

საქმე № 330310015691248

საქმე №3ზ/982-17



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

1 შ ე ს ა ვ ა ლ ი

30 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - მანანა ჩოხელი

სხდომის მდივანი - ლიანა გელაშვილი, ნათია ზანდუკელი, ნინო
პაპინაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - ზ----- მ-----ძე

წარმომადგენელი - პ----- კ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის კრწანისის რაიონის გამგეობა

წარმომადგენელი - მ--- დ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის დიდუბის რაიონის

წარმომადგენლები - ლ----- ა-----, ზ----- ზ-----აშვილი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - მ----- ბ-----

მესამე პირი - ფ----- ს-----ი

წარმომადგენელი - მ--- ფ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი

აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 ნოემბრის გადაწყვეტილება

II აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტის მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. მოწინააღმდეგე მხარეთა და მესამე პირის პოზიცია:

2.1. მოწინააღმდეგე მხარეთა - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კრწანისის რაიონის გამგეობის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის დიდუბის რაიონის გამგეობისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლები არ დაეთანხმნენ სააპელაციო საჩივარს და ითხოვეს გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვება.

2.2. მესამე პირის - ფ----- ს-----ის წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სააპელაციო საჩივარს და ითხოვა გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვება.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება.

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ზ----- მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

3.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საბინაო მეურნეობის სამმართველოს 1--- წლის 2-----ის N-- ოქმის საფუძველზე, დიდუბის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს მიერ გაცემული 1--- წლის 1-----ის N0----- ორდერით, ფ----- ს-----სა და მისი 4 წევრისაგან შემდგარ ოჯახს (თვითონ - ფ----- ს-----ი, მეუღლე - მ---ნა უ-----ი, შვილი - ა----- ს-----ი და შვილი - მ----- ს-----ი) გადაეცა ოროთახიანი ბინა, მდებარე ფ-----, მ-----

----- (29.61 კვ.მ სამომსახურეო ფართი).

ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის გამგეობის 2----- განკარგულებით ფ----- ს-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და მის მიერ წარდგენილი კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის საფუძველზე უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაეცა სახელმწიფო საბინაო ფონდის საცხოვრებელი ბ-----ის იზოლირებული ფართობი (საერთო ფართი 60.43 კვ.მ) მდებარე ქალაქ თბილისში, ფ-----ში.

ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის გამგეობის 2----- განკარგულების საფუძველზე 2----- საკუთრების უფლების მოწმობა.

ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის გამგეობის 2----- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე ქ. თბილისში, ფ-----ში მდებარე N- ბინაზე (ს/კ N0-----) (საერთო ფართი 60.43 კვ.მ) დარეგისტრირდა ფ----- ს-----ის საკუთრების უფლება.

ზ----- მ-----ქმ 2----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის გამგეობის 2----- განკარგულების და ამავე გამგეობის მიერ 2----- საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობა.

ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორმა განმარტა, რომ სადავო ფართობში ცხოვრობს ოჯახთან ერთად. აღნიშნული კორპუსი დაუსრულებელია და მოსახლეობამ, მათ შორის, ზ----- მ-----ქმ თავისი სახსრებით გაიუმჯობესა საცხოვრებელი პირობები. 2-----ს ისანი-სამგორის სამმართველოს პოლიციის მე-9 განყოფილებიდან ზ----- მ-----ქმ მიიღო გაფრთხილება საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარად ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ. მისთვის ცნობილი გახდა, რომ სადავო ბინა უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა ფ----- ს-----ს. ზ----- მ-----ქმ 2-----ს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და გამოითხოვა ინფორმაცია სადავო ფართობთან დაკავშირებით. საჩივრის ავტორის განმარტებით, ორდერი, რომელიც საფუძვლად დაედო სადავო განკარგულებას და ბინის შიდა აზომვითი ნახაზი არის გაყალბებული და არ შეესაბამება სინამდვილეს. ასევე საჩივრის ავტორი უთითებდა, რომ საბინაო მეურნეობის სამმართველოს 1--- წლის 2-----სის N-- ოქმი, რომელიც საფუძვლად დაედო ორდერს, ყალბია, ვინაიდან აღნიშნული ინფორმაცია არქივში დაცული არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში გამართულ ზეპირ სხდომაზე საჩივრის ავტორმა დაადასტურა, რომ მას სადავო

ფართობზე უფლების დამდგენი დოკუმენტი არ გააჩნია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 0----- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა ზ----- მ-----ძის ადმინისტრაციული საჩივარი. საჩივრის ავტორს განემარტა, რომ საქმეში სხვა დოკუმენტებთან ერთად წარდგენილი იყო ფ----- ს-----ის უფლების დამდგენი დოკუმენტი სადავო ფართობზე და შესაბამისად, გამგეობა უფლებამოსილი იყო აღნიშნული ბინა უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა კანონიერი მოსარგებლისათვის. ხოლო ზ----- მ-----ძეს სადავო ფართობზე არ გააჩნდა არანაირი კანონიერი სარგებლობის დამდგენი დოკუმენტი, რომლითაც დადასტურდებოდა მისი უფლება აღნიშნულ ბინაზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 1----- და 2----- წერილების და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2-----, 0----- და 0----- --წ. NT----- გადაწყვეტილებების თანახმად, ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, უძრავი ნივთი, რომლის მისამართია ქალაქი თბილისი, ფ----- 3-----, ინფორმაციის გაცემის დროისათვის აღრიცხული არ იყო და ქ. თბილისი, ფ-----ზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ იყო.

სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 2-----წ. საინფორმაციო ბარათებით დასტურდება, რომ ფ----- ს-----ი და მისი მეუღლე - მ---ნა უ-----ი 1-----დან რეგისტრირებულნი არიან მისამართზე - ფ-----, მ-----. ამავე დოკუმენტებით დასტურდება, რომ ფ----- ს-----ი აღნიშნულ მისამართზე რეგისტრირებული იყო 2-----მდე.

საქმეში წარმოდგენილია ფ----- ს-----ის ოჯახის წევრების: მეუღლის - მ---ნა უ-----ის, შვილების - ა----- ს-----ის და მ----- ს-----ის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები, რომლითაც ისინი უარს აცხადებენ ფ-----, მ-----ის პრივატიზაციის პროცესში მონაწილეობის მიღებაზე და კუთვნილი წილი დათმეს ფ----- ს-----ის სასარგებლოდ.

