საქმე №3ბ/2428-18
N120310018002339477

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

8 ივლისი, 2019 წელი **ქ. თბილისი**

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე: მირანდა ერემაძე

სხდომის მდივანი: გ------- სანიკიძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ლ---- გ-------ე
წარმომადგენელი - ე----- ტ-------ე

აპელანტი (მოპასუხე) - ხ------ა გ-------ე
წარმომადგენელი - პ----- კ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ბ---------ის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - თ---------

მესამე პირი - ბ---------ის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
წარმომადგენელი - თ---------

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილება

აპელანტ ლ---- გ------ის მოთხოვნა - ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფლება

აპელანტ ხ------ა გ------ის მოთხოვნა - ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

1.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილებით ლ---- გ---------ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. ბ---------ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის მიერ 2012 წლის 04 ოქტომბერს გამოცემული N3-- ბრძანება საცხოვრებელი ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ და 2012 წლის 04 ოქტომბერს გაცემული N5- საკუთრების უფლების მოწმობა; მოპასუხე ბ---------ის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა ლ---- გ---------ის საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან კანონით დადგენილ ვადაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

1.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

1.2.1. ლ---- გ---------ის მშობლები ნ------- და ც------ გ---------ეები 1--- წლის 02 ოქტომბრიდან იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ საქორწინო ურთიერთობაში. მათ ლ---- გ---------ისა და ხ------ა გ---------ის სახით ჰყავდათ ორი შვილი: ლ---- გ---------ე და ხ------ა გ---------ე (ტ. 1, ს.ფ. 4; 16-17; 49).

1.2.2. ც------ ტ---------ის საკუთრებაში ირიცხებოდა ქ. ბ---------ში, თ----- მ----ს ქ. 28-ში მე-5 სართულზე მდებარე ს/კ 6---------- ბინა (ტ. 1, ს.ფ. 4; 49; 62-64).

1.2.3. ც------ ტ---------ის საკუთრებაში არსებული, ქ. ბ---------ში, თ----- მ----ს ქ. 28-ში, მე-5 სართულზე მდებარე ს/კ 6---------- ბინის პირველ სართულზე მდებარეობდა ხილ-ბოსტნეულით ვაჭრობის მაღაზია/საწყობი, სადაც მუშაობდნენ ც------ გ---------ე და მისი მეუღლე (ტ. 1, ს.ფ. 4; 21).

1.2.4. 2012 წლის 13 სექტემბერს ბ---------ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განცხადებით მიმართ ხ------ა გ---------ემ და მიუთითა, რომ ოჯახთან ერთად ცხოვრობს ბ---------ში, თ----- მ----ს ქუჩა 28-ში. ბინა ეკუთვნოდა ბ---------ის ხილ-ბოსტან ვაჭრობას, სადაც განთავსებული იყო საწყობი. დედამისი მუშაობდა ხილ-ბოსტან ვაჭრობის საწყობში. ოცი წლის უკან, როცა გაუქმდა ხილ-ბოსტან ვაჭრობა, იმ პერიოდიდან მისი ოჯახი ცხოვრობს აღნიშნულ ბინაში, გაარემონტეს, იხდიან ყველანაირ გადასახადს, ვინაიდან სხვაგან საცხოვრებელი არ აქვთ (ტ. 2, ს.ფ. 2).

1.2.5. ხ------ა გ---------ის მიერ წარდგენილ იქნა შიდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მინდობილობა, გაცემული ც------ ტ---------ის მიერ, პირადობის მოწმობის ასლები მისი, ზ------ შ--------ის, გ------- შ--------ის, თ----- შ--------ის, და კომუნალურის გადასახადის ქვითრები (ტ. 2, ს.ფ. 5-7; 10; ტ. 1, ს.ფ. 26-40).

1.2.6. ხ------ა გ---------ის მიერ წარდგენილი მინდობილობის თანახმად, ც------ ტ---------ემ ხ------ა გ---------ეს მიანიჭა შემდეგ უფლებამოსილება წარადგინოს და დაიცვას მიმდობის ინტრესები ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან, სახელმწიფო და არა სახელმწიფო ორგანიზაციებთან ურთიერთობებში, რითაც

ცალსახად დასტურდება, რომ ხ------ა გ---------ეს ჰქონდა მინიჭებული უფლებამოსილება წარედგინა ც------ ტ----------ე, მათ შორის ადგილობრივ თვითმართველობის ორგანოში, რადგან წარმოადგენს სახელმწიფო ორგანიზაციას (ტ. 2, ს.ფ. 6).

