



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

27 მარტი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

**მოსამართლე - მირანდა ერემაძე
სხდომის მდივანი - სოფიო ჯაფარიძე**

**აპელანტი (მოსარჩელე) - ლ---- ი-----ი
წარმომადგენელი - ნ-----**

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ნ----- თ-----ი
წარმომადგენელი - თ-----ი**

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ნ-----ს მუნიციპალიტეტის მერია

**დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ახალქალაქის რაიონული
სასამართლოს 2019 წლის 11 იანვრის გადაწყვეტილება**

**აპელანტის მოთხოვნა - ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის
11 იანვრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით
სარჩელის დაკმაყოფილება**

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

1.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 11 იანვრის
გადაწყვეტილებით ლ---- ი-----ის (პ/ნ 3-----) სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

1.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

1.2.1. საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით, ლ---- ი-----ის სახელზე საკუთრებაში აღრიცხულია ქ. ნ-----ში თ-----ს ქ. N50-ში 92 კვ.მ ფართის მქონე საცხოვრებელი სახლი (ბინა)(ტ.2, ს.ფ. 11).

1.2.2. საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით, ნ---- თ-----ის სახელზე საკუთრებაში აღრიცხულია ქ. ნ-----ში თ-----ს ქ. N50-ში 40.66 კვ.მ ფართის მქონე საცხოვრებელი სახლი (ბინა)(ტ.2, ს.ფ. 12).

1.2.3. მოსარჩელის განმარტებით, მისი საცხოვრებელი სახლის ნაწილი კონკრეტულად კი 40.66 კვ.მ საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ნ---- თ-----ის სახელზე, რაც უარყო მოპასუხე ნ---- თ-----ის წარმომადგენელმა, მისი განმარტებით მოსარჩელის საკუთრების უფლება არ ვრცელდება ნ---- თ-----ის ბინაზე, ნ---- თ-----ის 40.66 კვ.მ ფართი არ შედის მოსარჩელის სახელზე რეგისტრირებული 92.4 კვ.მ ფართში.

ამის თაობაზე სასამართლომ დაადგინა, რომ ქ. ნ-----ში, თ-----ს ქ. N50-ში (ყოფილი მისამართი - ლ----- ქ. N48) მდებარე საცხოვრებელი სახლი იყო ნ-----ს რაიონის ვ-----ის (ანუ სახელმწიფოს) საკუთრებაში. მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია ვ-----ის შენობის და მიწის ნაკვეთის ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს გეგმა, მაგრამ მისამართი მითითებულია ლ----- ქ. N48, თუმცა აღნიშნულ გეგმაში მითითებული ლიტერ „ა საცხოვრებელი“ ნახაზი შეესაბამება ქ. ნ-----ში თ-----ს ქ. N50-ში ამჟამად არსებულ საცხოვრებელი სახლის კონფიგურაციას და მხარეები ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს გეგმას სადავოდ არ ხდიან (ტ.2, ს.ფ. 142-144).

1.2.4. პრივატიზაციის შედეგად ვ-----ის ზემოთ აღნიშნული საცხოვრებელი სახლიდან, 1992 წლის 18 ივლისის ე----- ც-----ნსა და ნ-----ს რაიონის ვ-----ის შორის დადებული ხელშეკრულებით, რომელიც დამოწმებულია ნოტარიუსის მიერ და სანოტარო რეესტრში რეგისტრირებულია 3-- ნომრით, ე----- ც-----ნს გადაეცა ორ ოთახიანი ბინა, საიდანაც საცხოვრებელი ფართია 80 კვმ, ხოლო დამხმარე ფართი 140 კვმ, სულ გამოდის 220 კვ.მ ფართი.

აღნიშნული ხელშეკრულება წარმოადგენს ქ. ნ-----ში თ-----ს ქ. N50-ში მდებარე 92.4 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის ე----- ც-----ნის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის საფუძველს და 2012 წლიდან აღნიშნული ბინა საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხული იყო ე----- ც-----ნის სახელზე. 2015 წელს ე----- ც-----ნმა აღნიშნული ბინა აჩუქა ლ---- ი-----ს და ამ დროიდან აღნიშნული ბინა საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ლ---- ი-----ის სახელზე.

აღნიშნული 92.4 კვ.მ. ფართით ბინის საჯარო რეესტრში ე----- ც-----ნის სახელზე რეგისტრაცია მოხდა ლ---- ი-----ის მეშვეობით, მინდობილობის

საფუძველზე, რაც დასტურდება 06.12.12 წ. საჯარო რეესტრში შეტანილი განცხადებით (ტ.2, ს.ფ. 11, 13, 173-177, 182).

1.2.5. აღნიშნული 40,66 კვმ. საცხოვრებელი ფართის ბინა ნ-----ს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2013 წლის 26 ივლისის N--- ბრძანებით, რომელიც გაცემულია ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის ეკონომიკისა და ინფრასტრუქტურის განვითარების სამსახურის 2013 წლის 24 ივლისის N- ოქმის საფუძველზე, ხოლო 2013 წლის 26 ივლისის ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ ნ-----ს სახელზე გაიცა N- საკუთრების უფლების მოწმობა, რომლის საფუძველზეც მოხდა რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

სწორედ მითითებული აქტებია გასაჩივრებული (ტ.2, ს.ფ. 16-17).

1.2.6. ყოფილი ვ-----ის საცხოვრებელი სახლი (ქ. ნ-----ში, თ-----ს ქ. N50-ში) წარმოადგენს ერთსართულიან შენობას, რომლის ჩრდილოეთი ნაწილი - სახლის ნახევარი არ ეკუთვნის არც მოსარჩელეს და არც მოპასუხეს და წარმოადგენს სხვა პირის საკუთრებას, მხარეებს ამ ნაწილში პრეტენზია არ გააჩნიათ. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით აღნიშნული ნახევარი (62.50 კვმ შიდა აზომვითი ნახაზით) ეკუთვნის შ-----ს.

ამასთან, ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს გეგმის მიხედვით ყოფილი ვ-----ის საცხოვრებელი სახლის (ქ. ნ-----ში თ-----ს ქ. N50-ში) ფართი გარე პერიმეტრით მთლიანობაში შეადგენს 169.60 კვმ (10,60მX16.00მ).

აღნიშნულიდან გამომდინარე სახეზეა რიგი კაზუსი/შეუსაბამობები, რომლებიც მოსარჩელე მხარემ ვერ განმარტა:

- 1) ე----- ც-----ნს აღნიშნულ სახლში პრივატიზებული აქვს 220 კვმ ფართი, რადროსაც სახლის საერთო (მთელი) ფართი არ აღემატება 169.60 კვმ.
- 2) ამასთან 62.50 კვმ რეგისტრირებულია სხვა პირზე, რომლის მიმართ არანაირი პრეტენზია არ გააჩნია.
- 3) ასევე საჯარო რეესტრში მხოლოდ 92.40 კვმ რეგისტრაცია რატომ მოხდა და სად არის დანარჩენი ნაწილი.