საქართველოს ეროვნული არქივის თბილისის არქივის 0----- საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ შპს მთაწმინდა-კრწანისის რაიონის საბინაო-კომუნალური მომსახურების სერვის ცენტრ „შ-----ს“ დოკუმენტებში დაცულ ბინის მიღების ორდერების ძირებში ფ----- ა-----ის ძე ს-----ის სახელზე გაცემული ბინის მიღების ორდერი და საბინაო მეურნეობის სამმართველოს 1---წლის 2-----სის ოქმი N-- არ არის დაცული.

საქართველოს ეროვნული არქივის თბილისის არქივის 1-----წ. NA----- საარქივო ცნობით ასევე დასტურდება, რომ დიდუბის რაიონის საბინაო

მეურნეობის სამმართველოს 1--- წლის 2-----სის ოქმი N--, რომელიც ეხება ფ-----
- ს-----ისათვის საცხოვრებელი ბინის გადაცემის საკითხს, მისამართზე: ფ-----
- 3-----, ბ-----, თბილისის ცენტრალურ არქივში დაცვაზე არ შესულა.

საქართველოს ეროვნული არქივის თბილისის არქივის 1-----წ. NA-----
საარქივო ცნობით დასტურდება, რომ თბილისის რაიონის აღმასკომის 1--- წლის
მარტის თვის სხდომის ოქმების თანახმად, აღნიშნულ პერიოდში აღმასკომის
თავჯდომარე იყო ბატონი შ----- კ-----ძე.

საქმეში წარმოდგენილი 2013-2014 წლების კომუნალური ქვითრებით
დასტურდება, რომ მითითებულ დროს კრწანისში, ზ. ფ-----, შენ. 3--ა, ბ-----
ში აბონენტად რეგისტრირებულია ზ----- მ-----ძე.

საქმეში წარმოდგენილია ზ----- მ-----ძის მეზობლების - ჯ----- ს-----ის, ვ--- კ-----
-----ის, ც--- ქ-----ს, მ----- ლ-----ას და ა----- ს-----ას 1-----წ. ნოტარიულად
დამოწმებული განცხადება, სადაც უთითებენ, რომ ზ----- მ-----ძე ნამდვილად
ცხოვრობს მისამართზე, ქ. თბილისი, ზ.ფ----- 3-, კ-----, ბ-----ში, რომელშიც
ყველაფერი გაკეთებულია მისი და მისი ოჯახის წევრების მიერ.
განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ აღნიშნულ ბინაში არასოდეს არ უნახავთ
არც ფ----- ს-----ი და არც მისი ოჯახის წევრი.

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული
ბიუროს 2----- წლის N5----- ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქალაქ
თბილისში, დასახლება ფ-----, მე-3- მ/რ, კორპ. N3--- ზ----- მ-----ძის მიერ
მითითებული ბ-----ის მონაცემები არ შეესაბამება ექსპერტიზაზე წარდგენილ
2-----ს, შპს „ა-----“-ის მიერ შედგენილ შიდა აზომვით ნახაზში
დაფიქსირებულ მონაცემებს.

3.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

მოსარჩელე ითხოვს ქ. თბილისის დიდუბის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს
აღმასკომის 1--- წლის 1-----ის N0----- ორდერის ბათილად ცნობას. ამდენად,
დავის საგანს შეადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის
ამოქმედებამდე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტი.

სასამართლომ განმარტა, რომ საკითხის განხილვისა და შეფასებისას
გამოყენებული იქნა ზაკ-ის 218-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, რომელიც ადგენს, რომ
არ შეიძლება ამ კოდექსის ამოქმედებამდე გამოცემული ან დადასტურებული
აღმჭურველი ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ან ძალადაკარგულად
გამოცხადება, თუ პირმა განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის რაიმე

ქმედება ამ აქტის საფუძველზე, გარდა ამ კოდექსის მე-60 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით და 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“, „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ნორმაში მითითებული კოდექსის მე-60 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემისთანავე ითვლება არარად, თუ გამოცემულია არაუფლებამოსილი ორგანოს ან არაუფლებამოსილი პირის მიერ.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტი აღმჭურაველი ადმინისტრაციული აქტია, რომლის საფუძველზეც განხორციელდა იურიდიული მნიშვნელობის ქმედებანი. განსახილველ შემთხვევაში უდავოა, რომ ადგილობრივი მმართველობის აღმასრულებელი ორგანო იყო სწორედ უფლებამოსილი მიეღო გადაწყვეტილებები საბინაო საკითხებთან დაკავშირებით, მათ შორის ორდერის გაცემის თაობაზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე, 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს მთავრობის 2----- 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 პირველი პუნქტის 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 წესით გათვალისწინებული ურთიერთობის მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს.

ამავე წესის მე-2 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; ხოლო 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.

წესის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში“. ამავე მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად კი, განსაზღვრულია იმ დოკუმენტთა ჩამონათვალი, რომელიც თან უნდა დაერთოს განცხადებას, როგორც კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტები სადავო ფართზე.

საცხოვრებელი ფართის უსასყიდლოდ საკუთრებაში მისაღებად, პირის კანონიერ მოსარგებლედ მიჩნევისათვის საჭიროა ორი პირობის არსებობა: 1. უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის არსებობა და 2. ფიზიკური პირის მიერ არაპრივატიზებული საცხოვრებელი (არასაცხოვრებელი) ფართის ფლობის და სარგებლობის ფაქტი.

დადგენილია, რომ ფ----- ს-----მა განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კრწანისის რაიონის გამგეობას და მოითხოვა ქ. თბილისში, ფონიჭალის მე-3- მ/რ, კორპ. №-----ის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა. განმცხადებლის მიერ წარდგენილი იქნა დიდუბის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს მიერ გაცემული 1--- წლის 1-----ის N0----- ორდერით, რომლის

თანახმად, ფ----- ს-----სა და მისი 4 წევრისაგან შემდგარ ოჯახს (თვითონ - ფ-----
- ს-----ი, მეუღლე - მ---ნა უ-----ი, შვილი - ა----- ს-----ი და შვილი - მ----- ს-----
---ი) გადაეცა ოროთახიანი ბინა, მდებარე, ფ-----, მ-----
----- (29.61 კვ.მ სამომსახურეო ფართი). აღნიშნული
ორდერის გაცემის საფუძველს წარმოადგენდა საბინაო მეურნეობის
სამმართველოს 1--- წლის 2-----სის N-- ოქმი. შესაბამისად, სასამართლო
მიუთითებს, რომ საქართველოს მთავრობის 2----- დადგენილებით
დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი
არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და
არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის
აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის
უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ თანახმად კანონიერად
სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენდა ორდერი,
რომელიც მოცემულ შემთხვევაში, წარდგენილი იქნა განმცხადებლის მიერ.

