

საქმე № 140310018002439573

საქმე № 3/126-18



## გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

13 ივნისი, 2018 წელი

ქ. გორი

### შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო  
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი**

სხდომის მდივანი ნინო მურადაშვილი

**მოსარჩელე:** ყ----- ფ-----ი

**წარმომადგენლები:** რ----- გ----- და ზ----- მ-----

**მოპასუხე:** გორის მუნიციპალიტეტის მერია

**წარმომადგენელი:** გ----- მ-----

**მესამე პირი:** ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“

**წარმომადგენელი (თავმჯდომარე):** დ----- გ-----

**დავის საგანი:** ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახლის გამოცემის დავალდებულება

### აღწერილობითი ნაწილი:

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნა

**1.1.** უკანონო მიშენების ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 25 აპრილის № 02/7479 აქტის ბათილად ცნობა.

**1.2.** გორის მუნიციპალიტეტის მერიის დავალდებულება, გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქალაქ გორში, შ-----ს ქ. № 124-ში მდებარე, № 6--0--1--2---0--0-- საკადასტრო კოდით ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----ს“ სახელზე რიცხული 57,60 მ²

საცხოვრებელი ფართის ყ----- ფ-----ის სახელზე ლეგალიზების შესახებ.

სარჩელის თანახმად, ყ----- ფ-----ი (პირ. № 4-----) არის გარდაცვლილი მეუღლის - თ----- ფ-----ის (მ-----ის) მემკვიდრე, რომელმაც ამ უფლებით, შვილებთან ერთად, თანასაკუთრებაში მიიღო ქალაქ გორში, შ-----ს ქ. № 124-ში მდებარე № 17 კორპუსში არსებული ბინა - ინდივიდუალური საცხოვრებელი ფართი; მოსარჩელე წარმოადგენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----ს“ წევრს, რომელიც არის კოოპერატიული ბინათმშენებლობა „მ-----ს“ სამართალმემკვიდრე.

სივიწროვისა და მრავალშვილიანობის გამო, მის ოჯახს ფაქტობრივად ეკავა კოოპერატიული ბინათმშენებლობის საერთო სარგებლობის 57,60 მ<sup>2</sup> ფართი; მათ აწარმოეს ამ ფართის ამოშენება საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესების მიზნით, რის გამოც გორის რაიონის გამგეობის ადმინისტრაციული ინსპექციის მიერ 1995 წელს დაჯარიმდა კიდევ.

აღნიშნული ფართი აღირიცხა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----ს“ სახელზე სწორედ იმ მიზნით, რომ შემდგომში საკუთრებაში გადასცემოდა მოსარჩელეს, თუმცა ეს ვერ მოხერხდა; ყ----- ფ-----მა მიმართა გორის მუნიციპალიტეტის მერიას ამ ფართის ლეგალიზების შესახებ, მაგრამ გასაჩივრებული აქტით უარი ეთქვა, ჩაითვალა, რომ რადგან ეს ფართი უკვე ირიცხებოდა ამხანაგობის სახელზე, ლეგალიზებულად ითვლებოდა.

## **2. მოპასუხისა და მესამე პირის პოზიცია**

მოპასუხემ სარჩელი არ სცნო, მიუთითა და განმარტა, რომ ქალაქ გორში, შ-----ს ქ. № 124-ში მდებარე 57,60 მ<sup>2</sup> საცხოვრებელი ფართი № 6--0--1--2---0--0-- საკადასტრო კოდით უკვე რეგისტრირებულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----ს“ სახელზე, რაც სადავოდ არ გამხდარა, და ფაქტობრივი მდგომარეობით, ეს ფართი ლეგალიზებულია.

მესამე პირის - ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----ს“ განმარტებით, ქალაქ გორში, შ-----ს ქ. № 124-ში მდებარე კორპუსის გარკვეულ ნაწილზე იქ მაცხოვრებლებმა აწარმოეს მიშენება, რაზეც გაცემული იყო მშენებლობის შესაბამისი ნებართვა და პროექტი, თუმცა ეს დოკუმენტაცია შემდგომში მოძიებული ვერ იქნა; ამ პირთაგან ყველამ მოახდინა მშენებლობის ლეგალიზება-დაკანონება, გარდა ყ----- ფ-----ისა; მას ფაქტობრივად დაკავებული ჰქონდა და შემდგომ ამოაშენა მიშენებული ფართის საძირკვლად გამოყენებული რკინის ბოძებს შორის არსებული ფართი; ამხანაგობაზე ეს ფართი აღირიცხა მხოლოდ ერთადერთი მიზნით, რომ შემდგომში გადასცემოდა მოსარჩელეს, რაც, მისთვის გაუგებარი მიზეზების გამო, ვერ მოხერხდა.

