



საქმე №3ზ/1240- 18

საქმე №33031-017001813622

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

31 ივლისი, 2--- წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - გ----- ტყავაძე

სხდომის მდივანი - ნათია ზანდუკელი

აპელანტი (მოსარჩელე) - ნ----- ხ-----

წარმომადგენლ- - შ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენლ- - გ-----ი, ს-----

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
გლდანის რაიონის გამგეობა**

წარმომადგენლ- - ნ-----

მესამე პირი - ნ--- ჩ-----ე

წარმომადგენლ- - თ-----

**დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების
ბათილად ცნობა, საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობა**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2--- წლის 2----- გადაწყვეტილება**

1. აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2-- წლის 2----- გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ნ----- ხ-----ს სარჩელი, მოპასუხეების - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის გამგეობის მიმართ, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. ქალაქ თბილისის მთავრობის 2-- წლის 1- ივლისის №----- დადგენილებით მიღებულ იქნა ქალაქ თბილისის საქალაქო საბინაო კომისიის წინადადება და მ--- ჩ-----ის ოჯახს დროებითი სარგებლობით დაუმაგრდა 43.2 კვ.მ. ფართობის მქონე სამოთახიანი ბინა, მ-----ის მ---- მ----ში, მშენებარე №-- სახლის მ--- სართულზე, მარცხენა მხარეს.

ქალაქ თბილისის მთავრობის 2-- წლის 1- ივლისის №----- დადგენილების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მერიის მიერ მ----- ჩ-----ის სახელზე გაცემულ იქნა №---- ორდერი, რომლის თანახმად, მას საკუთრებაში გადაეცა 43.2 კვ.მ. ფართობის მქონე სამოთახიანი ბინა, მ-----ის მ---- მ----ში მშენებარე №-- სახლის მ--- სართულზე, მარცხენა მხარეს, ხოლო მასთან ერთად რეგისტრირებულ პირებს წარმოადგენდნენ: მეუღლე - ნ---- გ----- (იგივე ე---- გ-----ი), რძალი - ზ----- ა----- და შვილიშვილი - ნ--- ჩ-----ე.

2.2. ნ--- ჩ-----ე არის ე---- გ-----ის კანონისმიერი მემკვიდრე წარმომადგენლობის უფლებით - შვილიშვილი, რომელმაც მიიღო მამკვიდრებლის მთელი დანაშთი ქონება (აქტივები და პასივები) და რომელშიც შედის აგრეთვე 2-- წლის 19 მ-----ს გარდაცვლილი მ----- ჩ-----ის დანაშთი ქონება სრულად, ხოლო ნ--- ჩ-----ის დედამ - ზ----- ა-----მ უარი განაცხადა საცხოვრებელი ბინის მის კუთვნილ წილზე ნ--- ჩ-----ის სასარგებლოდ.

2.3. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- ივნისის №----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ნ--- ჩ-----ის 2----- ივნისის №----- განცხადება მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში ნუმერაციის წარმოშობის მოთხოვნის თაობაზე და ქ. თბილისში, მ-----ის მ---- მ----ში, კორპუსი №--ში, ნ--- ჩ-----ის სახელზე აღრიცხული უძრავი ნივთის მისამართი ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად: ქ. თბილისი, მ-----ის მ---- მ---, კორპუსი №--, ბინა №--

2.4. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 11 მ-----ის №----- წერილით ნ--- ჩ-----ის წარმომადგენელს - თ-----ს ეცნობა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, მ-----ის მ---- მ---, კორპუსი №--, (ს/კ: №-----, დაზუსტებული ფართობი: 3319.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობები: შენობა №----- ჩათვლით, №-----), ბინა №--ზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ იყო. ასევე ეცნობა, რომ აღნიშნული უძრავი ნივთი არ იყო უფლებრივად დატვირთული.

2.5. 2--- წლის 18 დ-----ს ნ--- ჩ-----ის წარმომადგენელმა - თ-----მ №----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის გამგეობას და მოითხოვა ქ. თბილისში, მ-----ის მ---- მ---, კორპუსი №--, ბინა №--ის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა.

2.6. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის გამგეობის 2----- ი-----ის №--- ბრძანებით მოქალაქე ნ--- ჩ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობი, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, მ-----ის მ---- მ---, კორპუსი №--, ბინა №- (საერთო ფართობი: 89,37 მ²).

აღნიშნული ბრძანების საფუძველზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის გამგეობის მიერ გაცემულ იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა №---

2.7. 2----- ივლისს ნ----- ხ-----მ №----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის გამგეობის 2----- ი-----ის №--- ბრძანების ბათილად ცნობა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- ი-----ის №----- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ნ----- ხ-----ს 2----- ივლისის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის გამგეობის 2----- ი-----ის №--- ბრძანება.