ასევე ფ----- ს-----მა გამგეობას წარუდგინა საპრივატიზებო ბინაში
რეგისტრაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი. აღნიშნული დოკუმენტებით
დასტურდებოდა, რომ ფ----- ს-----ი 1-----დან 2-----მდე
რეგისტრირებული იყო მისამართზე: ფ-----, მ-----.

მოსარჩელე განმარტავს, რომ გამგეობის მიერ არასწორად განხორციელდა
პრივატიზაცია, ვინაიდან სადავო ფართი მან მოიყვანა საცხოვრებელ
პირობებში, ის და მისი ოჯახის წევრები წლების განმავლობაში იქ ცხოვრობენ
და ისინი არიან მართლზომიერი მოსარგებლეები. მოსარჩელის განმარტებით,
დიდუბის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს მიერ გაცემული 1--- წლის 1-----ის N0--
--- ორდერი არ იყო საკმარისი საფუძველი პრივატიზაციის
განხორციელებისათვის, ვინაიდან მესამე პირს, ფ----- ს-----ს და მის ოჯახის
წევრებს არასოდეს უცხოვრიათ სადავო ფართში და შესაბამისად, ისინი ვერ
ჩაითვლებიან ბინის კანონიერ მოსარგებლეებად.

დადგენილია და მოსარჩელეც ადასტურებს, რომ მან სადავო ფართი
თვითნებურად დაიკავა და დღემდე ცხოვრობს. აღნიშნული კი, გამორიცხავს
მესამე პირების მიერ სადავო ფართის სარგებლობის შესაძლებლობას.
მითითებული ფაქტობრივი გარემოებიდან გამომდინარე, სასამართლო
მართებულად არ მიიჩნევს სადავო ბინის პრივატიზირებისათვის დადგენილი
მეორე სავალდებულო მოთხოვნის, კერძოდ, საცხოვრებელი ფართის ფლობისა
და სარგებლობის ფაქტის მესამე პირთან მიმართებაში დადასტურებას,
ვინაიდან დაუშვებელია პირს შეეზღუდოს საკუთარი უფლებების
რეალიზაციის შესაძლებლობა მხოლოდ იმ არგუმენტზე მითითებით, რომ ის
საკუთარი ნების საწინააღმდეგოდ ვერ დაეუფლა ნივთს. შესაბამისად,
აღნიშნული გარემოება ვერ იქცევა იმ უფლების მინიჭებაზე უარის თქმის

მოტივად, რომელიც მას კანონიერი საფუძვლით აქვს მოპოვებული. მით უმეტეს იმ პირობებში, როდესაც ფ----- ს-----ი და მისი ოჯახის წევრები რეგისტრირებულნი იყვნენ სადავო მისამართზე. აღნიშნულ მოსაზრების მართებულობის დასადასტურებლად სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 08.12.2010წ. გადაწყვეტილებაზე (საქმე Nბს-818-792 (კ-10)), სადაც საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ დაუშვებელია პირს შეეზღუდოს საკუთარი უფლებების რეალიზაციის შესაძლებლობა მხოლოდ იმ არგუმენტზე მითითებით, რომ ის საკუთარი ნების საწინააღმდეგოდ ვერ დაეუფლა ნივთს.

სასამართლომ განმარტა, რომ მოსარჩელის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი რაიმე უფლების დამდგენი დოკუმენტი სადავო ფართზე, რომელიც დაადასტურებდა მასი კანონიერი სარგებლობის უფლებას. თვითნებურად საცხოვრებლად ვარგისად მოყვანა და ცხოვრება არ წარმოშობს კანონიერად სარგებლობის ფაქტს.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. საქართველოს კონსტიტუციით აღიარებულმა საკუთრების უფლების პრინციპმა ასახვა ჰპოვა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლში, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

სასამართლომ ასევე მიუთითა „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის“ დამატებითი ოქმის პირველ მუხლზე, რომლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

ამდენად, ის გარემოება, რომ მოსარჩელის მიერ მოხდა სადავო ბინის საცხოვრებელ პირობების გაუმჯობესება და ამით მისი საბაზრო ღირებულება გაიზარდა, ვერ იქნება მესამე პირისათვის საკუთრების უფლების შეზღუდვის საფუძველი.

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 აღნიშნა, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ზ----- მ-----ძის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4. ზ----- მ-----ძის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი სადავოდ ხდის პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ 1--- წლის 27 იანვრის N-- ოქმის საფუძველზე ფაქტობრივი გარემოებების უდავოდ დადგენილად მიჩნევას, რამეთუ, აპელანტის მითითებით, აღნიშნული ოქმი არარსებულ დოკუმენტს წარმოადგენს.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლომ არასწორად შეაფასა ბინის ორდერის სამართლებრივი ბუნება და არამართებულად მიიჩნია იგი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად. უდავოა, რომ სახელმწიფო (ადგილობრივ) საბინაო ფონდში არსებული ბინების მოქალაქეებზე გაცემა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე (25.11.1997წ.) არსებული საქართველოს სსრ საბინაო

კოდექსის საფუძველზე ხორციელდებოდა, რომლის თანახმად, სახელმწიფოს შესაბამის უწყებასა და მოქალაქეს შორის ბინასთან დაკავშირებული ქირავნობის ხელშეკრულებად განიხილებოდა და იგი არ წარმოადგენდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მოწესრიგებულ ურთიერთობას. შესაბამისად, ორდერი ქირავნობის ხელშეკრულების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს და არა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რის გამოც მასზე საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 218-ე მუხლის მოქმედება ვერ გავრცელდება.

აპელანტი დამატებით აღნიშნავს, საქმის მასალებით ცალსახად დასტურდება, რომ ფ----- ს-----ს სადავო ბინაზე არ გააჩნია მართლზომიერი ფლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ხოლო რეგისტრაცია 1992 წლიდან განხორციელებულია სწორედ არარსებული და უკანონო დოკუმენტების საფუძველზე, რომელთა ბათილად ცნობაც განსახილველი დავის საგანს წარმოადგენს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე აპელანტი სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებას, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს.