1.2.7. გ------- შ--------ის პირადობის მოწმობით, იგი დაბადებულია 1--- წლის 07 თებერვალს, თ----- შ--------ე 1--- წლის 06 ნოემბერს (ტ. 2, ს.ფ. 9-10).

1.2.8. კომუნალური გადახდის ქვითრებში აბონენტად/კომუნალურის გადამხდელად მითითებული სხვადასხვა პირები: ხ------ა გ----------ე, ც------ გ----------ე და შ---------- ს. ა (ტ. 1, ს.ფ. 26-40).

1.2.9. ბ---------ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავჯდომარის 2012 წლის 04 ოქტომბრის N3-- ბრძანებით, ზემოაღნიშნული დოკუმენტაციის საფუძველზე, ხ------ა გ----------ეს, 133.35 კვ.მ. იზოლირებული საცხოვრებელი ფართი, მდებარე: ქ. ბ---------ში, თ----- მ----ს ქ. N28-ში, ბინა N44. და გაცემული იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა N5- და უძრავი ქონება დარეგისტრირდა ხ------ა გ----------ის საკუთრებაში (ტ. 1, სფ. 22-23; 57-58).

1.2.10. ადმინისტრაციული წარმოების დროს საკითხის შესწავლისას ბ---------ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ მიწვეული არ ყოფილა ლ---- გ----------ე, ც------ გ----------ე და არც შ---------- ს. ა. (ტ.1, ს.ფ. 4; 16-40; სხდომის ოქმის Cd დისკი).

1.2.11. ც------ ტ----------ე გარდაიცვალა 2--- წლის 26 აპრილს (ტ.1, ს.ფ. 4, 62-63).

1.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

1.3.1. სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 42.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წართმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი და მესამე ნაწილების თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ" ქ/პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა 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 მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სადავო აქტი - ბ---------ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის 2012 წლის 04 ოქტომბერს გამოცემული N 3---ე ბრძანება საცხოვრებელი ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ და 2012 წლის 04 ოქტომბერს გაცემული N 5--ე საკუთრების უფლების მოწმობა წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად . სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ლ---- გ-------—--ის მშობლები ნ------- და ც------ გ---------ეები 1--- წლის 02 ოქტომბრიდან იმყოფებოდნენ რეგისტრირებულ საქორწინო ურთიერთობაში. მათ ლ---- გ---------ისა და ხ------ა გ---------ის სახით ჰყავდათ ორი შვილი: ლ---- გ---------ე და ხ------ა გ---------ე.
- ც------ ტ---------ის საკუთრებაში ირიცხებოდა ქ. ბ---------ში თ----- მ----ს ქ. 28-ში მე-5 სართულზე მდებარე ს/კ 6---------- ბინა.
- ც------ ტ---------ის საკუთრებაში არსებული ქ. ბ---------ში თ----- მ----ს ქ. 28-ში მე-5 სართულზე მდებარე ს/კ 6---------- ბინის პირველ სართულზე მდებარეობდა ხილ-ბოსტნეული ვაჭრობის მაღაზია/საწყობი, სადაც მუშაობდნენ ც------ გ---------ე და მისი მეუღლე.

სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ ბ---------ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავჯდომარის 2012 წლის 04 ოქტომბრის N3-- ბრძანების

სამართლებრივი საფუძველი იყო ბრძანების გამოცემისას მოქმედი ,,საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 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", რომლის პირველი მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად ეს დებულება არეგულირებს სახელმწიფო საბინაო ფონდში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდში არსებული, მათ შორის ამ დებულების ამოქმედებამდე დროებით გადაცემული, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოთ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, ამ პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს და განსაზღვრავს დებულებით გათვალისწინებული ურთიერთობის მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს. დებულების შესაბამისად ხორციელდება ექსპლუატაციაში მიუღებელ შენობებში არსებული არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა.

ამავე დებულების მეორე მუხლის ,,ე" ქვეპუნქტის თანახმად, კანონიერი მოსარგებლე - ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით, ხოლო კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, მისი მემკვიდრე.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2012 წლის 13 სექტემბერს ბ---------ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განცხადებით მიმართ ხ------ა გ-------ემ და მიუთითა, რომ: ოჯახთან ერთად ცხოვრობს ბ---------ში თ----- მ----ს ქუჩა 28-ში. ბინა ეკუთვნოდა ბ---------ის ხილბოსტან ვაჭრობას, სადაც განთავსებული იყო საწყობი. დედამისი მუშაობდა ხილბოსტან ვაჭრობის საწყობში. ოცი წლის უკან, როცა გაუქმდა ხილბოსტან ვაჭრობა, იმ პერიოდიდან მისი ოჯახი ცხოვრობს აღნიშნულ ბინაში, გაარემონტეს, იხდიან ყველანაირ გადასახადს, ვინაიდან სხვაგან საცხოვრებელი არ აქვთ.

