



**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

21 მარტი, 2019 წელი

ქალაქი ქუთაისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე გოჩა აბუსერიძე

სხდომის მდივანი ონისე გურეშიძე

აპელანტი (მოპასუხე) – ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენლები – ა-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) – ხ-----

დავის საგანი – ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილებით ხ-----ს სარჩელის უარყოფა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. 2018 წლის 06 სექტემბერს ხ-----მ სარჩელით მიმართა ზუგდიდის რაიონულ სასამართლოს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 09 აგვისტოს N---- ბრძანების ბათილად ცნობისა და ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ი-----, შ-----ს ქუჩის N---- -ში მდებარე უძრავი ქონების კანონიერ მოსარგებლედ აღიარების მოთხოვნით;

მოსარჩელის განმარტებით, მეუღლესთან - ზ-----თან და ორ მცირეწლოვან შვილთან ერთად 2000 წლიდან ცხოვრობს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ი-----, შ-----ს ქუჩის N---- მდებარე 90.27 კვ.მ. ფართის ბინაში. ზემოაღნიშნულ ფაქტს ადასტურებს სს „ზ-----“ მიერ გაცემული ცნობა და გაერთიანების შუამდგომლობა, რომლის თანახმად, სააქციო

საზოგადოებამ მოითხოვა მის ბალანსზე არსებული ბინის ხ-----ს საკუთრებაში გადაცემა. მოსარჩელის ოჯახის მიერ ზემოაღნიშნული ბინის კანონიერ მფლობელობაში არსებობას ადასტურებს კომუნალური გადასახადები, რომელიც მოსარჩელის მეუღლის ზ----- სახელზეა რეგისტრირებული. 2018 წლის 12 ივლისს ხ-----მ განცხადებით მიმართა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერს და მოითხოვა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ი-----, შ-----ს ქუჩის N-----ში მდებარე ბინის პრივატიზება. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 09 აგვისტოს N---- ბრძანებით კი ხ-----ს უარი ეთქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

მოპასუხე – ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მისი უარყოფა მოითხოვა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა; ბათილად იქნა ცნობილი ხ-----ს განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 09 აგვისტოს N---- ბრძანება (3712–02-4-201808091434). ამავე გადაწყვეტილებით ხ----- აღიარებულ იქნა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ი-----, შ-----ს ქუჩის N-----ში (ყოფილი ი----- ჩაის მეურნეობის დასახლება სახლი N-----) მდებარე 90.27 კვ.მ. საცხოვრებელი (იზოლირებული) ფართის კანონიერ მოსარგებლედ.

ამ დასკვნამდე სასამართლო მივიდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1.1. 2000 წლის 20 მაისიდან ხ----- ცხოვრობს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ი-----, ა---- შ-----ს ქუჩის N-----ში (ყოფილი ი----- ჩაის მეურნეობის დასახლება სახლი N-----);

2.1.2. აღნიშნულ ბინაში 2012 წლის 15 თებერვლიდან მასთან ერთად ცხოვრობს მისი მეუღლე ზ-----ს. ამ პერიოდიდან სილქნეტში და სს „ე-----“ აბონენტად რეგისტრირებულია ზ-----;

2.1.3. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ი-----, ა---- შ-----ს ქუჩის N-----ში მდებარე ბინა ირიცხებოდა სს „ზ-----“ ბალანსზე;

2.1.4. მოსარგებლეს შესახლებაზე ჰქონდა მიღებული თანხმობა, რასაც ადასტურებს ის გარემოებაც, რომ დაახლოებით 18 წლის მანძილზე მისი გამოსახლების მოთხოვნა არ დამდგარა. უფრო მეტიც, მოსარგებლე ხ-----ს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერთან წარდგენილი აქვს სს „ზ-----“ წერილობითი თანხმობა, დადგენილი წესის მიხედვით ბინის საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით;

2.1.5. ბინაზე საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ არის;

2.1.6. მოსარჩელე ხ-----მ ბინაზე საკუთრების უფლების მოსაპოვებლად მიმართა მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს, თუმცა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 09 აგვისტოს N---- ბრძანებით (გასაჩივრებული ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტით) მისი მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა;

2.1.7. გასაჩივრებული ბრძანება ფაქტობრივ დასაბუთებას არ შეიცავს, თუმცა რაიონულ სასამართლო სხდომაზე განიმარტა, რომ მოსარჩელემ ვერ წარადგინა ბინაში რეგისტრაციის დამადასტურებელი მტკიცებულება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, კანონიერი მოსარგებლეა 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.