ე----- ც-----ნის სახელზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი შიდა აზომვითი ნახაზი (92.40 კვმ, ს.ფ. 129,183) არასწორია, რაც აღიარა მოსარჩელე მხარემ. შესაბამისად, ვერ დგინდება მოსარჩელის საკუთრებაში აღრიცხული 92.40 კვმ საცხოვრებელი ფართის საზღვრები.

სასამართლოს განმარტებით, ვერ დგინდება, მოპასუხეზე რეგისტრირებული 40.66 კვ.მ. ფართი შედის თუ არა მოსარჩელის სახელზე რეგისტრირებულ 92.40 კვ.მ. ფართში, ვინაიდან საქმეში არსებული (მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი) საკადასტრო შიდა აზომვითი ნახაზი არასწორია და არ შეესაბამება არსებულ რეალურ მდგომარეობას და ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს გეგმის ნახაზს.

ამავდროულად, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ნ----- თ-----ის და შ----- კ-----ის რეგისტრაციის საკადასტრო შიდა აზომვითი ნახაზები შეესაბამება არსებულ რეალურ მდგომარეობას და ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს გეგმის ნახაზს (ტ.2, ს.ფ. 11-12; 88; 129; 131-133; 142-144; 179; 181; 183).

1.2.7. ბინის ნ----- თ-----ისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე სასამართლომ აღნიშნა, რომ 2013 წლის ივლისში ნ----- თ-----ს განცხადებით მიუმართავს ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობისათვის, სადაც მოითხოვა ქ. ნ-----ში თ-----ს ქ. N50-ში არსებულ 40.66 კვმ. ფართზე მის კანონიერ მოსარგებლედ აღიარება. ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის ეკონომიკისა და ინფრასტრუქტურის განვითარების სამსახურის 2013 წლის 24 ივლისის N- ოქმის თანახმად ნ----- თ-----ი აღიარებულ იქნა აღნიშნული ფართის კანონიერ მოსარგებლედ.

ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის ეკონომიკისა და ინფრასტრუქტურის განვითარების სამსახურის 2013 წლის 24 ივლისის N- ოქმში მითითებულია, რომ თითქოსდა 1983 წელს ქ. ნ-----ში თ-----ს ქ. N50-ში ნ----- თ-----ის ოჯახს გამოეყო ბინა 40.66 კვმ. ფართით. თუმცა კომისიის წევრები აქვე მიუთითებენ, რომ ამის შესახებ არ არსებობს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი, მაგრამ ნ----- თ-----მა კომისიას წარუდგინა ბინის კანონიერად სარგებლობის დამადასტურებელი სხვა დოკუმენტი - მან კომისიას წარუდგინა ქ. ნ-----ს თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიული ორგანოს თვითმმართველი ერთეულის რწმუნებულის მიერ გაცემული ცნობა და მოწმეთა განცხადებები, რომლებიც ადასტურებენ, რომ ნ----- თ-----ი 1983 წლიდან ცხოვრობს აღნიშნულ ბინაში.

მოსარჩელის განმარტებით, სინამდვილეში ნ----- თ-----ის ოჯახისათვის აღნიშნულ მისამართზე არასდროს არ გამოყოფილა ბინა და არც ნ----- თ-----ს იქ არასოდეს უცხოვრია. ნ----- თ-----ი ყოველთვის ცხოვრობდა ნ-----ში, თ-----ს ქ. N7-ში მდებარე ბინაში, არც საბინაო წიგნში იყო აღრიცხული.

მიუხედავად მოსარჩელის განაცხადის, რომ მოპასუხე ნ----- თ-----ს აღნიშნულ ბინაში არასდროს არ უცხოვრია, მოსარჩელემ ვერ უარყო, რომ აღნიშნულ ბინაში ცხოვრობდა ნ----- თ-----ის და, რომელიც გარდაიცვალა 1995 წელს (ნ----- თ-----ის განმარტებით).

ნ----- თ-----ის განმარტებით, დის გარდაცვალების შემდეგაც ცხოვრობდა ნ----- თ-----ი, ვიდრე სახლი საცხოვრებლად უვარგისი (გამოუსადეგარი) არ გახდებოდა.

ადგილზე დათვალიერებით დადგენილია, რომ აღნიშნულ სახლში საერთოდ (სამივე რეგისტრირებული ფართში) არავინ არ ცხოვრობს, დადგენილია, რომ სახლი საცხოვრებლად უვარგისია (გამოუსადეგარია).

ადგილზე დათვალიერებით ასევე დადგენილია, რომ სახლის სამხრეთი ნახევრის სამხრეთ-დასავლეთი ნაწილი არის მოსარჩელე ლ---- ი-----ის მფლობელობაში/სარგებლობაში, ხოლო სამხრეთ-აღმოსავლეთი ნაწილი - მოპასუხის ნ----- თ-----ის მფლობელობაში/სარგებლობაში, სახლის სამხრეთი მხრიდან მხარეების მფლობელობაში არსებული ფართი ერთმანეთს პირობითად მიჯნავს რკინის საგანი (ე.წ. შველერი).

მოსარჩელე მხარემ ვერ უარყო ის გარემოება, რომ რეგისტრაციისას (ე----- ც-----ნისა და ასევე ლ---- ი-----ის სახელზე) სადავო ფართი იყო ნ----- თ-----ის სარგებლობაში და მოსარჩელე ამ პერიოდის განმავლობაში ამ ფართით სარგებლობაში არავის შედავებია (ამის თაობაზე არ არის წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება).

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის, რომ აღნიშნულ სადავო ბინას (40,66 კვმ) ნ----- თ-----ის დის გარდაცვალების დღიდან ფლობს და მართავს ნ----- თ-----ი (ტ.2, ს.ფ. 14-15; 89; 131-133).