### 3. ფაქტობრივი გარემოებები

#### 3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

ქალაქ გორში, შ-----ს ქ. № 124-ში მდებარე, № 6--0--1--2---0--0--- საკადასტრო კოდით ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----ს“ სახელზე რიცხული 57,60 მ<sup>2</sup> საცხოვრებელი ფართის მფლობელი ყ----- ფ-----ი და მისი ოჯახია.

მტკიცებულება: მხარეთა ახსნა-განმარტება.

#### 3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

**3.2.1.** გორის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1979 წლის 11 ივლისის გადაწყვეტილებით დამტკიცდა ავტოსატრანსპორტო გაერთიანების 60 ბინიანი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივ „მ-----ს“ წევრთა სია, მათ შორის იყო თ----- მ-----ი, რომელსაც უფლება განესაზღვრა ერთოთახიან ბინაზე;

მტკიცებულება: გორის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1979 წლის 11 ივლისის გადაწყვეტილება № 231.

**3.2.2.** კოოპერატივ „მ-----ს“ წევრთა საერთო კრების 1995 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ თ----- მ-----ის ექვს სულიანი ოჯახი განიცდის სივიწროვეს და ექვემდებარება გაფართოვებას, თან მშენებლობა თითქმის დამთავრებული აქვს, გაგზავნილიყო თხოვნა საბინაო კომისიისადმი, რათა მისცემოდა მას ამ მშენებლობის დამთავრებაზე თანხმობა;

მტკიცებულება: კოოპერატივ „მ-----ს“ წევრთა საერთო კრების 1995 წლის 20 ივნისის გადაწყვეტილება (ოქმიდან ამონაწერი № 3).

**3.2.3.** გორისა და გორის რაიონის გამგეობის ადმინისტრაციული ინსპექციის მიერ 1995 წლის 31 აგვისტოს ქ. გორში, ო-----ს ქ. № 124-ში, ბინა № 17-ში მცხოვრები თ----- მ-----ი დაჯარიმდა 78 000 000 კუპონით ბინის 1-ლ სართულზე მის მიერ ნაწარმოების უნებართვო მშენებლობისათვის.

მტკიცებულება: გორისა და გორის რაიონის გამგეობის ადმინისტრაციული ინსპექციის 1995 წლის 31 აგვისტოს № 16 აქტი.

**3.2.4.** ქალაქ გორში, შ-----ს ქ. № 124-ში მდებარე 57,60 მ<sup>2</sup> საცხოვრებელი ფართი № 6--0--1--2---0--0--- საკადასტრო კოდით აღირიცხა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----ს“ სახელზე 2016 წლის 13 მაისს;

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

**3.2.5.** თ----- ფ-----ი (მ-----ი) გარდაიცვალა 2016 წლის 10 აპრილს, რომლის სამკვიდროც მიიღო მეუღლე ყ----- ფ-----მა;

მტკიცებულება: 2016 წლის 15 ნოემბრის სამკვიდრო მოწმობა № 161311449.

**3.2.6.** ქალაქ გორში, შ-----ს ქ. № 124-ში მდებარე 50,89 მ<sup>2</sup> საცხოვრებელი ფართი № 6--0--1--2---0--0-- საკადასტრო კოდით აღირიცხა ი-----, მ-----, ნ---- და ყ----- ფ-----ების სახელზე 2017 წლის 21 ივლისს;

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

**3.2.7.** ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----ს“ სახელზე 2016 წლის 13 მაისს აღრიცხული 57,60 მ<sup>2</sup> საცხოვრებელი ფართი და ფ-----ების სახელზე 2017 წლის 21 ივლისს რეგისტრირებული 50,89 მ<sup>2</sup> საცხოვრებელი ფართი მდებარეობს ერთმანეთის მომიჯნავედ, რომელთა მფლობელი ყ----- ფ-----ი და მისი ოჯახის წევრები არიან;

მტკიცებულება: ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან, მხარეთა ახსნა-განმარტება, ფოტოილუსტრაცია.