- ხ------ა გ---------ის მიერ წარდგენილი იქნა შიდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მინდობილობა გაცემული ც------ ტ---------ის მიერ, პირადობის მოწმობის ასლები მისი, ზ------ შ--------ის, გ------- შ--------ის, თ----- შ--------ის, და კომუნალურის გადასახადის ქვითრები.

- ხ------ა გ---------ის მიერ წარდგენილი მინდობილობის თანახმად ც------ ტ---------ემ ხ------ა გ---------ეს მიანიჭა შემდეგ უფლებამოსილება წარადგინოს და დაიცვას მიმდობის ინტრესები ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან, სახელმწიფო და არა სახელმწიფო ორგანიზაციებთან ურთიერთობებში... რითაც ცალსახად დასტურდება, რომ ხ------ა გ-------ეს ჰქონდა მინიჭებული უფლებამოსილება

წარედგინა ც------ ტ-—-----ე, მათ შორის ადგილობრივ თვითმართველობის ორგანოში, რადგან წარმოადგენს სახელმწიფო ორგანიზაციას.
- გ------- შ--------ის პირადობის მოწმობით დაბადებულია 1--- წლის 07 თებერვალს, თ----- შ--------ე 1--- წლის 06 ნოემბერს.- ბ---------ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავჯდომარის 2012 წლის 04 ოქტომბრის N3-- ბრძანებით ზემოაღნიშნული დოკუმენტაციის საფუძველზე ხ------ა გ---------ეს 133.35 კვმ. იზოლირებული საცხოვრებელი ფართი მდებარე ქ. ბ---------ი თ----- მ----ს ქ. N28, ბინა N44. და გაცემული იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა N5- და უძრავი ქონება დარეგისტრირდა ხ------ა გ---------ის საკუთრებაში.
- ც------ გ---------ე გარდაიცვალა 2--- წლის 26 აპრილს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60^1 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 მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების განსაზღვრისათვის, იგი არა მხოლოდ ფორმალური გამართულობის, არამედ მისი შინაარსობრივი, არსებითი მხრივაც უნდა იქნას შემოწმებული.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის ,,კ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით.

ამავე კოდექსის 2-ე მუხლის პირველი ნაწილის ,,ბ" ქვეპუნქტის თანახმად დაინტერესებული მხარე - ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებთან დაკავშირებითაც გამოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედება;

ამავე კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

ამავე კოდექსის 13-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება აქვს განიხილოს და გადაწყვიტოს საკითხი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებულ მხარეს, რომლის უფლება ან კანონიერი ინტერესი იზღუდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, მიეცა საკუთარი მოსაზრების წარდგენის შესაძლებლობა. გამონაკლისს ადგენს კანონი. ამ მუხლის პირველ ნაწილში აღნიშნულ პირს უნდა ეცნობოს ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ და უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს მისი მონაწილეობა საქმეში.

ამავე კოდექსის 75-ე მუხლის ,,ე" პუნქტის თანახმად ამ კოდექსით დადგენილი წესით ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობის მიღების უფლება აქვს. დაინტერესებულ მხარეს.

ამავე კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

ამავე კოდექსის 98-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს წარადგინოს მტკიცებულებები, აგრეთვე შუამდგომლობები საქმის გარემოებათა გამოკვლევის თხოვნით.

ამავე კოდექსის 99-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს გაეცნოს ადმინისტრაციული წარმოების მასალებს, გარდა იმ მასალებისა, რომლებიც წარმოადგენს უშუალოდ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებასთან დაკავშირებულ, შიდაუწყებრივი ხასიათის დოკუმენტაციას.

სასამართლოს განმარტებით, მოცემულ შემთხვევაში, თვით ხ------ა გ---------ის განცხადებით ბ---------ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსადმი დადგენილია, რომ 2012 წლის 13 სექტემბერს ბ---------ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განცხადებით მიმართ ხ------ა გ---------ემ და მიუთითა, რომ: ოჯახთან ერთად ცხოვრობს ბ---------ში თ----- მ----ს ქუჩა 28-ში. სადაც განთავსებული იყო საწყობი. დედამისი მუშაობდა ხილბოსტან ვაჭრობის საწყობში. წარდგენილი იყო ც------ გ-