1.2.8. ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობაში ნ----- თ-----ის განცხადების განხილვის დროს სადავო 40.66 კვმ ფართზე საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ იყო, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 03 აპრილის N5---- წერილით, ხოლო მოსარჩელე ამ პერიოდის განმავლობაში ამ ფართით სარგებლობაში არავის შედავებია.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის განმარტება, რომ იმ დროს საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია არ ხდებოდა ციფრული ვერსიით - GPS-ით, საჯარო რეესტრში მხოლოდ ქალაქის ვერსია იყო წარდგენილი, ამიტომ გადაფარვა ვერ დადგინდებოდა. სასამართლომ განმარტა, რომ საზღვრების გასამიჯნად და ფართების გადაფარვის დასადგენად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებში საკმარისია არსებული ტექ. ინვენტარიზაციის გენგეგმა და შიდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, GPS-ის გარეშე, შესაბამისად, საჯარო რეესტრში არსებული მონაცემების თანახმად, ნ----- თ-----ის მიერ წარდგენილი შიდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არ ემთხვევა ე----- ც-----ნის და შესაბამისად ლ---- ი-----ის შიდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზს, მითუმეტეს დადგენილია, რომ ე----- ც-----ნის და შესაბამისად ლ---- ი-----ის შიდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არასწორია.

შესაბამისად, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობაში ნიშიკ თ-----ის განცხადების განხილვის დროს არ არსებობდა გარემოება, განხილულ საქმესთან დაკავშირებით მესამე პირის ინტერესის თაობაზე (ტ.2, ს.ფ. 90).

1.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

1.3.1. სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული

კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ და „ვ“ ქვეპუნქტების მიხედვით: ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებს და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება სამართლებრივი შედეგი მოჰყვეს; აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი – ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან სარგებელს.

მოცემულ შემთხვევაში გასაჩივრებულია ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2013 წლის 26 ივლისის N--- ბრძანება, ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის ეკონომიკისა და ინფრასტრუქტურის განვითარების სამსახურის 2013 წლის 24 ივლისის N- ოქმი, 2013 წლის 26 ივლისის ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის N- საკუთრების უფლების მოწმობა, გაცემული ნ----- თ-----ის სახელზე, როგორც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები, რომლებიც დაინტერესებულ მხარეს ანიჭებს საკუთრების უფლებას.

1.3.2. სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. ამავ მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილების თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას; თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი სასამართლოს უნდა წარედგინოს შესაბამისად ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ან ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებული გადაწყვეტილების გაცნობიდან, ასევე ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებული გადაწყვეტილების გამოტანისათვის დადგენილი ვადის გასვლიდან 1 თვის ვადაში, ხოლო ნორმატიული აქტის შემთხვევაში – უშუალო ზიანის მიყენებიდან 3 თვის ვადაში.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ სარჩელის შემოტანის დროს მოსარჩელეს ჰქონდა კანონიერი ინტერესი თავისი სავარაუდო საკუთრების დასაცავად და ფორმალური კუთხით სარჩელი დასაშვებია იყო წარმოებაში მისაღებად.

1.3.3. სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი

მომზადების ან გამოცემის კანონით დადგენილი მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემის 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 ადმინისტრაციული სარჩელის დასაბუთებულობა უნდა შემოწმდეს სარჩელში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებათა და სამართლებრივ ნორმების შესაბამისად.

კონკრეტულ შემთხვევაში, სარჩელში მითითებული მთავარი გარემოება მასზედ, რომ გასაჩივრებული აქტებით ხელყოფილ იქნა მოსარჩელის როგორც მესაკუთრის უფლება, ვერ იქნა დადგენილი. ვერ იქნა დადგენილი ის გარემოება, რომ გასაჩივრებული აქტებით შეილახა მოსარჩელის უფლებები და ინტერესები, ვინაიდან არ იქნა დადგენილი მოსარჩელის უფლება სადავო ფართის (40,66 კვმ.) მიმართ, რომელიც რეგისტრირებულია ნ----- თ-----ის სხელზე.

სასამართლოს განმარტებით, ერთადერთი დოკუმენტი, რომლითაც დგინდება მოსარჩელის საკუთრების საზღვრები და ფართი, არის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომელიც წარდგენილი იყო რეგისტრაციის დროს და რომელიც არასწორია და არ შეესაბამება სინამდვილეს (იხ.3.3.4.). შესაბამისად, მოსარჩელემ არ დაადასტურა თავისი ინტერესი - საკუთრების უფლება სადავო ნივთის მიმართ.

შესაბამისად, საქმის განხილვისას მოსარჩელემ ვერ დაამტკიცა, რომ მისი ინტერესი ვრცელდება მოპასუხის ნ----- თ-----ის საკუთრებაში არსებული 40.66 კვმ ბინის (ქ. ნ-----, თ-----ს ქ. 50, ს/კ ნ-----) მიმართ.

1.3.4. სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს.

გასაჩივრებული აქტების საფუძველზე ნ----- თ-----მა საჯარო რეესტრში დაარეგისტრირა საკუთრების უფლება სადავო ბინაზე, ანუ განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება, მაშინ აქვს კანონიერი ნდობა

გასაჩივრებული აქტების მიმართ. ამავდროულად დადგენილია, რომ აღნიშნული აქტებით არ იქნა დარღვეული სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერი უფლებები ან ინტერესები. ამასთან აქტების მომზადებისას ნ----- თ-----ის მხრიდან რაიმე უკანონო ქმედებები არ იკვეთება.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის მოსაზრება, რომ მოსარჩელის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია 92 კვ.მ ფართი (ს/კ 6----- --) და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის შესაბამისად აღნიშნული მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, შემდეგის გამო:

მართალია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია და რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, მაგრამ ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე ნ----- თ-----მა დაამტკიცა საჯარო რეესტრების მონაცემების უზუსტობა, კერძოდ საცხოვრებელი ფართის საზღვრების ნაწილში. ანუ საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არ შეესაბამება სინამდვილეს და არასწორია, შესაბამისად ვერ დგინდება მოსარჩელის საკუთრების საზღვრები, ასევე სარეგისტრაციოდ წარდგენილი უფლებადამდგენი საბუთიც არ შეესაბამება გენგეგმას და სინამდვილეს (იხ. 3.3.4).

1.3.5. სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 488-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ნივთი ნივთობრივად უნაკლოა, თუ იგი შეთანხმებული ხარისხისაა. თუ ხარისხი არ არის წინასწარ შეთანხმებული, მაშინ ნივთი უნაკლოდ ჩაითვლება, თუკი იგი ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან ჩვეულებრივი სარგებლობისათვის. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ნაკლს უთანაბრდება, თუ გამყიდველი გადასცემს ნივთის მხოლოდ ერთ ნაწილს, სულ სხვა ნივთს, მცირე რაოდენობით ან, თუ ნივთის ერთი ნაწილი ნაკლის მქონეა, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ნაკლი არსებით გავლენას ვერ მოახდენს შესრულებაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 489-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ნივთი უფლებრივად უნაკლოა, თუ მესამე პირს არ შეუძლია განუცხადოს მყიდველს პრეტენზია თავისი უფლებების გამო. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, უფლებრივ ნაკლს უთანაბრდება, თუ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია არარსებული უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 527-ე მუხლის თანახმად, თუ მჩუქებელი ბოროტი განზრახვით დამალავს გაჩუქებული ქონების ნაკლს, იგი ვალდებულია დასაჩუქრებულს აუნაზღაუროს ამით მიყენებული ზიანი.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მითითებული ნორმებით მოწესრიგებულია სამოქალაქო ურთიერთობა - უფლება/მოვალეობა გარიგებებზე ნაკლის მქონე ნივთებზე.