**3.2.8.** ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----ს“ 2017 წლის 4 სექტემბრის კრების გადაწყვეტილებით დადგინდა „მ-----ს“ სახელზე 2016 წლის 13 მაისს აღრიცხული 57,60 მ<sup>2</sup> საცხოვრებელი ფართის ყ----- ფ-----ის საკუთრებაში გადაცემა;

მტკიცებულება: ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----ს“ 2017 წლის 4 სექტემბრის კრების ოქმი № 6.

**3.2.9.** გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 25 აპრილის აქტით ყ----- ფ-----ს უარი ეთქვა 57,60 მ<sup>2</sup> საცხოვრებელი ფართის ლეგალიზებაზე იმ საფუძვლით, რომ ეს ფართი უკვე ირიცხება ამხანაგობის სახელზე და, ფაქტობრივი მდგომარეობით, ლეგალიზებულად ითვლება, ხოლო ამხანაგობის სახელზე რიცხული ფართის ყ----- ფ-----ისათვის საკუთრებაში გადაცემა სცილდება მერიის კომპეტენციას.

მტკიცებულება: გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 25 აპრილის № 02/7479 მიმართვა.

**3.2.10.** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 1 მაისის გადაწყვეტილებით ყ----- ფ-----ის განცხადებაზე, მის სახელზე აღრიცხულიყო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----ს“ სახელზე რიცხული 57,60 მ<sup>2</sup> საცხოვრებელი ფართი, სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძვლით, რომ ამხანაგობის კრების ოქმი არ იყო საკმარისი, და წარსადგენი

იყო ლეგალიზების შესახებ დოკუმენტი (თუ ეს ფართი უკანონო მიშენებას წარმოადგენდა) ან კოოპერატიულ ბინაზე ნოტარიუსის მიერ გაცემული საკუთრების მოწმობა.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 1 მაისის გადაწყვეტილება № 892018347330-05.

## **სამოტივაციო ნაწილი:**

### **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 25 აპრილის № 02/7479 აქტი, რამდენადაც საქმის გარემოებები არასრულყოფილადაა გამოკვლეული და საჭიროებს დამატებით დადგენა-შეფასებას.

### **5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

„პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესი“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

### **6. სამართლებრივი შეფასება**

„პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის“ (დამტკიცებულია საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის № 660 ბრძანებულებით) 1-ლი მუხლის 1-ლი - მე-2<sup>1</sup> ქვეპუნქტების თანახმად, ეს წესი განსაზღვრავს უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესს; წესის მოქმედება ვრცელდება 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტებისა ან მათი ნაწილების მიმართ; ამ წესის მოქმედება ვრცელდება აგრეთვე მრავალბინიან სახლებზე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით 2007 წლის 1 იანვრამდე დაწყებული და დაუმთავრებელი იმ მიშენება-დაშენებების მიმართ, რომელთა დასრულება არ გულისხმობს მიშენების გაზრდას ან/და სართულის (სართულების) დამატებას.

დადგენილია და სადავო არაა, რომ ქალაქ გორში, შ-----ს ქ. № 124-ში მდებარე, № 6--0--1--2---0--0--- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 57,60 მ<sup>2</sup> ფართი

წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვისა და შესაბამისი პროექტის გარეშე, ყ-----  
-- ფ-----ისა და მისი მამკვიდრებლის - თ----- მ-----ის (ფ-----  
-ის) მიერ აშენებულ (მიშენებულ) ობიექტს, რასაც დღემდე ფლობს ეს ოჯახი.

უსაფუძვლოა გორის მუნიციპალიტეტის მერიის პოზიცია, რომ საჯარო  
რეესტრში ამ ფართის რეგისტრაცია ნიშნავს მის „ფაქტობრივად  
ლეგალიზებას“;

იმავე ბრძანებულების 1-ლი მუხლის მე-3 ქვეპუნქტის მიხედვით, ობიექტების  
ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება  
ობიექტების ან მათი ნაწილების დაკანონება. ლეგალიზება იმავდროულად  
ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის ექსპლუატაციაში მიღებას. ობიექტის ან  
მისი ნაწილის ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილება არ წარმოადგენს  
„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“  
საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის № 57 დადგენილებით  
განსაზღვრულ ნებართვის გაცემის სტადიას.