--------ის მინდობილობა, მითითებული იყო, რომ საწყობში მუშაობდა დედამისი ც------ გ---------ე, ასევე განცხადებაში უთითებს, რომ ,,ოცი წლის უკან, როცა გაუქმდა ხილბოსტან ვაჭრობა იმ პერიოდიდან მისი ოჯახი ცხოვრობს აღნიშნულ ბინაში, გაარემონტეს", საკუთრების უფლების მოწმობა გაცემულია 2012 წლის 4 ოქტომბერს, მისივე განცხადებით გამოდის, რომ დაახლოებით 1992 წლიდან ცხოვრობს აღნიშნულ ბინაში და წარდგენილი აქვს გ------- შ--------ის პირადობის მოწმობა, რომლის მიხედვით იგი დაბადებულია 1--- წლის 07 თებერვალს, შესაბამისად ადმინისტრაციულ ორგანოს არ აქვთ შესწავლილი განმცხადებლის ოჯახის შემადგენლობა და 1992 წლიდან ხ------ა გ---------ე, რომელი კანონიერი მოსარგებლის საბუთით ცხოვრობს აღნიშნულ სადავო ფართში. ადმინისტრაციული წარმოების მასალებში დევს ც------ ტ---------ის მინდობილობა, რომლის თანახმად ც------ ტ---------ემ ხ------ა გ---------ეს მიანიჭა შემდეგ უფლებამოსილება წარადგინოს და დაიცვას მიმდობის ინტრესები ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან, სახელმწიფო და არა სახელმწიფო ორგანიზაციებთან ურთიერთობებში... რითაც ცალსახად დასტურდება, რომ ხ------ა გ---------ეს ჰქონდა მინიჭებული უფლებამოსილება წარედგინა ც------ ტ---------ე, მათ შორის ადგილობრივ თვითმართველობის ორგანოში, რადგან წარმოადგენს სახელმწიფო ორგანიზაციას, შესაბამისად შესწავლილი და გამოკვლეული არ არის გარემოება ხ------ა გ---------ე მოქმედებდა, როგორც ც------ ტ---------ის წარმომადგენელი, თუ დამოუკიდებელი პირი და რატომ დევს ადმინისტრაციული წარმოების მასალებში მაშინ მისი მინდობილობა. შესაბამისად ადმინისტრაციული წარმოების დროს დაინტერესებულ პირად არ ჰყავდათ მიწვეული ც------ გ----------ე/ტ---------ე, ასევე მიწვეული არ ჰყავდათ ლ---- გ---------ე, რომელიც საქმეში წარმოადგენდა დაინტერესებულ პირს. ასევე სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ აღიარების საფუძველი გახდა კომუნალური გადასახადების ქვითრები, რომ კომუნალური გადახდის ქვითრებში აბონეტად მითითებული სხვადასხვა პირები: ხ------ა გ---------ე, ც------ გ---------ე და შ---------- ს. შესაბამისად დაინტერესებულ პირებს წარმოადგენდნენ აღნიშნული პირები, რომლებიც მიწვეული უნდა ყოფილიყვნენ საქმეში დაინტერესებულ პირებად, თუ ჩაითვლებოდა საკუთრებაში გადაცემის საფუძვლად კომუნალური გადასახდი ქვითრები, ამასთან მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ დაინტერესებულ პირთა არსებობა ადმინისტრაციულ ორგანოსათვის ცნობილი იყო და მიუხედავად აღნიშნულისა მიწვეული არ ყოლიათ ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

ამასთან მნიშვნელოვანია ხ------ა გ---------ე განცხადებაში უთითებდა, რომ ,,ბინა ეკუთვნოდა ბ---------ის ხილბოსტან ვაჭრობას" და არ აქვთ შესწავლილი საკუთრებაში გადაცემის დროს ვის საკუთრებას წარმოადგენდა აღნიშნული ფართი, ხომ არ წარმოადგენდა აღნიშნული ფართი სხვის კერძო საკუთრებას, ასევე საკუთრებაში გადაცემულია საცხოვრებელი ფართი, მაშინ როდესაც განცხადებაში მითითებულია, რომ ,,განთავსებული იყო საწყობი",