მოცემულ შემთხვევაში იკვეთება, რომ ლ--- ი-----მა ე----- ც-----ნისაგან საჩუქრად მიიღო ნივთი - ბინა, რომელიც ნივთობრივად და უფლებრივადაც ნაკლის მქონეა (ნაკლოვანია), შემდეგის გამო:

ლ--- ი-----მა ე----- ც-----ნისაგან საჩუქრად ფაქტობრივად მიიღო რეგისტრირებული ბინის ნაწილი, რა დროსაც იცოდა, რომ გარკვეული ფართი მისივე განმარტებით იყო ნ-----თ-----ის სარგებლობაში და მოსარჩელე ამ პერიოდის განმავლობაში ამ ფართით სარგებლობაში არავის შედავებია (იხ. 3.4.1.), ამავდროულად სარეგისტრაციოდ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი არასწორია და არ შეესაბამებოდა სინამდვილეს, ანუ ვერ დგინდება მიღებული ბინის საზღვრები (იხ. 3.3.4). მიუხედავად აღნიშნულისა მოსარჩელემ მიიღო ნაკლოვანი ნივთი.

შესაბამისად, ლ--- ი-----ს არანაირი უფლება ანდა კანონიერი ინტერესი არა აქვს ნ-----თ-----ის სახელზე რეგისტრირებული 40.66 კვმ ფართის მიმართ, მას შეუძლია პრეტენზია წაუყენოს მჩუქებელს.

1.3.6. სასამართლომ მიუთითა, რომ მართალია, ზემოთ აღნიშნული საფუძვლით სარჩელი ისედაც არ ექვემდებარება დაკმაყოფილებას, თუმცა სასამართლომ ასევე იმსჯელა გასაჩივრებული აქტების კანონიერების შესახებ:

სასამართლომ განმარტა, რომ ფიზიკურ პირთათვის მათ კანონიერ სარგებლობაში არსებული სახელმწიფო საბინაო ფონდის არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემისა და საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის წესს არეგულირებს „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის N73-ე ბრძანებულება.

აღნიშნული ბრძანებულებით განსაზღვრულია, რომ ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს უფლებამოსილი თანამდებობის პირი, მოცემულ შემთხვევაში მუნიციპალიტეტის გამგებელი (ბრძანებულების მე-3 მუხლი).

აღნიშნული ბრძანებულების მე-7 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, კანონიერი მოსარგებლის განცხადების დაკმაყოფილების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო გასცემს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლის საკუთრებაში გადაცემის დამადასტურებელ დოკუმენტს - საკუთრების უფლების მოწმობას.

აღნიშნული ბრძანებულებით ასევე განსაზღვრულია ტერმინი „მოსარგებლე“ და არა „მცხოვრები“, შესაბამისად, მნიშვნელოვანია პირის ფართით სარგებლობის/ფლობის ფაქტი. ბუნებრივად ცხოვრება ნიშნავს სარგებლობას, მაგრამ თუ პირი არ ცხოვრობს ბინაში, არ ნიშნავს, რომ არ სარგებლობს/ფლობს. შესაბამისად, სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის განმარტება, რომ ვინაიდან ნ----- თ-----ს სადავო ბინაში არ უცხოვრია, ამიტომ აღნიშნული ფართი მას საკუთრებაში არ უნდა გადაეცემოდა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სადავო ფართი (ბინა), როგორც მინიმუმ 1995 წლიდან არის ნ----- თ-----ის სარგებლობაში (იხ. 3.4.1.).

რაც შეეხება სარგებლობის კანონიერებას, სასამართლომ აღნიშნა, რომ აღნიშნული ბრძანებულების მე-2 მუხლის 1-ლი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, კანონიერი მოსარგებლე არის ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით.

მოცემულ შემთხვევაში ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის ეკონომიკისა და ინფრასტრუქტურის განვითარების სამსახურის 2013 წლის 24 ივლისის N-ოქმის თანახმად, ნ----- თ-----ი აღიარებულ იქნა აღნიშნული ფართის კანონიერ მოსარგებლედ. ამასთან, კომისიაში წარდგენილია ქ. ნ-----ს თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიული ორგანოს თვითმმართველი ერთეულის რწმუნებულის მიერ გაცემული ცნობა, რომ ნ----- თ-----ი ცხოვრობს აღნიშნულ ბინაში.

შესაბამისად მითითებული N-ოქმი და ცნობა წარმოადგენენ უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემულ შესაბამის დოკუმენტებს.

1.3.7. სასამართლომ აღნიშნა, რომ ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობაში ნ----- თ-----ის განცხადების განხილვის დროს სადავო 40.66 კვმ ფართზე საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ იყო, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 03 აპრილის N5---- წერილით, ხოლო მოსარჩელე ამ პერიოდის განმავლობაში ამ ფართით სარგებლობაში არავის შედავებია.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობაში ნ----- თ-----ის განცხადების განხილვის დროს არ არსებობდა გარემოება განხილულ საქმესთან დაკავშირებით მესამე პირის ინტერესის თაობაზე (იხ.3.4.2.), შესაბამისად არ იყო დარღვეული საქ. ზაკ-ის 95 მუხლის მოთხოვნები, შეიძლება გასაჩივრებული N-ოქმის გამოტანისას ან მომზადებისას ადგილი ჰქონდა პროცედურულ დარღვევებს, მაგრამ ისინი არ ატარებენ არსებითად მნიშვნელოვან ხასიათს. კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, არ აღმოჩნდა. დანარჩენი გასაჩივრებული აქტები

გამოტანილია უფლებამოსილი ორგანოს მიერ არანაირი დარღვევებით, კანონის დაცვით.

2. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.3.2. პუნქტის თანახმად, სასამართლომ დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია ის, რომ 1992 წლის 18 ივნისის პრივატიზაციის ხელშეკრულების თანახმად, ე-----ც-----ნს საკუთრებაში გადაეცა ქ. ნ-----ში, თ-----ს ქ. N50-ში მდებარე ვ-----ის საცხოვრებელი ბინიდან ოროთახიანი ბინა, საცხოვრებელი ფართით 80 კვმ. და დამხმარე ფართით 140 კვმ., ანუ სულ 220 კვმ. აღნიშნულ გარემოებასთან დაკავშირებით, სასამართლომ არ მოახდინა პრივატიზაციის ხელშეკრულების სათანადოდ გამოკვლევა, მისი სხვა მტკიცებულებებთან შედარება, ვინაიდან აღნიშნულ ხელშეკრულებაში დამხმარე ფართად მითითებულია არა 140 კვ.მ., არამედ 14.0 კვმ. ის, რომ ე-----ც-----ნს საკუთრებაში ნამდვილად არ გადასცემია 140 კვ.მ. დამხმარე ფართი, დასტურდება ე-----ც-----ნის სახელზე 1992 წლის ივნისში შედგენილი საცხოვრებელი სახლის პასპორტითაც, რომლის თანახმადაც, ქ. ნ-----ში, თ-----ს ქ. N50-ში მდებარე ვ-----ის საცხოვრებელი სახლის ნაწილის ე-----ც-----ნისათვის მიყიდვის შემდეგ, ე-----ც-----ნმა მის მიერ შეძენილი საცხოვრებელი სახლი საკუთრების უფლებით აღრიცხა ნ-----ს (ყოფილი ბ-----ის) ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში. აღნიშნული საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური პასპორტის თანახმად, ე-----ც-----ნის სახელზე აღირიცხა საცხოვრებელი სახლი, საერთო ფართით 92,4 კვ.მ., საიდანაც საცხოვრებელი ფართი შეადგენს 49,0 კვ.მ.-ს, ხოლო დამხმარე ფართი - 43,4 კვ.მ.-ს, ამასთანავე, მანამდე ჯერ ე-----ც-----ნის სახელზე, ამჟამად კი, ლ-----იგითიანის სახელზე, საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში აღრიცხულია არა 220 კვ.მ. ფართი, არამედ 92.4 კვ.მ. გარდა ამისა, ე-----ის საცხოვრებელი სახლის საერთო ფართი (როგორც საცხოვრებელი, ისე დამხმარე) მთლიანობაში არ წარმოადგენს 220 კვ.მ.-ს და თუ ამას დავუმატებთ შ-----პ-----ის მიერ აღნიშნული საცხოვრებელი სახლის მეორე ნახევრის ფართსაც, საცხოვრებელი სახლის მთლიანი ფართი - 300 კვ.მ.-ს უახლოვდება, რაც რეალობაში არ არსებობს. აღნიშნული ასევე უტყუარად დასტურდება საქმეზე მტკიცებულების სახით დართული საცხოვრებელი სახლის და მიწის ნაკვეთის გეგმითაც, რომელიც შედგენილია 1965 წელს. სასამართლომ საქმეში არსებული მტკიცებულებები სრულყოფილად არ გამოიკვლია და არ მისცა მათ სათანადო შეფასება.

აპელანტის განმარტებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.3.4. პუნქტის პირველ ქვეპუნქტში სასამართლო ასევე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნევს იმას, რომ ე-----ის საცხოვრებელი სახლიდან ე-----ც-----ნს 1992 წელს პრივატიზებული აქვს თითქოსდა 220 კვ.მ., რაც არცერთი მტკიცებულებით არ დასტურდება. სასამართლო უსაფუძვლოდ მიუთითებს იმაზე, რომ თითქოს მოსარჩელის განმარტებით, ვიდრე მოხდებოდა სადავო ფართის ჯერ ე-----ც-----ნის, შემდეგ კი, ლ-----ის სახელზე

რეგისტრაცია, მანამდე იქ ცხოვრობდა ნ----- თ-----ი და ამის გამო, ნ----- თ-----ს მოსარჩელე ლ---- ი-----ი არასდროს არ შედავებია. სინამდვილეში, ლ---- ი-----ს არსად არ უღიარებია იმის შესახებ, რომ თითქოს ნ----- თ-----ს როდესმე აღნიშნულ ბინაში ეცხოვროს ან მისით ესარგებლოს. არაერთ სასამართლო პროცესზე თავად ნ----- თ-----მა არაერთხელ განმარტა, რომ სადავო ბინაში სულ მცირე ბოლო 15 წელიწადია მას არ უცხოვრია და არც უსარგებლია. ის, რომ ნ----- თ-----ს სადავო ბინაში არასოდეს უცხოვრია, ასევე უტყუარად დასტურდება აღნიშნული საცხოვრებელი სახლის საბინაო წიგნის ჩანაწერებითაც. საბინაო წიგნის ჩანაწერებით, ვ-----ის ბინაში ცხოვრობდა ორი ოჯახი, ერთ ნახევარში ოჯახის წევრებთან ერთად ცხოვრობდა ე----- ც-----ნი, მეორე ნახევარში კი, შ----- ვ-----ი.

აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ გამოიყენა კანონი - საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის N73 ბრძანებულების მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი, თუმცა არასწორად განმარტა იგი და ნ----- თ-----ი დაუსაბუთებლად მიიჩნია სადავო ფართის კანონიერ მოსარგებლედ. მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისათვის, არსებითა, შეფასდეს - წარმოადგენდა თუ არა ნ----- თ-----ი სადავო ბინის კანონიერ მოსარგებლეს. საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის N73 განკარგულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, კანონიერ მოსარგებლედ მიიჩნევა პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი(იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით, ხოლო კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში მისი მემკვიდრე. საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ აღნიშნულ ნორმასთან დაკავშირებით გააკეთა შემდეგი განმარტება: „მითითებული მუხლის ნორმატიული განმარტება იძლევა შემდეგი დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას: იმისათვის, რომ პირი აკმაყოფილებდეს კანონიერი მოსარგებლის სტატუსს, საჭიროა, აღნიშნული პირი ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით და ამ ქონებაზე გააჩნდეს უფლებადამდგენი დოკუმენტი" (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება, საქმე Nბს-191-188(ვ-11), 2011 წლის 20 ივლისი). უზენაესმა სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ „მფლობელობა არის ფაქტი, რომლის დადასტურების მოვალეობაც აკისრია პირს, ვისაც მიაჩნია, რომ არის კანონიერი მოსარგებლე“.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლო 6.2.2. პუნქტში მიუთითებს, თითქოს სადავო ფართი, მინიმუმ 1995 წლიდან არის მოპასუხე ნ----- თ-----ის სარგებლობაში, თუმცა საქმეში არ არსებობს არცერთი დოკუმენტი, რომლითაც დადასტურდებოდა ნ----- თ-----ის ან მისი ოჯახის რომელიმე წევრის მიერ სადავო ფართის მფლობელობის ფაქტი, არც 1995 წლიდან და არც სხვა დროს, ამიტომ გაუგებარია, თუ რომელ მტკიცებულებაზე დაყრდნობით აკეთებს სასამართლო ასეთ დასკვნას. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ზემოთ მითითებულ პუნქტში სასამართლო ასევე მიუთითებს იმაზე, რომ ნ-----ს

