



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

19.02.2018 წელი

ქ. ზესტაფონი

ზესტაფონის რაიონული სასამართლო მოსამართლე მიხეილ ბეზიაშვილი სხდომის მდივანი ნათია ლუტიძე

მოსარჩელე: ბა----ი ჭა-----ძე;
მოსარჩელის წარმომადგენელი: ეთ--- ტა-----ძე;
მოპასუხე: ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერია,
წარმომადგენელი: მა----ზ მა-----ნი;
დავის საგანი: საცხოვრებელი ფართის შესაბამისი ფულადი კომპენსაციით
უზრუნველყოფა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიას მოსარჩელე ბა---
-ი ჭა-----ძის სასარგებლოდ დაეკისროს 17000 ლარის გადახდა;

1.2. მოპასუხე ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიას მოსარჩელის
სასარგებლოდ დაეკისროს გაწეული ხარჯების ანაზღაურება;

მოსარჩელის პოზიცია:

მუშაობდა ზესტაფონის ფეროშემადნობთა ქარხანაში. გ. ნიკოლაძის
სახელობის ზესტაფონის ფეროშემადნობთა ქარხნის დირექციისა და
პროფკომიტეტის გადაწყვეტილებით ჩაწერილ და შესახლებული იქნა

კვალითის დასახლებაში არსებულ ბინა 31-ში. 1998 წლის 30 აპრილის მიღება-ჩაბარების აქტით სს "ფერომ" ზესტაფონის მერიას ბალანსიდან ბალანსზე გადასცა საცხოვრებელი ფონდი, რომელშიც შედიოდა მისი საცხოვრებელი ბინაც. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 03 ოქტომბრის N1/1.2109 ბრძანებით ზესტაფონის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადაეცა ქ. ზესტაფონში, მა-----ძის ქ. 5-ში მდებარე 3588.92 კვ.მ ფართი, როგორც დამატებითი ქონება. 2009 წლის 29 აპრილს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის გამგებელს და მოითხოვა მის მფლობელობაში არსებული ქ. ზესტაფონში, მა-----ძის ქ. 5-ში მდებარე N31 ბინის დაკანონება, რაზეც უარი უთხრეს. ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილებით მისი მოთხოვნა დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2009 წლის 11 სექტემბრის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ამავე გადაწყვეტილებით ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის გამგეობას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და სათანადო მტკიცებულებების შეფასების შემდეგ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. 2017 წლის 07 ივლისს ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2016 წლის 15 თებერვლის N43 118 ბრძანებით შექმნილმა დროებითმა კომისიამ განიხილა მოსარჩელის საკითხი და მიიღო გადაწყვეტილება განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, რაც არის უკანონო და საფუძველს მოკლებული.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ მოსარჩელის განცხადებასთან დაკავშირებით მიიღო კანონიერი გადაწყვეტილება, დასაბუთებული უარი, რომელიც გამოსცა ოქმის სახით კანონის შესაბამისად. მოსარჩელის მიერ მითითებული სამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილება 2009 წელს მოსარჩელის მიმართ კერ განხორციელდებოდა, რადგანაც მოთხოვნა და სამართლებრივი აქტის მოქმედება დროში აცდენილია, როდესაც ამოქმედდა აღნიშნული სამართლებრივი ნორმა, იმ დროისათვის მოსარჩელე აღარ წარმოადგენდა კანონიერ მოსარგებლეს, შესაბამისად აღარ არსებობდა სადავო სამართლებრივი მოცემულობა.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. ბა----ი ჭა-----ძე მუშაობდა ზესტაფონის ფეროშემადნობთა ქარხანაში. გ. ნიკოლაძის სახელობის ზესტაფონის ფეროშემადნობთა

ქარნის დირექციისა და პროფკომიტეტის 1991 წლის 2/21/17 გადაწყვეტილებით ის ჩაწერილ და შესახლებული იქნა კვალითის დასახლებაში არსებულ ბინა 31-ში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- 1991 წლის 2/21/17 დადგენილება. 2009 წლის ცნობა

3.2. 1998 წლის 30 აპრილის მიღება- ჩაბარების აქტით სს "ფერომ" ქ. ზესტაფონის მერიას ბალანსიდან ბალანსზე გადასცა საცხოვრებელი ფონდი, რომელშიც რიცხულ 72 საცხოვრებელ სახლში შედიოდა ბა----ი ჭა-----ძის საცხოვრებელი ბინაც. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 03 ოქტომბრის 1/1.2109 ბრძანებით ზესტაფონის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში გადაეცა ქ.ზესტაფონში, მა-----ძის ქ. 5-ში მდებარე 3588.92 კვ.მ ფართი, როგორც დამატებითი ქონება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- 1998 წლის 30 აპრილის მიღება - ჩაბარების აქტი. 2008 წლის 03 ოქტომბრის 1/1.2109 ბრძანება.