სასამართლო განმარტავს, რომ მითითებული ბრძანებულებით განსაზღვრული  
„ლეგალიზება“ ნიშნავს შესაბამისი ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად  
მიღებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით  
დამდგარ იურიდიულ შედეგს, რაც შემდგომში ქმნის მისი დაკანონების  
შესაძლებლობას, და არა პირიქით.

იმავე ბრძანებულების მე-2 მუხლის თანახმად, ობიექტების ან მათი ნაწილების  
ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს  
კანონმდებლობით განსაზღვრული მშენებლობის ნებართვის გამცემი  
შესაბამისი ორგანო.

ამგვარ ორგანოს, მოცემულ შემთხვევაში, წარმოადგენს გორის  
მუნიციპალიტეტის მერია; შესაბამისად, მიუხედავად იმისა, რომ სადავო  
ფართი რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში როგორც ცალკე უფლების  
ობიექტი, ეს იმთავითვე არ ნიშნავს მის ლეგალიზებას, რადგან საჯარო  
რეესტრის სამსახური არ წარმოადგენს ლეგალიზების, ანუ შესაბამისი  
ადმინისტრაციული წარმოების ჩამტარებელ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ  
ორგანოს.

მითითებული ბრძანებულების მე-3 მუხლის 1-ლი ქვეპუნქტის თანახმად,  
ობიექტის ან მისი ნაწილის მესაკუთრე ან სხვა უფლებამოსილი პირი (ხოლო  
მრავალბინიან სახლებზე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით 2007 წლის  
1 იანვრამდე დაწყებული და დაუმთავრებელი მიშენება-დაშენებების  
შემთხვევაში – მრავალბინიანი სახლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა)  
აღნიშნული ობიექტის ლეგალიზების მოთხოვნის შესახებ განცხადებით  
მიმართავს შესაბამის ორგანოს, რომელიც მარტივი ადმინისტრაციული

წარმოების წესით განიხილავს საკითხს და იღებს გადაწყვეტილებას ობიექტის ან მისი ნაწილის ლეგალიზების ან ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ.

როგორც აღინიშნა, ქალაქ გორში, შ-----ს ქ. № 124-ში მდებარე, № 6--0--1--2---0--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 57,60 მ<sup>2</sup> ფართი წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვისა და შესაბამისი პროექტის გარეშე, ყ----- ფ-----ის მიერ აშენებულ (მიშენებულ) ობიექტს, რაც, დღეის მდგომარეობით, აღრიცხულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----ს“ სახელზე.

აქედან გამომდინარე, გასარკვევია, ვინ წარმოადგენს ლეგალიზების მოთხოვნაზე უფლებამოსილ პირს - ყ----- ფ-----ი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა, თუ ორივე სუბიექტი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მერიის მიერ სათანადოდ არ მომხდარა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის № 660 ბრძანებულებით განსაზღვრული ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება და ყოველგვარი საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების შეფასებისა და შეჯერების გარეშე ჩათვალა ეს ფართი „ფაქტობრივად ლეგალიზებულად“ მხოლოდ იმის გამო, რომ ეს ფართი რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში ამხანაგობის სახელზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის, თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხის მიერ სადავოდ გამხდარი აქტის მიღების ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა არც საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის № 660 ბრძანებულების და არც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით;

ზემოთ აღნიშნული გარემოებების გამოკვლევას არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა საქმეზე კანონიერი გადაწყვეტილების მიღებისათვის.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე,

იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევის და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეუა მოსარჩელესთან მიმართებაში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup> მუხლის 1-ლი ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და შესაბამისად, ექვემდებარება ბათილად ცნობას, რამდენადაც ეს აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

ამავე დროს, სასამართლოს ხელთ არსებული ინფორმაციისა და მტკიცებულებების საფუძველზე, სასამართლოს შეუძლებლად მიაჩნია, დავის არსებითად და საბოლოოდ გადაწყვეტა, და საქმის სხვა დამატებითი გარემოებების გამოკვლევა-შეჯერების გარეშე, ფართის ლეგალიზების ცალსახად და იმპერატიულად დავალება ან მასზე უარის თქმა. ამ გარემოებების დადგენა უნდა დაევალოს მოპასუხეს; კერძოდ: ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს მოსარჩელის, ასევე სხვა პირთა (მათ შორის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ----ს“) უფლების არსებობა და ფარგლები, სათანადო შეფასება მისცეს ამ ფართის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ფაქტს, იმსჯელოს ამ ფართის უფლებამოსილი პირის სახელზე ლეგალიზებასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ.