2.8. ნ----- ხ-----, სადავო ფართში, ოჯახთან ერთად თვითნებურად შესახლდა 2--- წელს და დღემდე ცხოვრობს მითითებულ ფართში.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.9. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ

სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მ--- მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის გამგეობის 2----- ი-----ის №--- ბრძანება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- ი-----ის №----- ბრძანება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ასევე ნ--- ჩ-----ის სახელზე გაცემული №--- საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობა. სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო საკუთრების უფლების მოწმობა არ წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, აღნიშნული მოწმობა გაცემულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის გამგეობის 2----- ი-----ის №--- ბრძანების საფუძველზე, რომელიც მხოლოდ ადასტურებს კონკრეტული პირის საკუთრებაში უძრავი ქონების არსებობის ფაქტს. შესაბამისად, მასზე, როგორც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტზე სასამართლო არ იმსჯელებს, თუმცა მისი კანონთან შესაბამისობის განხილვა, სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტთან, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის გამგეობის 2----- ი-----ის №--- ბრძანებასთან ერთობლიობაში უნდა განხორციელდეს.

2.1.- სასამართლომ განმ-----ა, რომ საქართველოს მთავრობის მიერ 2--- წლის 20 თებერვალს №--- დადგენილებით 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 თანახმად, ეს წესი არეგულირებს სახელმწიფო საბინაო ფონდში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდში არსებული, მათ შორის 2007 წლის 2 თებერვლამდე დროებით გადაცემული, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, ამ პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს და განსაზღვრავს ამ წესით გათვალისწინებული ურთიერთობის მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს.

აღნიშნული წესის მე-3 მუხლის თანახმად, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო – მუნიციპალიტეტის გამგებელი/მერი, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში, ამ წესის მიზნებისათვის – შესაბამისი რაიონის გამგებელი, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“, ამ წესისა და აგრეთვე სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე აქტების შესაბამისად.

მითითებული წესის მ--- 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. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა დაერთოს: ა) არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.); კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, აგრეთვე მემკვიდრეობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი; ბ) განმცხადებლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ხოლო წარმომადგენლობის შემთხვევაში, დამატებით წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; გ) საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის შიდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; დ) ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა (თანხმობები), თუკი კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულია რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლე და საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლების დათმობა ხდება კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) მიერ ერთი ან რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლის სასარგებლოდ; ე) გარკვეული პირობით დროებით გადაცემული არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემისას კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) ნოტარიულად დამოწმებული წერილობითი უარი უფლებამოსილი ორგანოსაგან პირობის შესრულების მოთხოვნაზე, რომელიც დამოკიდებული იქნება მისი განცხადების დაკმაყოფილების პირობაზე; ვ) დროებით გადაცემული არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) მიერ 2007 წლის 2 თებერვლამდე აღნიშნულ ფართობზე

რეგისტრაციის დამადასტურებელი საბუთი; ზ) ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლში არსებულ საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ (იზოლირებულ და არაიზოლირებულ) ფართობთან ერთად შესაბამისი მიწის ნაკვეთის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემისას, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე ინფორმაცია ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივიდან (ცნობა-დახასიათება, საინვენტარიზაციო გეგმა და სხვა).

საქართველოს მთავრობის 2--- წლის 20 თებერვლის №--- დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ მ--- მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის 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.

სასამართლომ ასევე მიუთითა მ----- ჩ-----ისა და მისი ოჯახის წევრებისათვის საცხოვრებელი ბინის გამოყოფის დროისათვის მოქმედი ქ. თბილისის საკრებულოს 2--- წლის 20 დეკემბრის №--- გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისში საცხოვრებელი ფონდის შექმნისა და განკარგვის წესის“ მე-7 მუხლზე, რომლის თანახმად, დადგენილებას საცხოვრებელი ფონდისა და საცხოვრებელი სადგომების განაწილების, გასხვისების, დროებითი სარგებლობით ან სამსახურებრივი დანიშნულებით გამოყენებისა და რაიონულ გამგეობებზე მიზნობრივად გადაცემის შესახებ იღებს ქალაქ თბილისის მთავრობა საქალაქო კომისიის წინადადებების საფუძველზე. ამავე წესის 21-ე მუხლის მიხედვით კი, დოკუმენტი, რომელიც საცხოვრებელი სადგომების დაკავების უფლებას იძლევა, არის ორდერი. იგი მკაცრი აღრიცხვის დოკუმენტია და გაიცემა მხოლოდ ფაქტიურად თავისუფალ სადგომზე.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობის 2--- წლის 1- ივლისის №----- დადგენილებით მიღებული იქნა ქალაქ თბილისის საქალაქო საბინაო კომისიის წინადადება და მ----- ჩ-----ის ოჯახს დროებითი სარგებლობით დაუმაგრდა 43.2 კვ.მ. ფართობის მქონე სამოთახიანი ბინა მ-----ის მ---- მ----ში მშენებარე №-- სახლის მ--- სართულზე, მარცხენა მხარეს, ხოლო აღნიშნული დადგენილების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მერიის მიერ მ----- ჩ-----ის სახელზე გაცემულ იქნა №--- ორდერი, რომლის თანახმად, მას საკუთრებაში გადაეცა 43.2 კვ.მ. ფართობის მქონე სამოთახიანი ბინა მ-----ის