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ხ------ა გ---------ესათვის საკუთრებაში გადაცემის საფუძველი კომუნალური გადასახადი ქვითრები, რომლებიც კომუნალური გადასახადი გადახდილია სხვადასხვა პირის მიერ, მაშინ როდესაც, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 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" მეორე მუხლის „ე" ქვეპუნქტის თანახმად, კანონიერი მოსარგებლე - 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, რის გამოც სასამართლოს მიაჩნია, რომ ბ---------ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს არა მხოლოდ კომუნალური გადასახადების ქვითრებით უნდა განეხორციელებინა სადავო ფართის გადაცემა ხ------ა გ--------ისათვის, არამედ უნდა უზრუნველყო, შეესწავლა და გამოეკვლიათ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობით გარემოება, რის საფუძველზე მოხდა ასეთი არსებობის შემთხვევაში ხ------ა გ--------ის რეგისტრირება აბონეტად, რადგან მხოლოდ სხვადასხვა პირთა მიერ გადახდილი კომუნალური გადასახადის ქვითრები ვერ გახდება ერთ პირზე უძრავი ქონების საკუთრების გადაცემის საფუძველი, რადგან საცხოვრებელი/ან არასაცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადაცემა უკავშირდება ,,კანონიერი" სარგებლობის უფლებას.

საქართველოს ზოგადი ამდინისტრაციული 96-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ ბ---------ის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ თავჯდომარის მიერ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც ხ------ა გ--------ეს საკუთრებაში გადაეცა 133.35 (ასსოცდაცამეტი მთელი და ოცდახუთმეტი მეასედი) იზოლირებული საცხოვრებელი ფართი მდებარე ქ. ბ---------ი თ----- მ----ს ქ. N28, ბინა N44. და გაცემული იქნა საკუთრების უფლების მოწმობა N5-, გამოცემულია ისე, რომ ადმინისტრაციული წარმოება არ უწარმოებია, არ გამოუკვლევია და შეუსწავლია საქმის არცერთი ზემოაღნიშნული გარემოებები და საკითხის გადაწყვეტისას ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მიწვეული არ ყოლია დაინტერესებული პირები, რომელთა კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს მის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4

ნაწილის თანახმად: ,,თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის 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".

ზემოაღნიშნული გარემოებათა გათვალისწინებით, სასამართლომ განმარტა, რომ ბ---------ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავჯდომარის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც დადასტურებული იქნა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებითა და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, ადმინისტრაციული წარმოების დროს მიწვეული არ ყოლია დაინტერესებული პირები, ამასთან ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რის გამოც სასამართლო მიიჩნევს, რომ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. ბ---------ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის მიერ 2012 წლის 04 ოქტომბერს გამოცემული N3-- ბრძანება საცხოვრებელი ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ და 2012 წლის 04 ოქტომბერს გაცემული N5- საკუთრების უფლების მოწმობა და მოპასუხე ბ---------ის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს ლ---- გ-------—--ის საქმესთან დაკავშირებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან კანონით დადგენილ ვადაში გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

2. სააპელაციო საჩივრების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

2.1. ლ---- გ------—--ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტი ითხოვს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილების იმ ნაწილის გაუქმებას, რომლითაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე და ახალი გადაწყვეტილების მიღებას, რომლითაც სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდება. აპელანტის მოსაზრებით, ფაქტობრივ უსწორობას წარმოადგენს გადაწყვეტილების 3.3. პუნქტი, რომლის მიხედვითაც, ქ. ბ---------ში, თ----- მ----ს ქ. 28-ში, მე-5 სართულზე მდებარე ბინის პირველ სართულზე მდებარეობდა ხილ-ბოსტანით ვაჭრობის მაღაზიის საწყობი, სადაც მუშაობდნენ ც------ გ-------—--ე და მისი მეუღლე. ამავე საწყობში მუშაობდა თვითონაც. მამამისს იქ არასოდეს უმუშავია. ხილ- ბოსტან ვაჭრობის მაღაზიის დახურვის შემდეგ, მთელი ოჯახი, რომელშიც მოიაზრებოდნენ მისი მშობლები

და ცოლ-შვილი, ცხოვრობდა აღნიშნულ ფართში.

