჩელი შეიძლება აღიძრას აქტის არარად აღიარების,

უფლების ან სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა-არარსებობის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს ამის კანონიერი ინტერესი.

ზემოაღნიშნული მუხლის შესაბამისად განსაზღვრულია აღიარებითი სარჩელის დასაშვებობის პირობები. აღიარებითი სარჩელი დასაშვებია არ არის თუ იგი მიმართულია წმინდა ფაქტობრივი ინტერესის, ფაქტობრივი გარემოებების ან სამართლებრივი ურთიერთობების არადამოუკიდებელი ნაწილის მიმართ, მიუხედავად აღნიშნულისა სასამართლომ გადაწყვეტილების შესაბამისად სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადასტურება არ განახორციელა, აღიარა მხოლოდ ფაქტი. აქვე გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ მოპასუხე მხარეს წარმოადგენდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, თუმცა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო არ არის უფლებამოსილი გადაწყვეტილება მიიღოს უძრავ ქონებათან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა-არარსებობის შესახებ. მით უფრო, სასამართლო გადაწყვეტილებაში მითითებულია იმ კონკრეტული ადმინისტრაციული ორგანოს შესახებ, რომელიც უფლებამოსილი იყო მიეღო გადაწყვეტილება უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ, თუმცა აღნიშნული პირი არათუ მოპასუხედ, მესამე პირადაც კი არ იყო ჩართული წარმოებაში, შესაბამისად სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 85-ე მუხლის დანაწესი და არასათანადო მოპასუხის მიმართ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უნდა ეთქვა უარი უსაფუძვლობის გამო.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 თებერვლის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, 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 ნაწილით, 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“ ქვეპუნქტით, 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.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფზე, რომელიც ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, ამავედროულად, სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32; ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, N7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81) გადაწყვეტილებებზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს შემდეგ განმარტებაზე: „სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებულობა და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ არღვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას“ (Gorou v. Greece (N.3) §§ 38-42).

სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სრულად და ყოველმხრივ გამოიკვლია დავასთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება, ასევე, სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება. პალატა აღნიშნავს, რომ ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არის სრულად დასაბუთებული და იგი იძლევა მკაფიო შესაძლებლობას, მონაწილე მხარეებმა გაიგონ, თუ რატომ დაუჭირა მხარი სასამართლომ მოსარჩელის პოზიციას აღიარებითი სარჩელის გზით სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობის დადასტურების შესახებ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25-ე მუხლის შესაბამისად, მოსარჩელის კანონიერი ინტერესის არსებობისას სასამართლო უფლებამოსილია აღიაროს (დაადასტუროს) კონკრეტული სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა-არარსებობა, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსარჩელე მხარე წარადგენს აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელ უდავო მტკიცებულებებს. ამდენად, აღიარებითი სარჩელის სპეციფიურობა გამომდინარეობს იქიდან, რომ სასამართლო უდავოდ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და მტკიცებულებების საფუძველზე მხოლოდ აღიარებს (ადასტურებს) კონკრეტული სამართალურთიერთობის არსებობა-არარსებობის ფაქტს.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე ჯ-----ას გააჩნია იურიდიული ინტერესი სასამართლო წესით მოიპოვოს დადასტურება, რომ მან ბინის პრივატიზაციის წესით, შესაბამისი ხელშეკრულების (2-----1992 წლის) საფუძველზე, უსასყიდლოდ საკუთრებაში მიიღო ქ. ზუგდიდში, ც----- ქ. №--ში მდებარე ბინა №--.

დადგენილია, რომ მატერიალური ფორმით 2-----1992წ პრივატიზაციის ხელშეკრულება არ იძებნება. ხელშეკრულების (საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტის) არარსებობის გამო ჯ-----ას ხელი ეშლება მოახდინოს საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაცია საცხოვრებელ ბინაზე მდებარე ქ. ზუგდიდი, ც----- ქ. №-, ბინა №--.

1992 წელს მოქმედი „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის №107 დადგენილებით საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთა ბინის კონსტიტუციური უფლების რეალიზაციის დაჩქარების, სახელმწიფო და საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის მოქალაქეთათვის საკუთრებაში გადაცემის, საბინაო ფონდის მოვლა-პატრონობისათვის მოქალაქეთა დაინტერესების გაზრდის მიზნით საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტმა დაადგინა, რომ საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენდა მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას. პრივატიზაციის ობიექტი კი შეიძლებოდა ყოფილიყო სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ფონდის საცხოვრებელი სახლი (ბინა), მათ შორის ავარიული, სარეკონსტრუქციო ან კაპიტალურად გასარემონტებელ სახლში შეუსახლებელი ბინა, აგრეთვე გამოთავისუფლებული ბინა. აღნიშნული დადგენილების მიხედვით, საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემოდათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლებს ან დამქირავებელთა ოჯახის წევრები იყვნენ.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის N107 დადგენილებით, მოქალაქეები, რომელთაც უსასყიდლოდ გადაეცემოდათ საცხოვრებელი სახლი (ბინა), განცხადებით მიმართავდნენ ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების საბინაო-საექსპლუატაციო უბნებს და საწარმოებს, დაწესებულებებსა და ორგანიზაციებს, რომელთა ბალანსზეც ირიცხებოდა საცხოვრებელი (ბინა). ხელშეკრულება საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ ფორმდებოდა ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს სახელით საბინაო საექსპლუატაციო უბანსა და მოქალაქეს შორის, რომელსაც ბინა უნდა გადასცემოდა საკუთრებაში, ხოლო საწარმოს, დაწესებულებისა და ორგანიზაციის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემისას - ადმინისტრაციასა და მოქალაქეს შორის. დადგენილების მე-7 პუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი სახლის (ბინის) მოქალაქეთათვის საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულება უნდა დადასტურებულიყო სანოტარო წესით და რეგისტრაციაში გატარებულიყო ადგილობრივი მმართველობის ორგანოში სამი თვის ვადაში სანოტარო წესით დადასტურების დღიდან.

საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებებით, კერძოდ ბინის ორდერთა და კომუნალური გადასახადის ქვითრებით დასტურდება, რომ ჯ-----ა იყო **ზუგდიდში, ც----- ქ. №-, ბინა №--ის** დამქირავებელი და ამ ბინით მოსარგებლე. ამდენად, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის N107 დადგენილების შესაბამისად მან მოიპოვა უფლება მიემართა უფლებამოსილი ორგანოსათვის ბინის პრივატიზების მოთხოვნით, რაც განახორციელა კიდეც. ასეთი დასკვნის საფუძველს სასამართლოს აძლევს საქმეში წარმოდგენილი სხვა მასალები: -

ნოტარიუსთა პალატის №1----- დამოწმების ფურცელი, _ რომლითაც უწყება ადასტურებს ნოტარიუს ნ. ქვარცხავას მიერ 1992 წელს ნაწარმოებ სანოტარო მოქმედებათა რეგისტრაციის ჟურნალში 1-----ერს რეგისტრირებული ჩანაწერის (2-----) ფოტოასლის სისწორეს დედანთან, რომლითაც დადგენილია, რომ 1-----ერს ჯ-----ასთან გაფორმდა პრივატიზაციის ხელშეკრულება და ქ. ზუგდიდში, ც----- (ჟ-----ის) ქ. №-, მე-5 სართულზე მდებარე ბინა №-- მას გადაეცა საკუთრებაში. ხელშეკრულება დამოწმებულია ნოტარიუს ნ. ქვარცხავას მიერ 1992 წელს, რომელმაც ასევე დაარეგისტრირა იგი რეგისტრაციის ჟურნალში ნომრით - 2-----;

1992 წლის 2-----ს გახსნილი საბინაო წიგნი, _ რომლითაც 1-----რის პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე ქ. ზუგდიდში, ც----- ქ. №--ში მდებარე ბინა №--ში ჩაეწერა ჯ-----ა. როგორც წესი საბინაო წიგნი იქმნებოდა საბინაო ურთიერთობების მოსაწესრიგებლად, რასაც ცხადყოფდა თავად საბინაო წიგნის რეკვიზიტები. წიგნის მესამე განყოფილებაში დეტალურად აისახებოდა იმ პირთა შესახებ ინფორმაცია, რომლებიც ჩაწერილები იყვნენ კონკრეტულ მისამართზე. „ჩაწერის ინსტიტუტს“ კი 1992 წლის მდგომარეობით ჰქონდა კონკრეტულ ადგილზე პირის ცხოვრების, სახლის (ბინის) ფლობისა და სარგებლობის მტკიცებულებითი მნიშვნელობა.

მნიშვნელოვანია, რომ მოსარჩელესთან 1-----ერს გაფორმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულება რეგისტრირებულია არა მხოლოდ ნოტარიუს ნ. ქვარცხავას რეგისტრაციის ჟურნალში, არამედ ზუგდიდის ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში, რაც დადგენილია სარჩელზე თანდართული ტექნიკური პასპორტითა და იმავე ბიუროს მიერ მოსარჩელისათვის გაგზავნილი უწყებით.

დავას არ იწვევს ნოტარიუს ნ. ქვარცხავას სანოტარო ბიუროსა და ზუგდიდის ტექ-აღრიცხვის ბიუროს დოკუმენტაციის განადგურების ფაქტი, შესაბამისად, სააპელაციო პალატა იზიარებს რაიონული სასამართლოს დასაბუთებას, რომ ჯ-----ასთან გაფორმებული 2-----1992 წ. ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულება არ მოიპოვება არქივში დოკუმენტაციის განადგურების გამო. ხელშეკრულების მატერიალურად არარსებობა, იმ პირობებში, როდესაც მისი გაფორმების ფაქტი დადასტურებულია სხვა მტკიცებულებებით, არ შეიძლება გახდეს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ რაიონულმა სასამართლომ კანონის მართებულად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 თებერვლის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

აპელანტი, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

სარეზოლუციო ნაწილი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა

1. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

2. უცვლელი დარჩეს ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32) დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარეებისათვის კანონით დადგენილი წესით გადაცემიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32).

ხათუნა ხომერიკი
მოსამართლე