მ--- მ---ში მშენებარე №-- სახლის მ--- სართულზე, მარცხენა მხარეს, ხოლო მასთან ერთად რეგისტრირებულ პირებს წარმოადგენდნენ: მეუღლე - ნ--- გ----- (იგივე ე--- გ-----ი), რძალი - ზ----- ა----- და შვილიშვილი - ნ--- ჩ-----ე. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია და მითითებული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერაც იქნა დადასტურებული, რომ ზემოაღნიშნული დადგენილება და ორდერი წარმოადგენს ქ. თბილისის საკრებულოს 2--- წლის 20 დეკემბრის №--- გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისში საცხოვრებელი ფონდის შექმნისა და განკარგვის წესით“ გათვალისწინებულ ისეთ დოკუმენტებს, რომელიც ნ--- ჩ-----ეს ანიჭებდა ფართის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლებას.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის პოზიცია იმის თაობაზე, რომ იგი არის სადავო ფართის კანონიერად მოსარგებლე, ვინაიდან ცხოვრობს იქ, სარგებლობს ამ ბინით და იხდის კომუნალურ გადასახადებს თავისი სახელით, ხოლო ნ--- ჩ-----ეს არასოდეს უსარგებლია საპრივატიზებო ფართით. სასამართლომ განმ-----ა, რომ ნ--- ხ-----ს მიერ არ არის წარმოდგენილი ისეთი დოკუმენტი, რომელიც დაადასტურებდა მისი კანონიერი სარგებლობის უფლებას ხსენებულ ფართზე. ამასთან, მართალია, საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი კომუნალური გადახდის ქვითრები ადასტურებს მის ცალკე აბონენტად რეგისტრაციისა და გადასახადების გადახდის ფაქტს, თუმცა აღნიშნული არ გულისხმობს საცხოვრებელი ფართის განკარგვას - სარგებლობაში გადაცემას, ნივთის შესაბამისი დოკუმენტის გარეშე ფაქტობრივი ფლობა კი, ვერ გახდება კანონიერად სარგებლობის ფაქტის დამდგენი.

სასამართლომ ასევე არ გაიზიარა მოსარჩელის პოზიცია, რომ ნ--- ჩ-----ეს არასოდეს უსარგებლია საპრივატიზებო ფართით და არ არსებობდა მისი გადაცემის საფუძველი. სასამართლო დაეთანხმა მოპასუხის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ თუ პირი საკუთარი ნების საწინააღმდეგოდ ვერ ეუფლება ნივთს, დაუშვებელია მხოლოდ მითითებულ არგუმენტზე დაყრდნობით მისთვის საკუთარი უფლებების რეალიზაციის შესაძლებლობის შეზღუდვა. შესაბამისად იმ შემთხვევაშიც კი, თუ პირი, რომელსაც წარმოეშვა ბინის ფლობის სამართლებრივი საფუძველი, ვერ სარგებლობდა აღნიშნული უძრავი ქონებით მესამე პირთა მიერ ფართის დაკავების გამო, აღნიშნული გარემოება არ შეიძლება საფუძვლად დაედოს სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობას. მოცემულ შემთხვევაში კი დადასტურებულია, რომ 2--- წლიდან ნ--- ხ----- თვითნებურად იქნა შესახლებული სადავო ფართში და დღემდე იქ ცხოვრობს, რაც ნ--- ჩ-----ის და მისი მამკვიდრებლების მიერ ფართის ფლობის შეუძლებლობაზე მიუთითებს. საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის ქ. თბილისის მთავარი სამმართველოს გლდანის მიმართულების მ--- ოცეულის პატრულ ინსპექტორის მიერ 2--- წლის ნ----- შედგენილი რეაგირების ოქმით ირკვევა, რომ სადავო ბინაში მცხოვრები ნ--- ხ---