3.3. 2009 წლის 29 აპრილს ბა----ი ჭა-----ძემ განცხადებით მიმართა ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის გამგებელს და მოითხოვა მის მფლობელობაში არსებული ქ. ზესტაფონში, მა-----ძის ქ. 5-ში მდებარე N31 ბინის დაკანონება, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 73-ე ბრძანებულების საფუძველზე. 2009 წლის 11 სექტემბერს ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის გამგებელმა უარი უთხრა მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- 2009 წლის 29 აპრილის განცხადება. 2009 წლის 11 სექტემბრის N1065 წერილი.

3.4. ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილებით, ბა----ი ჭა-----ძის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2009 წლის 11 სექტემბრის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ამავე გადაწყვეტილებით ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის გამგეობას დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და სათანადო მტკიცებულებების შეფასების შემდეგ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. აღნიშნული გადაწყვეტილება ძალაში იქნა დატოვებული ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2011 წლის 07 ივნისის განჩინებით.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 14 დეკემბრის განჩინებით ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის გამგეობის საკასაციო საჩივარი დაუშვებლად იქნა მიჩნეული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილება.
ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2007 წლის 07 ივნისის განჩინება.
საქართველოს უზენაეს სასამართლოს 2011 წლის 14 დეკემბრის განჩინება.

3.5. ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილების საფუძველზე ამოწერილ იქნა სააღსრულებო ფურცელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სააღსრულებო ფურცელი;

3.6. 2017 წლის 07 ივლისს ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 15 თებერვლის N43 118 ბრძანებით შექმნილმა დროებითმა კომისიამ განიხილა ბა----ი ჭა-----ძის საკითხი და მიიღო გადაწყვეტილება ბა----ი ჭა-----ძის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 07.07.N2სხდომის ოქმი

3.7. შ.პ.ს ლუსა აუდიტის 2016 წლის 01 ნოემბრის N121-ე დასკვნის საფუძველზე, ზესტაფონში - ქალაქის ტერიტორიაზე ერთოთახიანი ბინის ღირებულება შეადგენს 17000 (ჩვიდმეტი ათას) ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შ.პ.ს „ლუსა აუდიტის“ 2016 წლის 01 ნოემბრის N121 დასკვნა;

3.8. ბა----ი ჭა-----ძე დღეის მდგომარეობით რეგისტრაციიდან მოხსნილია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2010 წლის 22.11 N513 ცნობა.

3.9. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ ზესტაფონის გამგეობის წარმომადგენლის (ო. ნინიკაშვილის) დაპირების საფუძველზე, რომ გამგეობა გაარემონტებდა შენობას და დაუბრუნებდა კუთვნილ ფართს, მოსარჩელე ბა----ი ჭა-----ძემ დატოვა შენობა, თუმცა რემონტის შემდეგ შენობა გადაეცა საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებიდან დროებით გადაადგილებულ პირთა

განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებიდან დროებით გადაადგილებულ პირთა განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს N05/01-14/839 წერილი.
- ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აპარატის 2010 წლის 11 ოქტომბრის წერილი;

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და **უნდა დაკმაყოფილდეს.**

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესი“

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება ზიანის ანაზღაურების, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან სხვა რაიმე ქმედების განხორციელების თაობაზე.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 24-ე მუხლის პირველი ნაწილი მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნით, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

6.2. 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.

6.3. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს განმარტებაზე, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებულია როგორც მატერიალური, ასევე, პროცესუალური ხასიათის კონსტიტუციური გარანტიები. 42-ე მუხლის მე-9 პუნქტი ყველას ანიჭებს უფლებას, მოითხოვოს და მიიღოს ზარალის ანაზღაურება სახელმწიფო სახსრებიდან. გარდა ამისა, ყველასთვის არის უზრუნველყოფილი სამართლებრივი დაცვის საშუალება - სასამართლოსათვის მიმართვა. ნათლად არის დადგენილი ანაზღაურების მასშტაბებიც – ზარალი სრულად უნდა ანაზღაურდეს. ამ სახით ჩამოყალიბებული კონსტიტუციური ნორმა კანონმდებელს უტოვებს თავისუფალი მოქმედების ვიწრო არეალს, რაც, უპირატესად, კონსტიტუციური მოთხოვნების დაცვით პროცედურული საკითხების მოწესრიგებას მოიცავს“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2009 წლის 7 დეკემბრის №2/3/423 გადაწყვეტილება).