III სამოტივაციო ნაწილი:

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების და ახალი გადაწყვეტილების მიღების დასაბუთება:

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

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან

დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

5.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმეში არსებულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

თბილისის დიდუბის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასკომის სახელით, საბინაო მეურნეობის სამმართველოს 1-- წლის 2-----სის N-- ოქმის საფუძველზე, 1-- წლის 1-----ს გაცემული N0---- ორდერით, ფ----- ს-----სა და მისი 4 წევრისაგან შემდგარ ოჯახს (თვითონ - ფ----- ს-----ი, მეუღლე - მ--ნა უ-- ----ი, შვილები - ა----- ს-----ი და მ----- ს-----ი) გადაეცა ოროთახიანი ბინა, მდებარე ფ-----ში, მ----- (29.61 კვ.მ სამომსახურეო ფართი). (ს.ფ. 34-35).

2014 წლის 2-----რს ფ----- ს-----მა განცხადებით მიმართა ძველი თბილისის რაიონის გამგეობას და მოითხოვა პრივატიზაციის განხორციელება ქალაქ თბილისში, ფ-----ში მდებარე N- ბინაზე. განცხადებას თან ერთვოდა N0---- ორდერი; ასევე, წარდგენილი იქნა ფ----- ს-----ის ოჯახის წევრების: მეუღლის - მ--ნა უ-----ის, შვილების - ა----- ს-----ის და მ----- ს-----ის ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები, რომლებითაც მათ უარი განაცხადეს ფ-----ში, მე-3- მ/რ, კორპუსი N3--- მდებარე N- ბინის პრივატიზაციის პროცესში მონაწილეობის მიღებაზე და კუთვნილი წილი დათმეს ფ----- ს-----ის სასარგებლოდ. (ს.ფ. 80-82; 85-100).

ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის გამგეობის 2----- განკარგულებით ფ----- ს-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და მის მიერ წარდგენილი კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის საფუძველზე უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაეცა სახელმწიფო საბინაო ფონდის საცხოვრებელი ბ-----ის იზოლირებული ფართობი (საერთო ფართი 60.43 კვ.მ), მდებარე ქალაქ თბილისში, ფ-----ში. (ს.ფ. 52).

ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის გამგეობის 2----- განკარგულების საფუძველზე 2014 წლის 2-----ს ფ----- ს-----ის მიმართ გაიცა N3- საკუთრების უფლების მოწმობა. (ს.ფ. 51).

ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის გამგეობის 2014 წლის 2-----ის N3- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე, 2014 წლის 3-----ან ქ. თბილისში, ფ-----ში მდებარე N- ბინაზე (ს/კ N0-----

) (საერთო ფართი 60.43 კვ.მ) რეგისტრირებულია ფ----- ს-----ის საკუთრების უფლება. (ს.ფ.115)

ზ----- მ-----ძემ 2014 წლის 2-----ს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის გამგეობის 2----- განკარგულების და ამავე გამგეობის 2014 წლის 2-----ის N3- საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 9-----ს N1-- ბრძანებით ზ----- მ-----ძის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. საჩივრის ავტორს განემარტა, რომ საქმეში წარდგენილი იყო სადავო ფართობზე ფ----- ს-----ის უფლების დამდგენი დოკუმენტი, შესაბამისად, გამგეობა უფლებამოსილი იყო აღნიშნული ბინა კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცა; ხოლო ზ----- მ-----ძეს სადავო ფართობზე არ გააჩნდა არანაირი კანონიერი სარგებლობის დამდგენი დოკუმენტი, რომლითაც დადასტურდებოდა მისი უფლება აღნიშნულ ბინაზე. (ს.ფ. 25-29).

საქართველოს ეროვნული არქივის თბილისის არქივის 2013 წლის 3----- NA----- საარქივო ცნობით ირკვევა, რომ შპს მთაწმინდა-კრწანისის რაიონის საბინაო-კომუნალური მომსახურების სერვის ცენტრ „შ-----ს“ დოკუმენტებში დაცულ ბინის მიღების ორდერების ძირებში ფ----- ა-----ის ძე ს-----ის სახელზე გაცემული ბინის მიღების ორდერი და საბინაო მეურნეობის სამმართველოს 1--- წლის 2-----სის ოქმი N-- არ არის დაცული. (ს.ფ. 38)

საქართველოს ეროვნული არქივის თბილისის არქივის 2016 წლის 1-----ის NA----- საარქივო ცნობის მიხედვით, დიდუბის რაიონის საბინაო მეურნეობის სამმართველოს დოკუმენტები თბილისის ცენტრალურ არქივში დაცვაზე არ შესულა. (ს.ფ. 361).

საქმეში წარმოდგენილი 2013-2014 წლების კომუნალური ქვითრებით დასტურდება, რომ მითითებულ დროს კრწანისში, ზ. ფ-----, შენობა 3--ა, ბ-----ში აბონენტად რეგისტრირებულია ზ----- მ-----ძე. (ს.ფ. 39-40).

ზ----- მ-----ძის მეზობლები - ჯ----- ს-----ე, ვ--- კ-----ე, ც--- ქ-----, მ----- ლ-----ა და ა----- ს-----ა 2014 წლის 1-----ს ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებაში უთითებენ, რომ ზ----- მ-----ძე ნამდვილად ცხოვრობს ქ. თბილისში, ზ.ფ----- 3-, კ-----, ბ-----ში, რომელშიც ყველაფერი გაკეთებულია მისი და მისი ოჯახის წევრების მიერ. განმცხადებლები ადასტურებენ, რომ აღნიშნულ ბინაში არასოდეს უნახავთ არც ფ----- ს-----ი და

არც მისი ოჯახის წევრი. (ს.ფ. 43).

თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მონაცემების მიხედვით, ფ-----ს-----ის მიერ 19----- აღებულია პასპორტი, რომელიც მოქმედების ვადის გასვლის გამო გაუქმდა 2-----ს. მის მიერვე 2-----ს აღებულია პასპორტი ს-----თში, საკონსულოს მეშვეობით. (ს.ფ. 85-87). ანალოგიური მდგომარეობაა ფ-----ს-----ის მეუღლის მიმართაც, რომლის პასპორტსაც მოქმედების ვადა გაუვიდა 20-----ოს და მანაც ს-----თში საკონსულოს მეშვეობით აიღო პასპორტი 2-----ს(იხ.ს.ფ.97-98). ის გარემოება, რომ ფ-----ს-----ის შვილებიც ცხოვრობენ ს-----თში დასტურდება საქმის მასალებით, მათი პასპორტებიც გაცემულია ს-----თში, ასევე წარმომადგენლობაც მათ მიერ გაცემულია ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალების გამოყენებით, რამდენადაც იმყოფებიან ს-----თში(იხ.ს.ფ.88-91)

საქართველოს სასაზღვრო პოლიციის 2-----ის NM----- და NM----- წერილების შესაბამისად, მათ ხელთ არსებული კომპიუტერული ბაზების თანახმად, ფ-----ს-----ის მიერ საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის კვეთის ფაქტები სასაზღვრო გამტარი პუნქტების გავლით 1-----მდე ფიქსირდება სსკგ „თ-----“ გავლით. წერილებს თან ახლავს ინფორმაცია, რომლითაც დასტურდება, რომ ამ პერიოდის განმავლობაში ფ-----ს-----ი საქართველოში შემოვიდა ერთხელ - 2-----ს, ხოლო საქართველო დატოვა - 2-----სს. ამავე წერილების შესაბამისად, სასაზღვრო პოლიციის ხელთ არსებულ კომპიუტერულ ბაზებში ინფორმაცია 1-----ნ წლების განმავლობაში საქართველოს საზღვარზე მოქალაქეთა გადაადგილების შესახებ არ ფიქსირდება.

5.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სრულად არ დაადგინა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები, ხოლო დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს მისცა არასწორი სამართლებრივი შეფასება, არასწორად განმარტა კანონი, რამაც საბოლოოდ არასწორ გადაწყვეტილებამდე მიიყვანა პირველი ინსტანციის სასამართლო, რაც განაპირობებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას.

განსახილველ შემთხვევაში სადავოა თბილისში, ფ-----ში მდებარე N- ბინის ფ-----ს-----ისთვის საკუთრებაში გადაცემის კანონიერება. აპელანტის მოსაზრებით, მესამე პირისთვის სადავო უძრავი ქონების გადაცემით დაირღვა მისი საკუთრების უფლება.

სარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის დიდუბის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასკომის სახელით 1--- წლის 1-----ს ფ----- ა-----ის ძე ს-----ის სახელზე გაცემული N0----- ორდერი ქ. თბილისში, ფ-----ში მდებარე N- ბინის გამოყოფის შესახებ. სსსრ საბინაო კოდექსის 57-ე მუხლის შესაბამისად, სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი ფონდის სახლებში საცხოვრებელი სადგომის მიცემის გადაწყვეტილების საფუძველზე სახალხო დეპუტატთა რაიონული, საქალაქო, ქალაქის (რაიონული), სადაბო, სასოფლო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტი მოქალაქეს აძლევს ორდერს, რომელიც მიცემულ საცხოვრებელ სადგომში შესახლების ერთადერთი საფუძველია. ამდენად, ორდერის საფუძველზე პირს ენიჭებოდა კონკრეტული უფლება.

საბინაო ორდერის გაუქმებასთან დაკავშირებით სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი მოქმედებს 2000 წლის პირველი იანვრიდან (კოდექსის 219-ე მუხლი), დავის საგანს კი წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ამოქმედებამდე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შეფასებაც - საბინაო ორდერის კანონიერების დადგენა. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 218-ე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, რომ არ შეიძლება ამ კოდექსის ამოქმედებამდე გამოცემული ან დადასტურებული **აღმჭურველი ადმინისტრაციული აქტის** ბათილად ან ძალადაკარგულად გამოცხადება, თუ პირმა განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის რაიმე ქმედება ამ აქტის საფუძველზე, გარდა ამ კოდექსის მე-60 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით და 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“, „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სააპელაციო პალატა ხაზს უსვამს იმ ფაქტს, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის თავდაპირველი რედაქცია ითვალისწინებდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისა ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესაძლებლობას, თუმცაღა დამოუკიდებლად არ აწესრიგებდა აქტის არარად აღიარების საფუძვლებს. სწორედ ამიტომ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 218-ე მუხლის მე-2 ნაწილში მითითებული მე-60 და 61-ე მუხლები არ უნდა იქნას გაგებული დღეს მოქმედი ნორმების შესაბამისად. სადავო პერიოდში მოქმედი ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად უნდა გამოცხადდეს, თუ **მისი შესრულება გამოიწვევს დანაშაულს**, ხოლო ამავე კოდექსის 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“, „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტების შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის ძალადაკარგულად გამოაცხადოს კანონის შესაბამისად გამოცემული **აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი**, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ: ეს **პირდაპირ არის მითითებული კანონში ან მის საფუძველზე გამოცემული ზემდგომი ორგანოს**

კანონქვემდებარე აქტში; კანონმდებლობის შესაბამისად ეს პირდაპირ არის მითითებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში; დაინტერესებულმა მხარემ არ შეასრულა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით დადგენილი ვალდებულება, რომლის შეუსრულებლობაც კანონმდებლობის შესაბამისად შეიძლება გახდეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველი.

სააპელაციო პალატა, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 218-ე მუხლთან დაკავშირებით, მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მნიშვნელოვან განმარტებაზე (საქმე Nბს-201-195 (კ-09)), რომ სზაკ-ის 218-ე მუხლის მოქმედება ვრცელდებოდა იმ შემთხვევებზე, როდესაც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არ ზღუდავდა მესამე პირის უფლებებს და კანონიერ ინტერესებს, სწორედ ასეთი აქტების მიმართ ხსენებული მუხლი აღიქმებოდა ერთგვარ „ამნისტიად“ და სახელდობრ ასეთი აქტების მიმართ იყო მუხლში გათვალისწინებული საგამონაკლისო წესები. უზენაესი სასამართლოს მოსაზრებით, სზაკ-ის 218-ე მუხლი არ ვრცელდებოდა ისეთი აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მიმართ, რომლებიც ზღუდავდნენ მესამე პირების უფლებებს ან კანონიერ ინტერესებს, ანუ თუ სხვა პირთა უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვა შეუძლებელი იყო მოცემული აღმჭურველი აქტის გაუქმების გარეშე. ამავე განჩინებაში საკასაციო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა, რომ „სზაკ-ის 218 მუხლის მოქმედი რედაქცია ფაქტიურად აღარ შეიცავს საგამონაკლისო შემთხვევებს, ვინაიდან ხსენებული ნორმა არ ითვალისწინებს კოდექსში ბოლო პერიოდში შეტანილ ცვლილებებს, კერძოდ სზაკ-ის 218-ე მუხლი ამავე კოდექსის მე-60 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტს უთითებს, როგორც აქტის ბათილობის გამომრიცხავ გარემოებას, მაშინ, როდესაც აღნიშნული მუხლი სადღეისოდ ეხება აქტის არა ბათილობას, არამედ არარად გამოცხადების საფუძველს, კერძოდ სზაკ-ის მე-60.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემისთანავე ითვლება არარად, თუ გამოცემულია არაუფლებამოსილი ორგანოს ან არაუფლებამოსილი პირის მიერ.“