აპელანტი მიუთითებს, რომ ზაკ-ის 96.1 მუხლი, ადმინისტრაციულ ორგანოებს, იმისათვის, რომ მათი გადაწყვეტილება არ აღიქმებოდეს თვითნებურად, ავალდებულებს ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. სადავო არ შეიძლება გახდეს ის გარემოება, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოება იმის შესახებ, თუ ვის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას გადასცემდა საკუთრებაში ხ------ა გ---------ეს, ან რა კატეგორიის ფართის გადაცემას ახდენდა ადგილობრივი მუნიციპალიტეტი - საცხოვრებელი თუ არასაცხოვრებლი ფართის; ხ------ა გ-------ის ოჯახის წევრებში (როდესაც ის განცხადებაში მიუთითებდა მისი ოჯახის წევრების მიერ სადავო უძრავი ქონების ფაქტობრივ მფლობელობაზე) მოიაზრებოდა თუ არა მის მსგავსად რეგისტრაციის ადგილის მიხედვით დარეგისტრირებული ლ---- გ--------ე და დედა - ც------ გ--------ე (ტ--------ე); ადმინისტრაციული წარმოებისას წარდგენილი, ც------ ტ---------ის მიერ გაცემული მინდობილობა რა უფლებამოსილებას ანიჭებდა ხ------ა გ----------ეს: ის ამ მინდობილობის საფუძველზე მოქმედებდა, როგორც ც------ გ----------ის წარმომადგენელი, რომელიც 20 წელზე მეტი ხნის მანძილზე მუშაობდა ბ---------ში, თ----- მ----ს N28-ში მდებარე მრავალბინიანი შენობის პირველ სართულზე განთავსებულ ხილ- ბოსტან ვაჭრობის საწყობში, რომელსაც ხილ-ბოსტან ვაჭრობის ხელმძღვანელობასთან გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულების საფუძველზე, მაღაზიისა და საწყობის გაუქმების შემდეგ, ფაქტობრივად ეკავა საცხოვრებელი ბინის პირველი სართული, ანუ ის ფართი, სადაც ხილ-ბოსტან ვაჭრობის საწყობი იყო განთავსებული? ხ------ა გ----------ესთან ერთად, ისიც იყო თუ არა სადავო ფართის კანონიერი მოსარგებლე? საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის თანახმად, საქმის გარემოებების გამოკვლევის მიზნით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, შეაგროვოს ცნობები და ა.შ. არცერთი მითითებული მოთხოვნა ბ---------ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს არ განუხორციელებია. ყველა ამ დარღვევის შესახებ მიუთითა საქმის განმხილველმა სასამართლომ გადაწყვეტილებაში. ეს დარღვევები ქმნიდა საფუძველს იმისას, რომ ლ---- გ--------ის სასარჩელო მოთხოვნა ნაწილობრივ კი არა, სრულად დაკმაყოფილებულიყო.

2.2. ხ------ა გ-------ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტი ითხოვს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 19.07.2018წ. გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებას, რომლითაც არ დაკმაყოფილდება ლ---- გ----------ის სარჩელი. აპელანტის განმარტებით, პრეტენზიის საგანს წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ფაქტობრივი დასაბუთების ყველა ის ეპიზოდი, რომლებშიც სასამართლომ მოსარჩელე სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით მოწესრიგებული

სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილედ და მასთან კავშირში მყოფ სუბიექტად მოიაზრა. აპელანტის მოსაზრებით, მოცემულ საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა მისი უფლებრივი მდგომარეობა და სამართლებრივი კავშირი სადავო აქტის საფუძველზე პრივატიზებულ ბინასთან, რაც ადმინისტრაციულ წარმოებაში გამორიცხავდა მისი მოწვევის აუცილებლობას (სავალდებულოობას). გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ ნაწილში უკანონოა როგორც სამართლებრივი, ისე ფაქტობრივი დასაბუთებულობის თვალსაზრისით, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არასწორად განმარტა გამოყენებული სამართლის ნორმები. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არაკანონიერია არამხოლოდ სადავო საკითხის მატერიალურ-სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით, არამედ იმ კუთხითაც, რომ იგი გამოტანილია საპროცესო სამართლის ნორმების არსებითი დარღვევით, რაც გამოიხატა იმაში, რომ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებებსა და მტკიცებულებებს მცდარი სამართლებრივი შეფასება მიეცა, ამასთან, მთელ რიგ მნიშვნელოვან გარემოებებზე გადაწყვეტილება საერთოდ არ შეიცავს მსჯელობას. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებულია საქმეში არსებული მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური გამოკვლევა-შეფასების გარეშე, რითაც დარღვეულ იქნა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მოთხოვნა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოცემულ შემთხვევაში, სახეზეა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები, რაც გათვალისწინებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 323-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“, „ბ“, „გ“ ქვეპუნქტებით, იმავე მუხლის მე-3 ნაწილით და 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამართლებრივი უსწორობა გამომდინარეობს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებების არასწორი სამართლებრივი კვალიფიკაციით. ამასთან, გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება, მხოლოდ ნორმების ციტირებით შემოიფარგლება და ამ ნორმათა მოხმობა არ ემსახურება საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სწორ სამართლებრივ კვალიფიკაციას, მათთან რეალურ მისადაგებას. გადაწყვეტილება იურიდიულად იმდენად დაუსაბუთებელია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია, მასში მოყვანილი ფაქტები მხოლოდ კონსტატაციის ფორმატითაა წარმოდგენილი, თუმცა არ არის დასაბუთებული, ამ ფაქტების პირობებში მოსარჩელეს რა სახის უფლება უდასტურდება სადავო ბინასთან მიმართებით და კონკრეტულად რა გარემოებების გამოკვლევა უნდა განახორციელოს მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

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. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

3.1. ფაქტობრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც.