სახელმწიფო ორგანოთა და მოსამსახურეთა მიერ უკანონოდ მიყენებული ზიანის სახელმწიფო სახსრებიდან ანაზღაურება აღიარებული და გარანტირებულია აგრეთვე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა შესახებ ევროპული კონვენციის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტით - „თავისუფლებისა და უსაფრთხოების უფლება“.

6.4. სახელმწიფოს პასუხისმგებლობა მისი ორგანოების მიერ მიყენებული ზიანისათვის დადგენილია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის XIV თავის დებულებებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 208-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო ადმინისტრაციული ორგანოს, აგრეთვე მისი თანამდებობის პირის ან სხვა სახელმწიფო მოსამსახურის მიერ სამსახურებრივი მოვალეობის განხორციელებისას მიყენებული ზიანისათვის პასუხისმგებელია სახელმწიფო. ამავე კოდექსის 207-ე მუხლის მიხედვით კი, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისას გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესი.

6.5. აღნიშნულთან დაკავშირებით, სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის განმარტებაზე (საქმე №ბს-648-623 (2კ-13), 10.04.2014წ), რომლის თანახმადაც

„ადმინისტრაციული ორგანოს ზიანის მიმყენებელი ქმედება არსებითად არ განსხვავდება კერძო პირის ანალოგიური ქმედებისაგან, შესაბამისად, კოდექსის 207-ე მუხლით განსაზღვრულ იქნა კერძო სამართალში დადგენილი პასუხისმგებლობის ფორმებისა და პრინციპების გავრცელება სახელმწიფოს პასუხისმგებლობის შემთხვევებზეც, რაც გამოიხატა პასუხისმგებლობის სახეების დადგენით სამოქალაქო კოდექსზე მითითებით, იმ გამონაკლისის გარდა, რაც თავად ამ კოდექსით არის გათვალისწინებული. ამასთან, აღნიშნული კოდექსის 208-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო ადმინისტრაციული ორგანოს, აგრეთვე, მისი თანამდებობის პირის მიერ ან სხვა სახელმწიფო მოსამსახურის მიერ მისი სამსახურებრივი მოვალეობის განხორციელებისას მიყენებული ზიანისათვის პასუხისმგებელია სახელმწიფო.“

6.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. ვალდებულებითი სამართალი აწესრიგებს ისეთ ვალდებულებებთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, რომელთა დარღვევისათვის დამრღვევს სასამართლოს მეშვეობით შეიძლება დაეკისროს შესრულება ან ზიანის ანაზღაურება. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილი ვალდებულების წარმოშობის წინაპირობად მიიჩნევს როგორც ხელშეკრულებას, ასევე, დელიქტს, უსაფუძვლო გამდიდრებას ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა საფუძვლებს.

6.7. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის (საქმე №ბს-52-47(კ-13) 23.07.2013წ) განმარტებაზე, რომ „დელიქტური ვალდებულება ზიანის მიყენების შედეგად წარმოშობილი ვალდებულებაა და არასახელშეკრულებო ვალდებულების ერთ-ერთი სახეა. ზიანი შეიძლება იყოს ხელშეკრულების დარღვევიდან წარმოშობილი ვალდებულების დარღვევის შედეგი, ხოლო დელიქტის დროს კი თვით ზიანის მიყენების ფაქტი წარმოადგენს ვალდებულების წარმოშობის საფუძველს, რომელი ვალდებულების ძალითაც დაზარალებულს უფლება აქვს, მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება მიმყენებლისაგან. ამასთან, ზიანის ანაზღაურების ვალდებულების დაკისრება შესაძლებელია, თუ სახეზეა ზიანი, ზიანი მიყენებულია მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებით, მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებასა და ზიანს შორის არსებობს მიზეზობრივი კავშირი.“

6.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1005-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თუ სახელმწიფო მოსამსახურე განზრახ ან უხეში გაუფრთხილებლობით არღვევს სამსახურებრივ მოვალეობას სხვა პირთა მიმართ, მაშინ სახელმწიფო ან ის ორგანო, რომელშიც მოსამსახურე მუშაობს,

ვალდებულია აანაზღაუროს დამდგარი ზიანი. ამავე კოდექსის 992-ე მუხლის თანახმად კი, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი.