----- და ამავე ბინის მესაკუთრე - ნ--- ჩ-----ე შეთანხმდნენ ბინის ქირის გადახდისა და დარჩენილი დავალიანების დაფარვის თაობაზე, რომელიც შეადგენს 700 ლარს. ამასთან საყურადღებოა, ნ----- ხ-----ს მიერ სასამართლო სხდომაზე გაკეთებული განმ-----ებაც, სადაც აღნიშნა, რომ მასთან 2007 წლიდან მიდიოდა ვინმე გ-----, რომელიც გაეცნო ნ--- ჩ-----ის ბუბის წარმომადგენლად და მასთან აწარმოებდა მოლაპარაკებას სადავო ბინის ყიდვასთან დაკავშირებით. ამავე სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ გ-----ს შემდეგ ნ--- ჩ-----ის ქმარი აწარმოებდა მასთან მოლაპარაკებას და ამიტომაც შეუშვა ისინი ბინაში აზომვითი ნახაზების გასაკეთებლად (იხ. 2----- სხდომის ოქმი 11:31:25; 11:36:24). ამდენად, მართალია ნ--- ჩ-----ე და მისი მამკვიდრებლები უშუალოდ არ ცხოვრობდნენ სადავო ბინაში, თუმცა ზემოაღნიშნული ოქმით (რომელიც კანონით დადგენილი წესით სადავოდ არ გაუხდია მოსარჩელე მხარეს) და თავად ნ----- ხ-----ს განმატებითაც ნათლად დასტურდება, რომ ჯერ ნ--- ჩ-----ის ბუბია, ხოლო შემდეგ - თავად ნ--- ჩ-----ე სადავო ბინას მიიჩნევდნენ, როგორც საკუთარს, იღებდნენ ქირას და სარგებლობდნენ მისით.

უსაფუძვლოა მოსარჩელის მითითება იმ გარემოებაზეც, რომ ვინაიდან მ----- ჩ-----ეს აღნიშნული ფართი გადაეცა როგორც დევნილს, ნ--- ჩ-----ეზე მითითებული წესით არ უნდა განხორციელებულიყო ფართის საკუთრებაში გადაცემა, რადგან, მართალია, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2--- წლის 1- ივლისის დადგენილებაში მითითებულია, რომ საქართველოსა და აფხაზეთის სახალხო არტიტი, აფხაზეთიდან დევნილი მ----- ჩ-----ე სისტემატურად მიმართავდა ზემდგომ ორგანოებს და ქალაქის ხელმძღვანელობას საცხოვრებელი ფართობის გამოყოფის თაობაზე, თუმცა მითითებულ დადგენილებაში არაფერია ნათქვამი იმის თაობაზე, რომ მ----- ჩ-----ეს, როგორც აფხაზეთიდან დაეწილს გადაეცა მითითებული ფართი.

რაც შეეხება მოსარჩელის აპელირებას იმ გარემოებაზე, რომ 2--- წელს ბინის ორდერების გაცემა ქ. თბილისში, მ-----ის მ---- მ---, №---ში მდებარე კორპუსში არსებულ ფართებზე განხორციელდა კანონდარღვევით, რაზეც აღძრულია სისხლის სამართლის საქმე, აღნიშნული პოზიცია ვერ იქნება მხედველობაში მიღებული სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებისას, ვინაიდან გამოძიება არ დასრულებულა და საქმეში არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებს მითითებულ გარემოებას, შესაბამისად, გამოძიების წარმოება ამა თუ იმ დოკუმენტის კანონიერების შესწავლის მიზნით, ცალსახად არ ნიშნავს მოცემულ შემთხვევაში ქალაქ თბილისის მთავრობის 2--- წლის 1- ივლისის №----- დადგენილებისა და მის საფუძველზე გაცემული №---- ორდერის უკანონობას.

2.11. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს

კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმ-ებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის გამგეობის 2----- ი-----ის №-- ბრძანების მიღება განხორციელდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, რის გამოც არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

2.12. მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2----- ი-----ის №----- ბრძანების ბათილად ცნობა, რომლითაც ნ----- ხ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი. სასამართლომ მიუთითა, რომ მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე უსაფუძვლოა შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში - ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მ-----ივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება:

ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე და შესაბამისად, არ არსებობს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- ი-----ის №----- ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.13. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა 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.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო

მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-2.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ნ--- ხ-----ს სარჩელი უსაფუძვლოა, გასაჩივრებული სადავო აქტები მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან ადგილი არა აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