მუნიციპალიტეტის გამგეობის ეკონომიკისა და ინფრასტრუქტურის განვითარების სამსახურის 2013 წლის 24 ივლისის N- ოქმის საფუძველზე, ნ-----თ-----ი აღიარებულ იქნა სადავო ფართის კანონიერ მოსარგებლედ, მაგრამ თუ რა მტკიცებულებებზე დაყრდნობით მიიჩნევს სასამართლო კანონიერად მიღებულ გადაწყვეტილებას, ვერ მიუთითებს. საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის N73 ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, იმისათვის, რომ პირი აკმაყოფილებდეს კანონიერი მოსარგებლის სტატუსს, საჭიროა, აღნიშნული პირი ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით და ამ ქონებაზე გააჩნდეს უფლების დამდგენი დოკუმენტი. მოცემულ შემთხვევაში, ნ-----თ-----მა ნ-----ს გამგეობას სადავო ბინის თაობაზე განცხადებით მიმართა 2013 წლის ივლისში. აღნიშნული განცხადებით ნ-----თ-----ს არ მოუთხოვია სადავო ბინის კანონიერ მოსარგებლედ ცნობა. კანონიერ მოსარგებლედ ნ-----თ-----ი თავისი ინიციატივით ცნო გამგეობის შესაბამისმა სამსახურმა, რაზედაც გამოსცა სადავო N- ოქმი. ნ-----თ-----ს თვითონ არ წარუდგენია და არც ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობას მოუპოვებია თავისი ინიციატივით კანონით გათვალისწინებული არანაირი უფლების დამდგენი დოკუმენტი, რაც დაადასტურებდა ნ-----თ-----ის მიერ სადავო ბინის კანონიერად სარგებლობის ფაქტს. ნ-----ს თვითმმართველი ერთეულის ტერიტორიული ორგანოს რწმუნებულის მიერ 2013 წლის 23 ივლისს გაცემული N2-- წერილი, რომლის თანახმად, ნ-----თ-----ი თითქოს ნამდვილად ცხოვრობს ქ. ნ-----ში, თ-----ს ქ. N50-ში მდებარე ბინაში, არ წარმოადგენს კანონით გათვალისწინებულ უფლების დამდგენ დოკუმენტს, ამასთანავე, სასამართლო პროცესზე ნ-----თ-----მა არაერთხელ განმარტა, რომ აღნიშნულ ბინაში 15 წელიწადზე მეტია, რაც აღარ ცხოვრობს. ასევე უფლების დამდგენ დოკუმენტს არ წარმოადგენს ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობაში ნ-----თ-----ის 2013 წლის ივლისის განცხადებაზე დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოების დროს სამი მოწმის განცხადება. აღნიშნული მოწმეებიც მიუთითებენ იმის შესახებ, რომ თითქოს სადავო ბინაში ნ-----თ-----ი 1983 წლიდან ცხოვრობს. ამრიგად, აპელანტის განმარტებით, ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის ეკონომიკისა და ინფრასტრუქტურის განვითარების სამსახურის მიერ ნ-----თ-----ი ისე იქნა აღიარებული ქ. ნ-----ში, თ-----ს ქ. N50-ში მდებარე 40,66 კვ.მ. ფართის კანონიერ მოსარგებლედ, რომ ამის დამადასტურებელი, კანონით გათვალისწინებული უფლების დამდგენი დოკუმენტი არ არსებობს. ქ. ნ-----ში, თ-----ს ქ. N50-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინა წარმოადგენდა ნ-----ს ვ-----ის საუწყებო ბინას და მასზე არსებული საბინაო წიგნის ჩანაწერების თანახმად, იქ ცხოვრობდა ორი ოჯახი: შ-----პ-----ის და ე-----ც-----ნის ოჯახები. აღნიშნულ საბინაო წიგნში რაიმე სახის ჩანაწერი ნ-----თ-----ის ან მისი ოჯახის რომელიმე წევრის შესახებ, არ არსებობს, თუმცა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის N73 დადაგენილების მე-2 მუხლის პირველის ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, საბინაო წიგნი წარმოადგენს საცხოვრებელი ან არასაცხოვრებელი ფართის კანონიერად სარგებლობის უფლებადამდგენ დოკუმენტს. სასამართლომ აღნიშნულ მტკიცებულებაზე საერთოდ არ იმსჯელა და შესაბამისად, ის დარჩა შეფასების გარეშე. აპელანტის მოსაზრებით, ამ და სხვა მტკიცებულებების იგნორირების

და სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმების არასწორად განმარტებამ გამოიწვია განსახილველ საქმეზე დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილების მიღება.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების დასაბუთება

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

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

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

3.1. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეზე წარმოდგენილია ნ-----ს რაიონის ვ-----ის მიერ 1987 წლის 11 დეკემბრიდან ნაწარმოები, ნ-----ს რაიონში (ყოფილი ბ-----ა), თ-----ს (ყოფილი ლ-----) ქუჩა N50-ში მდებარე ბინაში მცხოვრებ პირთა მონაცემების ამსახველი საბინაო წიგნი. საბინაო წიგნში, მითითებულ მისამართზე მდებარე ბინაში მცხოვრებად, ოჯახის წევრებთან ერთად, 1987 წლის 11 დეკემბრიდან ფიქსირდება ე----- ც-----ნი (ტ.2, ს.ფ. 140-141).

3.1.2. 18.06.1992წ. ნ-----ს რაიონის ვ-----ის უფლებამოსილ წარმომადგენელსა და ე----- ც-----ნს შორის გაფორმდა N3-- პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომლითაც ე----- ც-----ნმა საკუთრებაში მიიღო ნ-----ს ვ-----ის კუთვნილი ბინა, მდებარე მისამართზე: ნ-----, თ-----ს ქუჩა N50 (ხელშეკრულებაში მითითებულია, რომ ბინა შედგება ორი

ოთახისაგან: 80 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი და დამხმარე 140 კვ.მ. ფართი)(ტ.2, ს.ფ. 176).

3.1.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 19.12.2012წ. გადაწყვეტილებით, ნ-----ში, თ-----ს ქუჩა N50-ში მდებარე 92,40 კვ.მ. ფართის უძრავ ქონებაზე (ს/კ ნ-----), 18.06.1992წ. N3-- პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე, დარეგისტრირდა ე----- ც-----ნის საკუთრების უფლება (ტ.2, ს.ფ. 13).