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საბინაო ორდერის, როგორც ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ამოქმედებამდე გამოცემული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმება, მხოლოდ კონკრეტული ფაქტობრივი გარემოებების არსებობის შემთხვევაში არის შესაძლებელი. კერძოდ, მისი შესრულება უნდა იწვევდეს დანაშაულს, მისი გაუქმების შესაძლებლობა პირდაპირ უნდა იყოს მითითებული კანონში ან მის საფუძველზე გამოცემული ზემდგომი ორგანოს კანონქვემდებარე აქტში, ან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტშივე, დაინტერესებულ მხარეს არ უნდა ჰქონდეს შესრულებული აქტით დადგენილი ვალდებულება, რომლის

შეუსრულებლობაც კანონმდებლობის შესაბამისად შეიძლება გახდეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველი. აღნიშნული გარემოებების არსებობა სადავო აქტის მიმართ არ დასტურდება. ამასთანავე, უშუალოდ ორდერის გამოცემით, მისი გამოცემისას არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, არ მომხდარა სხივისი კანონიერი უფლების ხელყოფა. პალატა აღნიშნავს, ასევე არ დასტურდება საბინაო კოდექსის 58-ე მუხლით გათვალისწინებული საბინაო ორდერის გაუქმების წინაპირობების არსებობა.

რაც შეეხება აპელანტის მითითებას გასაჩივრებული ორდერის არაუფლებამოსილი პირის მიერ გამოცემის შესახებ. მართალია, საქართველოს ეროვნული არქივის თბილისის არქივის 1-----წ. NA----- საარქივო ცნობით დასტურდება, რომ თბილისის რაიონის აღმასკომის 1--- წლის მარტის თვის სხდომის ოქმების თანახმად, აღნიშნულ პერიოდში აღმასკომის თავჯდომარე იყო ბატონი შ----- კ-----ძე, რომელიც ორდერის ხელს არ აწერს, თუმცაღა დიდუბის რაიონის გამგეობის 2018 წლის 17 აგვისტოს წერილით დგინდება, რომ ორდერზე ხელს აწერს თამაზ გოგლიძე, რომელიც 1----1--- წლებში საბინაო საკითხებს კურირებდა. ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ სადავო ორდერის გაუქმების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველები არ არსებობს. შესაბამისად, აღნიშნულ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სასარჩელო მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის გამგეობის 2----- განკარგულებისა და მის საფუძველზე გაცემული 2014 წლის 2-----ის N3- საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობა. დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის გამგეობის 2----- განკარგულებით ფ----- ს-----ის განცხადება დაკმაყოფილდა და მის მიერ წარდგენილი კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის საფუძველზე უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაეცა სახელმწიფო საბინაო ფონდის საცხოვრებელი ბ-----ის იზოლირებული ფართობი (საერთო ფართი 60.43 კვ.მ), მდებარე ქალაქ თბილისში, ფ-----ში.

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 არეგულირებს და ურთიერთობის მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს განსაზღვრავს

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილებით 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 მე-2 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; ხოლო 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 მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში. ამავე მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად კი, განსაზღვრულია იმ დოკუმენტთა ჩამონათვალი, რომელიც თან უნდა დაერთოს განცხადებას, როგორც კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტები სადავო ფართზე.

ზემოაღნიშნულ ნორმათა საფუძველზე, სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემისთვის პირი, ერთი მხრივ, უნდა ფლობდეს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემულ დოკუმენტს, მეორე მხრივ კი, მსგავსი დოკუმენტის არსებობის პარალელურად უნდა დადასტურდეს ბინით სარგებლობის ფაქტი. აღნიშნული პირობები კუმულატიურია და ერთდროულად უნდა არსებობდეს. შესაბამისად, ფ----- ს-----ის მიმართ ბინის ორდერის გაცემა, თუკი არ დადასტურდებოდა მის მიერ

ბინით სარგებლობის ფაქტი, არ ქმნიდა ბინის საკუთრებაში გადაცემის საფუძველს.

პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის შესაბამისად, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. ამდენად, სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მფლობელობა არის ფაქტი და სადავო უძრავი ქონების პრივატიზაციამდე უნდა დადგენილიყო მესამე პირის მიერ საბინაო ორდერში მითითებული უძრავი ქონებით სარგებლობისა და ფლობის ფაქტი. მოცემული ფაქტის დადგენისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყურადღება გაამახვილა ფ----- ს-----ის რეგისტრაციის მისამართზე. კერძოდ, სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 2-----წ. საინფორმაციო ბარათებით დასტურდება, რომ ფ----- ს-----ი და მისი მეუღლე - მ---ნა უ-----ი 1-----დან რეგისტრირებულნი არიან მისამართზე - ფ-----, მ----- (ფ----- ს-----ი აღნიშნულ მისამართზე რეგისტრირებული იყო 2-----მდე). პალატა, მიუხედავად რეგისტრაციის არსებობისა, განმარტავს, რომ პირის კონკრეტულ საცხოვრებელ მისამართზე რეგისტრაციით უძრავი ქონებით ფაქტობრივად ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი არ დასტურდება. პალატა მიუთითებს „საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა რეგისტრაციის, პირადობის (ბინადრობის) მოწმობისა და საქართველოს მოქალაქის პასპორტის გაცემის წესის შესახებ“ კანონზე, რომლის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა რეგისტრაციის მიზანს წარმოადგენს საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა შესახებ მონაცემების დადგენა, აგრეთვე მოქალაქეთა უფლებების და მოვალეობების განხორციელება. პალატა აღნიშნავს, კონკრეტულ მისამართზე პირის რეგისტრაციის მიზანს არ წარმოადგენს შესაბამის მისამართზე არსებული საცხოვრებელი, თუ არასაცხოვრებელი ფართის კანონიერ სარგებლობაში არსებობის ფაქტის დადგენა. სწორედ ამიტომ, მესამე პირის სადავო მისამართზე რეგისტრაცია, სხვა ფაქტობრივი გარემოებების დადასტურებისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე, ავტომატურად არ ნიშნავს მის მიერ 1992 წლიდან ბინით რეალურად სარგებლობის ფაქტის დადასტურებას.