3.2. სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო ასევე სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს.

3.2.1. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლად სადავო აქტში მითითებულია 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-დ“ ქვეპუნქტების თანახმად, შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოში არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის შესახებ განცხადებას უნდა დაერთოს: ა) არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.); კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, აგრეთვე მემკვიდრეობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი; ბ) განმცხადებლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ხოლო წარმომადგენლობის შემთხვევაში, დამატებით წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი; გ) საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის შიდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი; დ) ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა (თანხმობები), თუკი კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულია რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლე და საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლების დათმობა ხდება კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) მიერ ერთი ან რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლის სასარგებლოდ. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, განმცხადებელს უფლება აქვს განცხადებას დაურთოს ასევე სხვა დოკუმენტი, რომელიც შეიძლება საფუძვლად დაედოს განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი საკითხის გადაწყვეტას.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოქალაქე ხ------ა გ-------ემ 13.09.2012წ. განცხადებით მიმართა ბ---------ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს და ბ---------ში, თ----- მ----ს ქუჩა N28-ში მდებარე ფართის (პირველი სართული, ბინა N44, 133,35 კვ.მ.) უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა მოითხოვა. განმცხადებელს ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილი ჰქონდა შიდა აზომვითი ნახაზი, ზ------, გ------- და თ----- შ--------ეების პირადობის მოწმობების ასლები და კომუნალური გადასახადების გადახდის ამსახველი ქვითრების ასლები, 2004 წლიდან განცხადების წარდგენამდე პერიოდის გათვალისწინებით. მითითებული განცხადების პასუხად, საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.2007წ. N73 ბრძანებულების გათვალისწინებით, ბ---------ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარემ გამოსცა 04.10.2012წ. N3--

ბრძანება, საცხოვრებელი ფართის ხ------ა გ---------ისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ და 04.10.2012წ. N5- საკუთრების უფლების მოწმობა. მითითებული აქტების საფუძველზე, ბ---------ში, თ----- მ----ს ქუჩა N28-ში მდებარე უძრავი ქონების პირველ სართულზე, N44 ბინაზე, საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ხ------ა გ---------ის საკუთრების უფლება.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ სადავო პერიოდში მოქმედი ზემოაღნიშნული „წესი“ განსაზღვრავდა ფართის საკუთრებაში გადაცემის შესაძლებლობას მხოლოდ იმ პირებისათვის, რომლებიც ფართის კანონიერი მოსარგებლეები არიან. კანონიერ მოსარგებლედ კი, ითვლებოდა ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის საფუძველზე, კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობით (კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, მისი მემკვიდრე). ამდენად, „წესი“ პირის კანონიერ მოსარგებლედ მიჩნევის აუცილებელ წინაპირობად ადგენდა მის სახელზე უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის არსებობას. მხოლოდ საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობით სარგებლობის ფაქტის დადასტურება, შესაბამისი დოკუმენტის არარსებობის პირობებში, ვერ წარმოშობდა ფიზიკური პირის კანონიერ მოსარგებლედ ცნობის საფუძველს. აღნიშნული „წესი“ ავალდებულებდა ადმინისტრაციულ ორგანოს, საკუთრებაში ფართის გადაცემის საკითხის განხილვისას შეემოწმებინა განმცხადებლის მოთხოვნისა და წარდგენილი დოკუმენტების შესაბამისობა „წესის“ მოთხოვნებთან. აღნიშნული „წესის“ 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.

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 5-.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.

პალატის მოსაზრებით, მოცემულ შემთხვევაში, სადავო აქტები არ შეიცავს სათანადო დასაბუთებას, კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარუდგენლობის პირობებში, რატომ ექვემდებარებოდა