3. ნ--- ხ-----ს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის განმ-----ებით, სასამართლომ არ გამოიკვლია ფაქტობრივი და მართლზომიერი სარგებლობის უფლებით ვინ ცხოვრობდა და ვის ეკუთვნოდა 43.2 კვ.მ ფართობის მქონე სამოთახიანი ბინა (მის: მ-----ის მ--- ა მ---, N1- კორპუსი, მ--- ს----- აპელანტი მიუთითებს, რომ აღნიშნული ბინა ჩ-----ის ოჯახს დროებითი სარგებლობით დაუმაგრდა და არა მუდმივი ორდერის საფუძველზე. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ნ--- ჩ-----ე იყო მ----- ჩ-----ის მემკვიდრე, რომელსაც საერთოდ არ უცხოვრია სადავო ბინაში და 2--- წლის 2----- დადგენილების თანახმად, კანონიერი მოსარგებლე არასდროს ყოფილა.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლოს საერთოდ არ უმსჯელია და ყურადღება არ გაუმახვილებია მის მიერ წარდგენილ მტკიცებულებებზე, რომლებიც ადასტურებდნენ, რომ ორდერი გაცემულ იქნა მ----- ჩ-----ეზე კანონდარღვევით, ორდერი გაიცა დაუმთავრებელ კორპუსზე, სადაც არანაირი გაყვანილობები არ არსებობდა და შესაბამისად, არც მიღება-ჩაბარების აქტი არსებობდა, აღნიშნულ კანონდარღვევით გამოცემულ ორდერებზე აღძრული იყო სისხლის სამართლის საქმე და მიმდინარეობდა გამოძიება.

აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლოს მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილება არ არის საკმარისად დასაბუთებული. გამოტანილია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებების ანალიზისა და შეფასების გარეშე. გარდა ამისა, აპელანტს უარი ეთქვა შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროს საქმეში ჩართვისა და მოწმეების დაკითხვის შესახებ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებას, სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებასა და სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

4.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მ--- ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

4.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მ--- ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

4.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მ--- ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ.

4.4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 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 დასაბუთება:

4.5. ქალაქ თბილისის მთავრობის 2--- წლის 1- ივლისის №----- დადგენილებით მიღებულ იქნა ქალაქ თბილისის საქალაქო საბინაო კომისიის წინადადება და მ--- ჩ-----ის ოჯახს დროებითი სარგებლობით დაუმაგრდა 43.2 კვ.მ. ფართობის მქონე სამოთახიანი ბინა მ-----ის მ---- მ----ში, მშენებარე №-- სახლის მ--- სართულზე, მარცხენა მხარეს.

ქალაქ თბილისის მთავრობის 2--- წლის 1- ივლისის №----- დადგენილების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მერიის მიერ მ----- ჩ-----ის სახელზე გაცემულ იქნა №---- ორდერი, რომლის თანახმად, მას საკუთრებაში გადაეცა 43.2 კვ.მ. ფართობის მქონე სამოთახიანი ბინა მ-----ის მ---- მ----ში მშენებარე №-- სახლის მ--- სართულზე, მარცხენა მხარეს, ხოლო მასთან ერთად რეგისტრირებულ პირებს წარმოადგენდნენ: მეუღლე - ნ---- გ----- (იგივე ე---- გ-----ი), რძალი - ზ----- ა----- და შვილიშვილი - ნ--- ჩ-----ე.

4.6. ნ--- ჩ-----ე არის ე---- გ-----ის კანონისმიერი მემკვიდრე წარმომადგენლობის უფლებით - შვილიშვილი, რომელმაც მიიღო მამკვიდრებლის მთელი დანაშთი ქონება (აქტივები და პასივები, რომელშიც შედის აგრეთვე 2--- წლის 19 მ-----ს გარდაცვლილი მ----- ჩ-----ის დანაშთი ქონება სრულად, ხოლო ნ--- ჩ-----ის დედამ - ზ----- ა-----მ უარი განაცხადა საცხოვრებელი ბინის მის კუთვნილ წილზე ნ--- ჩ-----ის სასარგებლოდ.

4.7. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- ივნისის №----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ნ--- ჩ-----ის 2----- ივნისის №----- განცხადება მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში ნუმერაციის წარმოშობის მოთხოვნის თაობაზე და ქ. თბილისში, მ-----ის მ---- მ----ში, კორპუსი №--ში, ნ--- ჩ-----ის სახელზე აღრიცხული უძრავი ნივთის მისამართი ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად: ქ. თბილისი, მ-----ის მ---- მ---, კორპუსი №--, ბინა №--

4.8. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 11 მ-----ის №----- წერილით ნ--- ჩ-----ის წარმომადგენელს - თ-----ს ეცნობა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, მ-----ის მ---- მ---, კორპუსი №--, (ს/კ: №-----, დაზუსტებული ფართობი: 3319.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობები: შენობა №----- ჩათვლით, №-----), ბინა №--ზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ იყო. ასევე ეცნობა, რომ აღნიშნული უძრავი ნივთი არ იყო უფლებრივად დატვირთული.