საცხოვრებელი ადგილის დეფინიცია და მასთან დაკავშირებული პირის უფლება- მოვალეობები განისაზღვრება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-20 მუხლით, „საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა რეგისტრაციის, პირადობის (ბინადრობის) მოწმობისა და საქართველოს მოქალაქის პასპორტის გაცემის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით, სხვა ნორმატიული აქტებით. საცხოვრებელი ადგილის თავისუფალი არჩევის უფლება ძირითად, კონსტიტუციურ უფლებათა რიგს განეკუთვნება. საქართველოს კონსტიტუციის 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ყველას, ვინც კანონიერად იმყოფება საქართველოში, აქვს ქვეყნის მთელ

ტერიტორიაზე თავისუფალი მიმოსვლისა და საცხოვრებელი ადგილის თავისუფალი არჩევის უფლება, რაც ნიშნავს იმას, რომ ყველასთვის, ვინც კანონიერად იმყოფება საქართველოში, გარანტირებულია საკუთარი ნებით მიიჩნიოს ესა თუ ის ადგილი მის საცხოვრებლად. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-20 მუხლის შესაბამისად, ფიზიკური პირის საცხოვრებელ ადგილად მიიჩნევა ადგილი, რომელსაც იგი ჩვეულებრივ საცხოვრებლად ირჩევს. „თუ პირს შეიძლება ჰქონდეს რამდენიმე საცხოვრებელი ადგილი, ამის საწინააღმდეგოდ, დროის განსაზღვრულ მონაკვეთში შეიძლება ჰქონდეს მხოლოდ ერთი რეგისტრაციის ადგილი და მხოლოდ ერთი მუდმივი საცხოვრებელი ადგილი. ამასთან, თუ რეგისტრაციის ადგილს პირი საკუთარი სურვილით ირჩევს, მუდმივი საცხოვრებელი ადგილის არჩევისათვის სავალდებულოა პირის ნებას თან ახლდეს ფაქტობრივი ცხოვრების ფაქტი(საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 9 ივნისის განჩინება საქმე Nბს-1896-1849(კ-10).

პალატა განმარტავს, რომ მუდმივი საცხოვრებელი ადგილის განსაზღვრისას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება ფაქტობრივი ცხოვრების ფაქტს. პირის კონკრეტულ ადგილას მუდმივად ცხოვრების ფაქტი გამოხატულია აღნიშნულ ადგილზე ჩვეულებრივი, ყოველდღიური ცხოვრებით, რაც შეიძლება დასტურდებოდეს მტკიცებულებებით, რომ პირი განსაზღვრულ ადგილას წარმოადგენს მუდმივ მაცხოვრებელს. მხოლოდ და მხოლოდ **კონკრეტულ პერიოდში პირის რეგისტრაციის მისამართით მუდმივი საცხოვრებელი ადგილის განსაზღვრა ვერ მოხდება.**

სააპელაციო სასამართლო მესამე პირის მიერ სადავო ქონებით სარგებლობის საკითხის გამოკვლევისას ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს სასაზღვრო პოლიციის 2-----ის NM----- და NM----- წერილებს, რომლებითაც დასტურდება, რომ ფ----- ს-----ის მიერ საქართველოს სახელმწიფო საზღვრის კვეთის ფაქტები სასაზღვრო გამტარი პუნქტების გავლით 1-----მდე ფიქსირდება სსკგ „თ-----“ გავლით, როდესაც იგი საქართველოში შემოვიდა 2-----ს, ხოლო საქართველო დატოვა - 2-----სს. შესაბამისად, 1997 წლიდან 2014 წლამდე პერიოდის განმავლობაში მესამე პირი საქართველოში იმყოფებოდა მხოლოდ ერთხელ, 2013 წელს, 12 დღის განმავლობაში. მართალია, სასაზღვრო პოლიციის ხელთ არსებულ კომპიუტერულ ბაზებში ინფორმაცია 1-----6 წლების განმავლობაში საქართველოს საზღვარზე მოქალაქეთა გადაადგილების შესახებ არ ფიქსირდება, მაგრამ მესამე პირის წარმომადგენელმა მიუთითა, რომ დაახლოებით, 1995 წლიდან ცხოვრობს ფ----- ს-----ი თავის ოჯახთან ერთად ს-----თში. პალატა ასევე ყურადღებას ამახვილებს მასზე, რომ თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მონაცემების მიხედვით, ფ----- ს-----ის მიერ 19----- ალებულია