შესაბამისი ფართი ხ------ა გ--------ისათვის უსასყიდლოდ გადაცემას.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ხ------ა გ--------ისათვის ბ---------ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემული და შემდგომში საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ფართი (მის: თ----- მ----ს ქუჩა N28, პირველი სართული, ბინა 44) მდებარეობს იმავე მისამართზე, სადაც გარდაცვალებამდე, შენობის მე-5 სართულზე, N62 ბინაზე აღრიცხული იყო ხ------ა გ--------ისა და ლ---- გ--------ის მშობლების: ც------ გ--------ისა და ნ------- გ--------ის საკუთრების უფლება. მშობლების გარდაცვალების შემდეგ, ხ------ა და ლ---- გ--------ეები თანამესაკუთრეებად დარეგისტრირდნენ ბ---------ში, თ----- მ----ს ქუჩა N28-ში მდებარე უძრავი ქონების მე-5 სართულზე, N62 ბინაზე (¼ ნაწილი - ლ---- გ--------ე, ხოლო ¾ ნაწილი - ხ------ა გ--------ე). მოსარჩელე განმარტავს, რომ ზემოაღნიშნულ მისამართზე მდებარე შენობის პირველ სართულზე მუშაობდა 20 წლის მანძილზე, მშობლებთან ერთად, ხილ-ბოსტანით ვაჭრობის მაღაზიაში. მშობლების სურვილს წარმოადგენდა ამ ფართზე საკუთრების უფლების მოპოვება და საცხოვრებლად გამოყენება, თუმცა მათ გარდაცვალებამდე, აღნიშნული ვერ მოხერხდა. მოგვიანებით, ლ---- გ--------ისთვის ცნობილი გახდა, რომ არასაცხოვრებელი ფართი, სადაც მშობლებთან ერთად იყო დასაქმებული წლების განმავლობაში, ბ---------ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის 04.10.2012წ. N3-- ბრძანებისა და ამავე თარიღის N5- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე, საკუთრებაში გადაეცა მხოლოდ მის დას - ხ------ა გ--------ეს. მისთვის არავის უცნობებია ამ საკითხზე ადმინისტრაციული წარმოების მიმდინარეობის შესახებ, სადავო აქტები გამოითხოვა და ჩაბარდა მხოლოდ 2018 წლის 06 თებერვალს.

პალატის მოსაზრებით, ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, იმ პირობებშიც კი, თუ დადასტურებულად იქნება მიჩნეული უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის, ბინის ორდერის, საბინაო წიგნის და სხვ.) არსებობა სადავო ფართთან მიმართებაში, აუცილებელია, დადასტურდეს შესაბამისი დოკუმენტის საფუძველზე, ფართით სარგებლობის ფაქტიც. სათანადო პირობების არსებობისას, შესაფასებელია, ხ------ა გ--------ის მიერ წარდგენილი კომუნალური გადასახდელების გადახდის ამსახველი ქვითრების ასლები, მიჩნეულ უნდა იქნეს თუ არა შესაბამისი ფართით მხოლოდ ხ------ა გ--------ის მიერ სარგებლობის დამადატურებელ უტყუარ მტკიცებულებად. მოსარჩელის არგუმენტებიდან გამომდინარე, სათანადო მტკიცებულებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, სადავო საკითხის გადაწყვეტისას უნდა გამორიცხოს შესაბამის ფართზე, ხ------ა გ--------ის გარდა, სხვა პირთა უფლების არსებობის შესაძლებლობა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, პალატის მოსაზრებით, რაიონულმა სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა, რომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს

ბ---------ის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის 04.10.2012წ. N3--ბრძანება საცხოვრებელი ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ, ასევე 04.10.2012წ. N5- საკუთრების უფლების მოწმობა და მოპასუხე ბ---------ის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაევალოს გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

3.2.2. სააპელაციო პალატა არ იზიარებს აპელანტის - ლ---- გ-------ის მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ მოცემულ შემთხვევაში, პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეეძლო სადავო საკითხის თავად გადაწყვეტა, მოპასუხისათვის გარემოებათა გამოკვლევის დავალების გარეშე.

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 ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

პალატა აღნიშნავს, რომ მითითებული მუხლის გამოყენების შესაძლებლობა არსებობს მაშინ, როდესაც სასამართლო წესით ვერ ხერხდება საქმის ფაქტობრივ გარემოებათა დადგენა და შეფასება, სასამართლოს არ შეუძლია შეაფასოს აქტის მატერიალური კანონიერება. მოცემულ საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, პალატა მიიჩნევს, რომ საქალაქო სასამართლომ სადავო საკითხის გადასაწყვეტად სწორედ გამოიყენა ასკ-ის 32.4 მუხლი.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები.

5. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის საფუძველზე, ლ---- გ--------ის სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარი, ასევე ხ------ა გ--------ის სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარი, ჩაითვალოს

სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

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, 390-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ლ---- გ-------–--ის და ხ------ა გ-------–--ის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;

2. უცვლელად დარჩეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 19 ივლისის გადაწყვეტილება;

3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე: **მირანდა ერემაძე**