4.9. 2--- წლის 18 დ-----ს ნ--- ჩ-----ის წარმომადგენელმა - თ-----მ №----- განცხადებით მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის გამგეობას და მოითხოვა ქ. თბილისში, მ-----ის მ---- მ---, კორპუსი №--, ბინა №--ის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა.

4.1- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის გამგეობის 2-----
- ი-----ის №--- ბრძანებით მოქალაქე ნ--- ჩ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა
საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლოტირებული და არაიზოლოტირებული)
ფართობი, მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, მ-----ის მ---- მ---, კორპუსი №--, ბინა
№- (საერთო ფართობი: 89,37 მ²).

აღნიშნული ბრძანების საფუძველზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის
რაიონის გამგეობის მიერ გაცემულ იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა №---.

4.11. 2----- ივლისის ნ----- ხ-----მ №----- ადმინისტრაციული საჩივრით
მიმართა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ. თბილისის
მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის გამგეობის 2----- ი-----ის №---
ბრძანების ბათილად ცნობა.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- ი-----ის №----- ბრძანებით არ
დაკმაყოფილდა ნ----- ხ-----ს 2----- ივლისის №----- ადმინისტრაციული
საჩივარი და ძალაში დარჩა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის
გამგეობის 2----- ი-----ის №--- ბრძანება.

4.12. ნ----- ხ----- სადავო ფართში ოჯახთან ერთად თვითნებურად შესახლდა
2--- წელს და დღემდე ცხოვრობს მითითებულ ფართში.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.13. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს
დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით; მიიჩნევს, რომ
პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად
შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები; თავის მხრივ,
აპელანტმა სააპელაციო საჩივრით ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის
სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და
ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც
შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი
სამართლებრივი შეფასება.

4.14. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის
პირველი ნაწილით დადგენილია, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი
ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი
მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.
ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში უნდა შემოწმდეს სადავო ქ. თბილისის
მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის გამგეობის 2----- ი-----ის №--- და ქ.

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- ი-----ის №----- ბრძანებების მატერიალურ კანონიერება ანუ, მათი მატერიალური სამართლის ნორმებთან შესაბამისობა. ამასთან, გასაჩივრებული №--- საკუთრების უფლების მოწმობის კანონიერება სწორედ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის გლდანის რაიონის გამგეობის 2----- ი-----ის №--- ბრძანებასთან ერთობლიობაში უნდა დადგინდეს.

4.15. საქართველოს მთავრობის მიერ 2--- წლის 20 თებერვალს №--- დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ პირველი მუხლის თანახმად, წესი არეგულირებს სახელმწიფო საბინაო ფონდში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდში არსებული, მათ შორის 2007 წლის 2 თებერვლამდე დროებით გადაცემული, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, ამ პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს და განსაზღვრავს ამ წესით გათვალისწინებული ურთიერთობის მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს.

4.16. აღნიშნული წესის მე-3 მუხლის თანახმად, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო – მუნიციპალიტეტის გამგებელი/მერი, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში, ამ წესის მიზნებისათვის – შესაბამისი რაიონის გამგებელი, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“, ამ წესისა და აგრეთვე სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე აქტების შესაბამისად. ამავე წესის მ--- 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.

4.17. საქართველოს მთავრობის 2--- წლის 20 თებერვლის №--- დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის

აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის” მ--- მუხლის პირველი პუნქტის „ე” ქვეპუნქტის 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.

4.18. მ----- ჩ-----ისა და მისი ოჯახის წევრებისათვის საცხოვრებელი ბინის გამოყოფის დროისათვის მოქმედი ქ. თბილისის საკრებულოს 2--- წლის 20 დეკემბრის №---- გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისში საცხოვრებელი ფონდის შექმნისა და განკარგვის წესის” მე-7 მუხლის თანახმად, დადგენილებას საცხოვრებელი ფონდისა და საცხოვრებელი სადგომების განაწილების, გასხვისების, დროებითი სარგებლობით ან სამსახურებრივი დანიშნულებით გამოყენებისა და რაიონულ გამგეობებზე მიზნობრივად გადაცემის შესახებ იღებს ქალაქ თბილისის მთავრობა საქალაქო კომისიის წინადადებების საფუძველზე. ამავე წესის 21-ე მუხლის მიხედვით კი, დოკუმენტი, რომელიც საცხოვრებელი სადგომების დაკავების უფლებას იძლევა, არის ორდერი. იგი მკაცრი აღრიცხვის დოკუმენტია და გაიცემა მხოლოდ ფაქტიურად თავისუფალ სადგომზე.