პასპორტი, რომელიც მოქმედების ვადის გასვლის გამო გაუქმდა 2-----
 -ს. მის მიერვე 2-----ს აღებულია პასპორტი ს-----თში,
 საკონსულოს მეშვეობით. შესაბამისად, მითითებული გარემოებებით
 დგინდება და დასტურდება, რომ 1995 წლიდან ვერც ფ----- ს-----ი და ვერც
 მასთან ერთად მცხოვრები ოჯახის წევრები ვერ შეძლებდნენ სადავო უძრავი
 ქონებით სარგებლობას, მის ფლობას, რადგან ფიზიკურად არ იმყოფებოდნენ
 და არ ცხოვრობდნენ საქართველოში. ამასთანავე, 10 წელზე მეტი დროის
 განმავლობაში, საქართველოში პერიოდულად ფ----- ს-----ის ოჯახის წევრების
 თუნდაც რამოდენიმე დღით ჩამოსვლა და ყოფნა, რომც დასტურდებოდა ეს
 გარემოება, საქართველოში გატარებული მცირე დროის, საზღვარგარეთ
 ცხოვრების ფაქტის გათვალისწინებით, მათი ურთიერთშეჯერების
 საფუძველზე, არ შეიძლება გაგებული იქნას ნივთის ფაქტობრივი ფლობისა
 და სარგებლობის, ბინაში ცხოვრების დამადასტურებლად ბინის
 პრივატიზაციის მიზნებისთვის. ამასთანავე, პალატა დამატებით ყურადღებას
 ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მესამე პირის მიერ სადავო ბინით
 სარგებლობა შეუძლებელი იყო მისი საქართველოში არყოფნის გამო და არა
 იმის გამო, რომ იგი სხვა პირს ქონდა დაკავებული, მისგან დამოუკიდებელი
 გარემოებების გამო, რადგან ფ----- ს-----ის მიერ საქართველოს დატოვების
 შემდეგ მოხდა მოსარჩელის მიერ სადავო ბინის დაკავება, მესამე პირს მრავალი
 წლის მანძილზე არ მიუმართავს არცერთი ორგანოსათვის იმის თაობაზე, რომ
 ხელი ეშლებოდა საცხოვრებელი ფართით სარგებლობაში და რომ მესამე პირი
 მის ქონებას დაუფლებულია მისი ნების საწინააღმდეგოდ, (სასამართლოს
 მიმართა მხოლოდ სადავო პრივატიზაციის განხორციელების შემდეგ)
 დასტურდება, რომ მესამე პირი არც პრივატიზაციის და არც პრივატიზაციამდე
 პერიოდში არ წარმოადგენდა ბინის მოსარგებლეს და შესაბამისად
 დაუფლებული არ იყო სადავო ბინას, რაც უძრავი ქონების პრივატიზაციის
 განხორციელების აუცილებელ პირობას წარმოადგენს. ამრიგად, პალატას
 დადასტურებულად მიაჩნია, რომ ზ----- მ-----ის ქმედებით არ მომხდარა
 მესამე პირისთვის ბინით ფლობის ხელშეშლა.

მესამე პირის წარმომადგენელმა სასამართლო სხდომაზე აღნიშნა, რომ ფ----- ს-----
 -ის ოჯახის წევრები ჩამოდიოდნენ სადავო პერიოდში საქართველოში.
 სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, განსახილველ შემთხვევაში, ბინის
 პრივატიზება მოხდა უშუალოდ ფ----- ს-----თან მიმართებით, მისი ოჯახის
 წევრებმა კი მის სასარგებლოდ განაცხადეს უარი სადავო ქონებასთან
 დაკავშირებულ უფლებებზე. შესაბამისად, საკითხის გადაწყვეტისთვის
 განმსაზღვრელია სწორედ მესამე პირის მიერ ბინით სარგებლობის ფაქტის
 შეფასება. ამასთანავე, გასათვალისწინებელია, რომ მესამე პირის ოჯახის
 წევრებიც მასთან ერთად გადავიდნენ ს-----თში საცხოვრებლად;
 შესაბამისად, მათი საქართველოში მუდმივად ცხოვრებაც გამოირიცხება, რაც
 დასტურდება საქმის მასალებით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების 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. ამავე მუხლის მე-4 ნაწილი ადგენს, რომ 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, ხოლო მე-5 ნაწილის შესაბამისად, დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიაღება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძველად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, ვინაიდან ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის გამგეობის 2----- განკარგულების გამოცემისთვის განმცხადებელს - ფ----- ს-----ს უნდა წარედგინა უფლების დამდგენი დოკუმენტი და დაედასტურებინა ბინით სარგებლობის ფაქტი, ხოლო უშუალოდ განმცხადებლისთვის იმთავითვე ცნობილი იყო, რამდენად აკმაყოფილებდა ამ მოთხოვნებს, ბინით სარგებლობის ფაქტის არარსებობის პირობებში, სადავო აქტის ბათილად ცნობის შესაძლებლობა არ გამოირიცხება. ამრიგად, ვინაიდან ფ----- ს-----ი არ აკმაყოფილებდა საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილებით დამტკიცებული წესით გათვალისწინებულ აუცილებელ პირობას ბინით სარგებლობასთან

დაკავშირებით, გასაჩივრებული N-4 განკარგულება და მის საფუძველზე 2-----
----- საკუთრების უფლების მოწმობა ეწინააღმდეგება კანონს
და ბათილად უნდა იქნას ცნობილი.

მოსარჩელე ასევე ითხოვს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 9-----ს N1-- ბრძანების ბათილად ცნობას, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა ზ----- მ-----ძის ადმინისტრაციული საჩივარი. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-3 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 ამ კოდექსის VI თავით გათვალისწინებული დებულებანი.

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 მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, 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.

ვინაიდან სააპელაციო სასამართლოს მიერ 2----- განკარგულება ბათილად იქნა ცნობილი, ზ----- მ-----ძის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარი ეწინააღმდეგენა კანონს და ბათილად უნდა იქნას ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 9-----ს N1-- ბრძანებაც.

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი ქმნის სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს. შესაბამისად, ზ----- მ-----ძის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 ნოემბრის შეცვლით მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება: ზ----- მ-----ძის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის გამგეობის 2----- განკარგულება, ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის გამგეობის 2----- საკუთრების უფლების მოწმობა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 9-----ს N1-- ბრძანება; ზ----- მ-----ძის სარჩელი იმ ნაწილში, რომლითაც ითხოვს ქ. თბილისის დიდუბის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასკომის სახელით 1--- წლის 1-----ს ფ----- ა-----ის ძე ს-----ის სახელზე გაცემული NO----- ორდერის ბათილად ცნობას, არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი 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. აპელანტის ზ----- მ-----ძის მიერ სარჩელსა და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - სულ 250 ლარის ანაზღაურება თანაბარწილად უნდა დაეკისროთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კრწანისის რაიონის გამგეობას ან მერიას და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა ხელმძღვანელობს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 32.1, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ზ----- მ-----ძის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 ნოემბრის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
3. ზ----- მ-----ძის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

4. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის გამგეობის 2----- განკარგულება, ქალაქ თბილისის კრწანისის რაიონის გამგეობის 2----- საკუთრების უფლების მოწმობა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 9-----ს N1-- ბრძანება.
5. ზ----- მ-----ძის სარჩელი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.
6. აპელანტ ზ----- მ-----ძის სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - სულ 250 (ორას ორმოცდაათი) ლარის გადახდა თანაბარწილად დაეკისროთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კრწანისის რაიონის გამგეობას და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას.
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე, თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს (მდებარე, თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მეშვეობით.

მოსამართლე:

მანანა ჩოხელი