3.1.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 03.04.2013წ. N5---- წერილით ნ----- თ-----ს ეცნობა, რომ ნ-----ში, თ-----ს ქუჩა N50-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი, ფართობით - 40,66 კვ.მ., საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ არის (ტ.2, ს.ფ. 90).

3.1.5. 01.07.2013წ. ნ----- თ-----მა განცხადებით მიმართა ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობას და ნ-----ში, თ-----ს ქ. N50-ში მდებარე 40,66 კვმ. ფართის კანონიერ მოსარგებლედ აღიარება მოითხოვა.

აღნიშნულ განცხადებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობაში წარდგენილ იქნა ნ-----ს თვითმმართველი ერთეულის რწმუნებულის 23.07.2013წ. N2-- ცნობა, რომლითაც რწმუნებული ადასტურებს, რომ ნ-----ს რაიონში მცხოვრები ნ----- თ-----ი ნამდვილად ცხოვრობს ნ-----ში, თ-----ს ქუჩა N50-ში.

ამავე წარმოების ფარგლებში, დაინტერესებულმა პირმა წარადგინა 23.07.2013წ. ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, რომლითაც ჰ----- ი-----ი, ვ----- ბ----- და გ----- ქ----- ადასტურებენ, რომ ნ----- თ-----ი 1983 წლიდან დღემდე ცხოვრობს მისამართზე: ნ-----, თ-----ს ქუჩა N50.

ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების ამსახველი 24.07.2013წ. სხდომის ოქმის მიხედვით, დაინტერესებულმა პირმა განაცხადა, რომ ნ-----ში, თ-----ს ქუჩა N50-ში, 1983 წელს მის ოჯახს გამოეყო 40,66 კვ.მ ფართის საცხოვრებელი ბინა, თუმცა აღნიშნულის დამადასტურებელი დოკუმენტი სათანადო ორგანოში დაცული არ არის და მან სხდომაზე წარადგინა კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი სხვა დოკუმენტები.

ადმინისტრაციულმა ორგანომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ნ-----ში, თ-----ს ქუჩა N50-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი (ფართობით 40,66 კვ.მ.) ნ----- თ-----ს გამოეყო კანონის საფუძველზე და იგი აღნიშნული ბინის კანონიერი მფლობელია, შესაბამისად, მიჩნეულ იქნა, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.2007წ. N73 ბრძანებულების საფუძველზე, ფართი ექვემდებარებოდა ნ----- თ-----ისათვის უსასყიდლოდ გადაცემას (ტ.2, ს.ფ. 14-20).

3.1.6. ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2013 წლის 26 ივლისის N--- ბრძანებით, საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.2007წ. N73 ბრძანებულებით

დამტკიცებული “კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის” საფუძველზე, ნ----- თ-----ს გადაეცა ნ-----ში, თ-----ს ქუჩა N50-ში მდებარე 40,66 კვ.მ. ფართის საცხოვრებელი ბინა.

ზემოაღნიშნული 26.07.2013წ. N--- ბრძანების საფუძველზე, ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობამ ნ----- თ-----ის სახელზე გასცა 26.07.2013წ. N-საკუთრების უფლების მოწმობა (ტ.2, ს.ფ. 16-17).

3.1.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 05.08.2013წ. გადაწყვეტილებით, ნ-----ში, თ-----ს ქუჩა N50-ში მდებარე 40,66 კვ.მ. ფართის უძრავ ქონებაზე (ს/კ ნ-----), ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის 26.07.2013წ. N--- ბრძანებისა და ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის 26.07.2013წ. N-საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე, დარეგისტრირდა ნ----- თ-----ის საკუთრების უფლება (ტ.2, ს.ფ. 12).

3.1.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 14.09.2015წ. გადაწყვეტილებით, ნ-----ში, თ-----ს ქუჩა N50-ში მდებარე 92,40 კვ.მ. ფართის უძრავ ქონებაზე (ს/კ ნ-----), უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, დარეგისტრირდა ლ--- ი-----ის საკუთრების უფლება (ტ.2, ს.ფ. 11).

3.1.9. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 23.09.2016წ. გადაწყვეტილებით, ნ-----ში, თ-----ს ქუჩა N50-ში მდებარე 62,50 კვ.მ. ფართის უძრავ ქონებაზე (ს/კ ნ-----), ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის 14.09.2016წ. N--- ბრძანებისა და 16.09.2016წ. N----- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე, დარეგისტრირდა შ----- პ-----ის საკუთრების უფლება (ტ.2, ს.ფ. 179).

3.2. სამართლებრივი დასაბუთება

3.2.1. განსახილველ საქმეზე დავის საგანს წარმოადგენს ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის ეკონომიკისა და ინფრასტრუქტურის განვითარების სამსახურის 2013 წლის 24 ივლისის N- ოქმის, ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2013 წლის 26 ივლისის N--- ბრძანებისა და 2013 წლის 26 ივლისის N-საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობა. დადგენილია, რომ აღნიშნული აქტები საფუძვლად დაედო ნ----- თ-----ის სახელზე 40,66 კვ.მ. ფართზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, ნ-----ში, თ-----ს ქუჩა N50-ში მდებარე ბინაზე. მოსარჩელის განმარტებით, იგი ასევე წარმოადგენს ნ-----ში, თ-----ს ქუჩა N50-ში მდებარე 92,40 კვ.მ. ფართის მესაკუთრეს. მოპასუხემ სათანადო საფუძვლების არარსებობის პირობებში, სადავო აქტებით კანონიერ მოსარგებლედ ცნო ნ----- თ-----ი და არ გამოიკვლია ის გარემოება, რომ ამავე მისამართზე უკვე რეგისტრირებული იყო

92,40 კვ.მ. ფართი, რომლის ნაწილშიც მოექცა კანონიერ მოსარგებლედ აღიარებული ნ----- თ-----ის 40,66 კვ.მ. ფართი.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის სამართლებრივი საფუძველია სადავო პერიოდში მოქმედი, საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.2007წ. N73 ბრძანებულებით დამტკიცებული “კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესი”.

აღნიშნული „წესის“ 2.1 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, კანონიერ მოსარგებლედ მიიჩნევა 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. ამავე მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრებაში გადაცემა გულისხმობს ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე არაპრივატიზებულ საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობზე კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრების უფლების მინიჭებას.