4.19. კონკრეტულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მთავრობის 2--- წლის 1- ივლისის №----- დადგენილებით მიღებული იქნა ქალაქ თბილისის საქალაქო საბინაო კომისიის წინადადება და მ----- ჩ-----ის ოჯახს დროებითი სარგებლობით დაუმაგრდა 43.2 კვ.მ. ფართობის მქონე სამოთახიანი ბინა მ-----ის მ---- მ----ში მშენებარე №-- სახლის მ--- სართულზე, მარცხენა მხარეს, ხოლო აღნიშნული დადგენილების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მერიის მიერ მ----- – ჩ-----ის სახელზე გაცემულ იქნა №---- ორდერი, რომლის თანახმად, მას საკუთრებაში გადაეცა 43.2 კვ.მ. ფართობის მქონე სამოთახიანი ბინა მ-----ის მ---- მ----ში მშენებარე №-- სახლის მ--- სართულზე, მარცხენა მხარეს, ხოლო მასთან ერთად რეგისტრირებულ პირებს წარმოადგენდნენ: მეუღლე - ნ----- გ----- (იგივე ე----- გ-----ი), რძალი - ზ----- ა----- და შვილიშვილი - ნ--- ჩ-----ე. შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად განმ-----ა, რომ აღნიშნული დადგენილება და ორდერი წარმოადგენს ქ. თბილისის საკრებულოს 2--- წლის 20 დეკემბრის №---- გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისში საცხოვრებელი ფონდის შექმნისა და განკარგვის წესით” გათვალისწინებულ ისეთ დოკუმენტებს, რომელიც ნ--- ჩ-----ეს ანიჭებდა ფართის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლებას.

4.20. სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ პირველი ინსტანციის

სასამართლომ სწორად არ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის პოზიცია იმის თაობაზე, რომ იგი არის სადავო ფართის კანონიერად მოსარგებლე, ვინაიდან ცხოვრობს იქ, სარგებლობს ამ ბინით და იხდის კომუნალურ გადასახადებს თავისი სახელით, ხოლო ნ--- ჩ-----ეს არასოდეს უსარგებლია საპრივატიზებო ფართით. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ ნ---- ხ-----ს მიერ არ არის წარმოდგენილი ისეთი დოკუმენტი, რომელიც დაადასტურებდა მისი კანონიერი სარგებლობის უფლებას ხსენებულ ფართზე. მართალია, საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი კომუნალური გადახდის ქვითრები ადასტურებს მის ცალკე აბონენტად რეგისტრაციისა და გადასახადების გადახდის ფაქტს, თუმცა აღნიშნული არ გულისხმობს საცხოვრებელი ფართის კანონიერ სარგებლობასა და მფლობელობაში ქონას. ამასთანავე, თუკი აპელანტი სადავო ქონების მიმართ პრეტენზიას აცხადებს დევნილის სტატუსის ქონის მოტივით, დევნილთა სოციალური გარანტიები გათვალისწინებულია შესაბამისი კანონმდებლობით და მას უფლება აქვს, რომ მიმართოს ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროს შესაბამისი გარანტიებით სარგებლობის მოთხოვნით.