ამავე დროს, საკითხის გადაწყვეტისას ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი და ვალდებულია, იმოქმედოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის № 660 ბრძანებულების დებულებებით და საჭიროების შემთხვევაში, სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე აქტებით.

## **7. საპროცესო ხარჯები**

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები; სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები; სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით

მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია სახელმწიფო ბაჟის - 100 ლარის და საადვოკატო მომსახურების ხარჯის - 700 ლარის გადახდის ქვითრები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის IV თავით განსაზღვრულია ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში პროცესის ხარჯების საკითხი, და შესაბამისად, მოცემულ საქმეზე პროცესის ხარჯების განაწილებისას ეს ნორმებიც უნდა იქნეს გამოყენებული.

იმავე კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ

გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

მიუხედავად იმისა, რომ მოსარჩელეთა სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მის სასარგებლოდ სრულად უნდა გადახდეს გაწეული ხარჯი, რამდენადაც სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე.

ამასთან, საადვოკატო მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის გადასახდელი თანხა უნდა განისაზღვროს 500 ლარით, რამდენადაც სარჩელით მოსარჩელე სწორედ ამ ოდენობის ხარჯის ანაზღაურებას ითხოვს; თანხის ამ ოდენობით განსაზღვრა, დავის სირთულესა და მნიშვნელობასთან მიმართებაში, გონივრულია.

## **8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები**

ამ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მიღებული არ ყოფილა.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-12, მე-19 მუხლებით,

### **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:**

1. ყ----- ფ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს.

1.1. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი უკანონო მიზეზების ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 25 აპრილის № 02/7479 აქტი.

1.2. ყ----- ფ-----ის სარჩელი გორის მუნიციპალიტეტის მერიის დავალდებულების შესახებ, გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქალაქ გორში, შ-----ს ქ. № 124-ში მდებარე, № 6--0--1--2--0--0-- საკადასტრო კოდით ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----ს“ სახელზე რიცხული 57,60 მ<sup>2</sup> საცხოვრებელი ფართის ყ----- ფ-----ის სახელზე ლეგალიზების შესახებ, ამ ეტაპზე არ დაკმაყოფილდეს.

2. დაევალოს გორის მუნიციპალიტეტის მერიას, გამოიკვლიოს მოსარჩელის, ასევე სხვა პირთა (მათ შორის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----ს“) ლეგალიზების უფლების არსებობა და ფარგლები ქალაქ გორში, შ-----ს ქ. № 124-ში მდებარე, № 6--0--1--2--0--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 57,60 მ<sup>2</sup> ფართზე, სათანადო შეფასება მისცეს ამ ფართის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ფაქტს, არსებითად იმსჯელოს ამ ფართის უფლებამოსილი

პირის სახელზე ლეგალიზებასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ, და ისე მიიღოს სათანადო გადაწყვეტილება.

3. გორის მუნიციპალიტეტის მერიას სასამართლო ხარჯების ანგარიშში - 100 (ასი) ლარი სახელმწიფო ბაჟის სახით და საადვოკატო მომსახურების ხარჯის სახით - 500 (ხუთასი) ლარი, სულ 600 (ექვსასი) ლარი, გადახდეს ყ----- ფ-----  
-----ის სასარგებლოდ.

4. მოცემულ საქმეზე ყ----- ფ-----ის მიერ 2018 წლის 8 მაისს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი (საგადასახადო დავალება № 16638381) დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

5. გადაწყვეტილებაზე შეიძლება სააპელაციო საჩივრის შეტანა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7<sup>ა</sup>) მხარეთათვის გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. გორი, ჯორბენაძის ქ. № 30).

მოსამართლე:

დავით პაპუაშვილი