მითითებული მუხლების თანახმად, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი. იმისათვის, რომ წარმოიშვას ზიანის ანაზღაურების წინაპირობა, სახეზე უნდა იყოს პირის მართლსაწინააღმდეგო მოქმედება (უმოქმედობა), წარმოშობილი ზიანი და მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის პირდაპირი მიზეზობრივი კავშირი. 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.

6.9. სასამართლოს განმარტავს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს დებულება არეგულირებს სახელმწიფო საბინაო ფონდში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდში არსებული, მათ შორის ამ დებულების ამოქმედებამდე დროებით გადაცემული, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, ამ პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს და განსაზღვრავს დებულებით გათვალისწინებული ურთიერთობის მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს. ამავე „წესის“ მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში. თავის მხრივ, აღნიშნული „წესის“ მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტი ადგენს კანონიერი მოსარგებლის ლეგალურ დეფინიციას, რომლის 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.

6.10. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმისათვის, რომ პირი ჩაითვალოს კანონიერ მოსარგებლედ, აუცილებელია კუმულაციურად ორი პირობის არსებობა - პირს უნდა ჰქონდეს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა) და ამ დოკუმენტის საფუძველზე კანონიერად უნდა სარგებლობდეს სადავო ფართით.

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ **ბა----ი ჭა-----ძე** მუშაობდა ზესტაფონის ფეროშენადნობთა ქარხანაში. გ. ნიკოლაძის სახელობის ზესტაფონის ფეროშენადნობთა ქარხნის დირექციისა და პროფკომიტეტის 1991 წლის N2/21/17 გადაწყვეტილებით ის ჩაწერილ და შესახლებული იქნა ქ.ზესტაფონში, კვალითის დასახლებაში არსებულ ბინა N31-ში. აღნიშნულის გათვალისწინებით, **ბა----ი ჭა-----ძე** აკმაყოფილებს კანონიერ მოსარგებლედ მიჩნევისათვის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის არსებობის პირობას და იგი სარგებლობდა სადავო ფართით. შესაბამისად, ყველა პირობა არსებობდა სადავო ფართის საკუთრებაში გადაცემის, რის ნაცვლად ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ შეცდომაში შეიყვანა მოსარჩელე, ბინის გარემონტების დაპირებით, დაატოვებინა დაკავებული ფართი და შენობა გადასცა საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებიდან დროებით გადაადგილებულ პირთა განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს, რითაც ხელყოფილ იქნა მოსარჩელის საკუთრების უფლება.

6.11. სასამართლო განმარტავს, რომ ზიანის ანაზღაურების ერთ-ერთ სავალდებულო პირობას წარმოადგენს ზიანის მიმყენებლის მართლსაწინააღმდეგო ქმედება, ე.ი. მის მიერ კანონის მოთხოვნათა დარღვევა, რაც სათანადო წესით უნდა იყოს დადასტურებული. ზიანის ანაზღაურების დაკისრებისთვის კი კუმულაციურად უნდა არსებობდეს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობა. განსახილველ შემთხვევაში, ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2009 წლის 11 სექტემბრის ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის უკანონობა დადგენილი იქნა კანონიერ ძალაში შესული ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2011 წლის 30 მარტის (საქმე №3/159-10) გადაწყვეტილებით. შესაბამისად, ცალსახაა მიზეზშედეგობრივი კავშირი **ბა----ი ჭა-----ძის** მიერ განცდილ მატერიალურ ზიანსა და ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ გამოცემულ უკანონო აქტს შორის.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2 მუხლის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, სარჩელი დაკმაყოფილდა. ამდენად, მოპასუხე - ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიას მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100 ლარის ანაზრაურება, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ბა----ი ჭა-----ძის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. მოპასუხე ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერიას (ს.კ 2-----) მოსარჩელე ბა----ი ჭა-----ძის (პ.6 1-----) სასარგებლოდ დაეკისროს 17000 ლარისა და სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი:

ქ.ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. № 32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან 14 დღის ვადაში, ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ზესტაფონი, წერეთლის ქ. №7).

მოსამართლე:

მიხეილ ბეზიაშვილი