ამავე „წესის“ 4.3 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოში არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის შესახებ განცხადებას უნდა დაერთოს არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.), ხოლო 5.4. მუხლის შესაბამისად, თუ კანონიერი მოსარგებლის მიერ წარდგენილ განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტები არ ადასტურებს საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ (იზოლირებულ და არაიზოლირებულ) ფართობზე განმცხადებლის კანონიერი სარგებლობის უფლების ფაქტს, ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 01.07.2013წ. ნ----- თ-----მა განცხადებით მიმართა ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობას და მოითხოვა მისთვის, როგორც კანონიერ მოსარგებლისათვის, ნ-----ში, თ-----ს ქ. N50-ში მდებარე 40,66 კვმ. ფართის ბინის საკუთრებაში გადაცემა. ასევე დადგენილია, რომ მოთხოვნილი უძრავი ქონების კანონიერი სარგებლობის დასადასტურებლად ნ----- თ-----ს ადმინისტრაციულ ორგანოში არ

წარუდგენია ზემოაღნიშნული „წესის“ 2.1 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი. ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობისას წარდგენილ იქნა ნ-----ს თვითმმართველი ერთეულის რწმუნებულის 23.07.2013წ. N2-- ცნობა, რომლითაც რწმუნებული ადასტურებს, რომ ნ-----ს რაიონში მცხოვრები ნ----- თ-----ი ნამდვილად ცხოვრობს ნ-----ში, თ-----ს ქუჩა N50-ში. ამასთანავე, დაინტერესებულმა პირმა წარადგინა 23.07.2013წ. ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება, რომლითაც ჰ----- ი-----ი, ვ----- ბ----- და გ----- ქ----- ადასტურებენ, რომ ნ----- თ-----ი 1983 წლიდან დღემდე ცხოვრობს მისამართზე: ნ-----, თ-----ს ქუჩა N50.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ზემოაღნიშნული წესი პირის კანონიერ მოსარგებლედ მიიჩნევის აუცილებელ წინაპირობად ადგენდა მის სახელზე უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) არსებობას. ამდენად, მხოლოდ საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობით სარგებლობის ფაქტის დადასტურება, შესაბამისი დოკუმენტის არარსებობის პირობებში, ვერ წარმოშობდა ფიზიკური პირის კანონიერ მოსარგებლედ ცნობის საფუძველს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამავე კოდექსის 53.5 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ დადგენილად მიიჩნია ნ-----ში, თ-----ს ქუჩა N50-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის (ფართობით 40,66 კვ.მ.) ნ----- თ-----ის კანონიერ სარგებლობაში არსებობა, თუმცა სადავო აქტები არ შეიცავს სათანადო დასაბუთებას, კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარუდგენლობის პირობებში, რატომ ექვემდებარებოდა შესაბამისი ფართი ნ----- თ-----ისათვის უსასყიდლოდ გადაცემას.

სააპელაციო პალატა მნიშვნელოვნად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ ნ-----ს რაიონის ვ-----ის მიერ 1987 წლის 11 დეკემბრიდან ნაწარმოები, ნ-----ს რაიონში (ყოფილი ბ-----ა), თ-----ს (ყოფილი ლ-----) ქუჩა N50-ში მდებარე ბინაში მცხოვრებ პირთა მონაცემების ამსახველი საბინაო წიგნის მიხედვით, საბინაო წიგნში, მითითებულ მისამართზე მდებარე ბინაში

მცხოვრებად, ოჯახის წევრებთან ერთად, 1987 წლის 11 დეკემბრიდან ფიქსირდება ე----- ც-----ნი, ხოლო ნ----- თ-----ი საბინაო წიგნში არ ფიქსირდება. მითითებულ მისამართზე, ძალაში არსებული კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის - 18.06.1992წ. N3--პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე, ნ----- თ-----ის კანონიერ მოსარგებლედ ცნობის საკითხის განხილვამდე, უკვე რეგისტრირებული იყო ე----- ც-----ნის საკუთრების უფლება 92, 40 კვ.მ ფართზე (ს/კ ნ-----). საბინაო წიგნში ასევე დაფიქსირებულია შ----- კ-----იც, რომელიც 14.09.2015წ. საჯარო რეესტრში ზემოაღნიშნულ მისამართზე დარეგისტრირდა 62,50 კვ.მ. ფართის მესაკუთრედ (ს/კ ნ-----). პალატის მოსაზრებით, თუ ადმინისტრაციული ორგანო დადასტურებულად მიიჩნევს ნ----- თ-----ის კანონიერი სარგებლობის ფაქტის არსებობას ნ-----ში, თ-----ს ქუჩა N50-ში, სადავო საკითხის გადაწყვეტისას უნდა გამორიცხოს შესაბამის ფართზე სხვა პირთა უფლების არსებობის შესაძლებლობა, მითუფრო იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ ფართი, რომლის კანონიერ მოსარგებლედაც ცნობილ იქნა ნ----- თ-----ი, მოიცავს მის სახელზე რეგისტრირებული ფართის ნაწილს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები - ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის ეკონომიკისა და ინფრასტრუქტურის განვითარების სამსახურის 2013 წლის 24 ივლისის N- ოქმი, ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2013 წლის 26 ივლისის N--- ბრძანება და 2013 წლის 26 ივლისის N- საკუთრების უფლების მოწმობა

გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ამდენად, მითითებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემა.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატა თვლის, რომ ზემოაღნიშნული გარემოებები

გასაჩივრებულ აქტებთან მიმართებაში ადასტურებენ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის წანამდღვრების არსებობას, კერძოდ, გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მომზადების და გამოცემის წესის ისეთ არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში, მოცემულ საკითხზე შესაძლოა მიღებულიყო სხვაგვარი გადაწყვეტილება. პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ნაწილობრივ ქმნიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს.

5. საპროცესო ხარჯები

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10.2 მუხლის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც. ამასთანავე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. საქმის მასალებით დადასტურებულია, რომ მოსარჩელე ლ--- ი-----ის მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით, ხოლო სააპელაციო საჩივარზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 150 ლარის ოდენობით. შესაბამისად, ნ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაეკისროს 250 (ორას ორმოცდაათი) ლარის გადახდა ლ--- ი-----ის სასარგებლოდ.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 385-ე, 389-ე, 391-ე, 393-ე, 394-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლომ გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ლ--- ი-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 11 იანვრის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ლ--- ი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

4. სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის ეკონომიკისა და ინფრასტრუქტურის განვითარების სამსახურის 2013 წლის 24 ივლისის N- ოქმი, ნ-----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2013 წლის 26 ივლისის N--- ბრძანება, 2013 წლის 26 ივლისის N- საკუთრების უფლების მოწმობა და დაევალოს მოპასუხე ნ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემა.

5. ნ-----ს მუნიციპალიტეტის მერიას ლ--- ი-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 250 ლარის (ორას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება;

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე

მირანდა ერემაძე