4.21. რაც შეეხება მითითებას, რომ ნ--- ჩ-----ეს არასოდეს უსარგებლია საპრივატიზებო ფართით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად გაამხვილა ყურადღება იმ გარემოებაზე, რომ თუ პირი საკუთარი ნების საწინააღმდეგოდ ვერ ეუფლება ნივთს, დაუშვებელია მხოლოდ მითითებულ არგუმენტზე დაყრდნობით მისთვის საკუთარი უფლებების რეალიზაციის შესაძლებლობის შეზღუდვა. შესაბამისად იმ შემთხვევაშიც კი, თუ პირი, რომელსაც წარმოეშვა ბინის ფლობის სამართლებრივი საფუძველი, ვერ სარგებლობდა აღნიშნული უძრავი ქონებით მესამე პირთა მიერ ფართის დაკავების გამო, აღნიშნული გარემოება არ შეიძლება საფუძვლად დაედოს სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობას. მოცემულ შემთხვევაში კი დადასტურებულია, რომ 2--- წლიდან ნ---- ხ----- თვითნებურად იქნა შესახლებული სადავო ფართში და დღემდე იქ ცხოვრობს, რაც ნ--- ჩ-----ის და მისი მამკვიდრებლების მიერ ფართის ფლობის შეუძლებლობაზე მიუთითებს. ამასთანავე, საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის ქ. თბილისის მთავარი სამმართველოს გლდანის მიმართულების მ--- ოცეულის პატრულ ინსპექტორის მიერ 2--- წლის ნ----- შედგენილი რეაგირების ოქმით ირკვევა, რომ სადავო ბინაში მცხოვრები ნ---- ხ----- და ამავე ბინის მესაკუთრე - ნ--- ჩ-----ე შეთანხმდნენ ბინის ქირის გადახდისა და დარჩენილი დავალიანების დაფარვის თაობაზე, რომელიც შეადგენს 700 ლარს. საყურადღებოა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, ნ---- ხ-----მ სასამართლო სხდომაზე აღნიშნა, რომ მასთან 2007 წლიდან მიდიოდა ვინმე გ-----, რომელიც გაეცნო ნ--- ჩ-----ის ბებულის წარმომადგენლად და მასთან აწარმოებდა მოლაპარაკებას სადავო ბინის ყიდვასთან დაკავშირებით. ამავე სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ გ-----ს შემდეგ ნ--- ჩ-----ის ქმარი აწარმოებდა მასთან მოლაპარაკებას და

ამიტომაც შეუშვა ისინი ბინაში აზომვითი ნახაზების გასაკეთებლად (იხ. 2-----
----- სხდომის ოქმი 11:31:25; 11:36:24). ამდენად, მართალია ნ--- ჩ-----ე და
მისი მამკვიდრებლები უშუალოდ არ ცხოვრობდნენ სადავო ბინაში, თუმცა
ზემოაღნიშნული ოქმით (რომელიც კანონით დადგენილი წესით სადავოდ არ
გაუხდია მოსარჩელე მხარეს) და თავად ნ----- ხ-----ს განმატებითაც ნათლად
დასტურდება, რომ ჯერ ნ--- ჩ-----ის ბებია, ხოლო შემდეგ თავად ნ--- ჩ-----ე
სადავო ბინას მიიჩნევდნენ, როგორც საკუთარს, იღებდნენ ქირას და
სარგებლობდნენ მისით.

4.22. მოსარჩელემ წარმოადგინა ქ. თბილისის პროკურატურის 2-----
სექტემბრის N----- წერილი, რომლის შესაბამისად, მიმდინარეობს
გამოძიება თბილისში, მ-----ის მ---- მ---, მე-1- კორპუსში არსებულ ბინებზე (ყველა
ბინა) გაცემული ორდერების უკანონობის ფაქტზე. თუმცა სააპელაციო პალატა
მიიჩნევს, რომ აღნიშნული წერილი არ არის საკმარისი ორდერის უკანონობის
დასადგენად. ამდენად, ამ ეტაპზე საქმეში არ არის წარმოდგენილი
მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებს მითითებულ გარემოებას,
შესაბამისად, გამოძიების წარმოება ამა თუ იმ დოკუმენტის კანონიერების
შესწავლის მიზნით არ ნიშნავს ქალაქ თბილისის მთავრობის 2--- წლის 1-
ივლისის №----- დადგენილებისა და მის საფუძველზე გაცემული №----
ორდერის უკანონობას.

4.23. აპელანტი ასევე აღნიშნავს, რომ საქმის გადაწყვეტისთვის არსებითი
მნიშვნელობა ჰქონდა საქმეში იძულებით გადაადგილებულ პირთა,
ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროს მონაწილეობას, თუმცა მის მიერ
არ გასაჩივრებულა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2--- წლის 26 ი-----ის
საოქმო განჩინება, რომლითაც ნ----- ხ-----ს შუამდგომლობა სამინისტროს
ჩაბმაზე არ დაკმაყოფილდა. ამდენად, სააპელაციო პალატა უსაფუძვლოდ
მიიჩნევს აპელანტის აღნიშნულ მითითებას.

4.24. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის
პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ
სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს
გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ
ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო
(ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს
ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და მათი სამართლებრივი
შეფასების შედეგად, სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის
სასამართლოს მასზედ, რომ ნ----- ხ-----ს სარჩელი უსაფუძვლოა,
გასაჩივრებული სადავო აქტები მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ

მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან ადგილი არა აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2--- წლის 2----- გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები:

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „მ¹“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. 6----- ხ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ

საქმეთა კოლეგიის 2--- წლის 2----- გადაწყვეტილება;

3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე, თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. #32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს (მდებარე, თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. #7ა) მეშვეობით.

მოსამართლე:

გ----- ტყავაძე