წესის მე-3 მუხლის მიხედვით, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს უფლებამოსილი თანამდებობის პირი (განსახილველ შემთხვევაში თვითმმართველი ქალაქის მერი) „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის, ამ წესისა და კანონმდებლობის შესაბამისად. წესის მე-4 მუხლის პირველი - მე-3 პუნქტების შესაბამისად, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში. განცხადება უნდა იყოს შედგენილი წერილობითი ფორმით და შეიცავდეს: ა) იმ ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოს დასახელებას, რომელსაც მიმართავს განმცხადებელი, ბ) განმცხადებლის ვინაობასა და მისამართს, დ) განცხადებაზე დართული საბუთების ნუსხას.

განცხადებას უნდა დაერთოს: ა) არაპრივატიზებული საცხოვრებელი ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურადმინისტრაციული 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 ფართობის შიდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, დ) ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა (თანხმობები), თუკი კანონიერი

სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულია რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლე და საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლების დათმობა ხდება კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) მიერ ერთი ან რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლის სასარგებლოდ, ე) გარკვეული პირობით დროებით გადაცემული არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემისას კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) ნოტარიულად დამოწმებული წერილობითი უარი უფლებამოსილი ორგანოსაგან პირობის შესრულების მოთხოვნაზე, რომელიც დამოკიდებული იქნება მისი განცხადების დაკმაყოფილების პირობაზე, ვ) დროებით გადაცემული არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) მიერ 2007 წლის 02 თებერვლამდე აღნიშნულ ფართობზე რეგისტრაციის დამადასტურებელი საბუთი.

რაიონული სასამართლოს აზრით, იმ შემთხვევაში როცა მოსარჩელისგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო ადმინისტრაციული ორგანოები ვერ ახერხებენ ბინის გადაცემის შესახებ დოკუმენტების მოძიებას, არ შეიძლება მოსარჩელეს იმპერატიულად მოეთხოვოს ბინის ორდერის ან საინფორმაციო ბარათის წარდგენა. განსახილველ შემთხვევაში გამოყენებულ უნდა იქნეს ნებისმიერი სხვა მტკიცებულება, რაც ბინის კანონიერ სარგებლობაში გადაცემას დაადასტურებს.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში ხ----- იყო სადავო ბინის კანონიერი მოსარგებლე. მართალია, მან ადმინისტრაციულ ორგანოს ვერ წარუდგინა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული - სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი ან/და საბინაო წიგნი, მაგრამ წარადგინა სხვა მტკიცებულება – ბინათმფლობელის მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომ ამ ბინაში, რომელიც არ არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, ცხოვრობს 2000 წლიდან.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ასეთ შემთხვევაში აღნიშნულ მისამართზე რეგისტრაციის არ არსებობა ვერ გამოიწვევდა ბინის პრივატიზაციის უფლების დაკარგვას. დასახელებული ნორმატიული აქტის მიზნებისთვის ბინაში რეგისტრაციას ჰქონდა ამ ბინაში ცხოვრების დადასტურების მტკიცებულებითი ღირებულება და სასამართლოს აზრით, ბინაში ცხოვრების ერთადერთი და შეუცვლელი მტკიცებულება არ შეიძლება ყოფილიყო მხოლოდ საინფორმაციო ბარათი ბინაში რეგისტრაციის შესახებ, მით უფრო მაშინ, როცა მხარეს ამ გარემოების დადასტურება შეეძლო სხვა მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეზე შეკრებილ მტკიცებულებათა ერთობლიობით სასამართლომ საფუძვლიანად მიიჩნია ხ-----სათვის სადავო ბინის კანონიერ სარგებლობაში გადაცემა, რაც მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების წინაპირობას ქმნიდა. ასეთ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს უარი განცხადების (მოთხოვნის) დაკმაყოფილებაზე ეწინააღმდეგება კანონს და ბათილად უნდა ყოფილიყო ცნობილი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე რაიონულმა სასამართლომ ხ-----ს სარჩელი საფუძვლიანად ცნო და დააკმაყოფილა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილება კანონით დადგენილ ვადაში სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერამ, რომელმაც მოითხოვა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის უარყოფა, შემდეგი დასაბუთებით:

3.1. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტის განმარტებით, ხ-----ს მიერ განცხადებასთან ერთად მერიაში წარმოდგენილი იქნა სს „ხ-----ს“ ცნობა სადაც მითითებულია, რომ ხ----- 2000 წლიდან ცხოვრობს სოფელ ი-----, აკ.შ-----ს ქუჩის N-----ში. აღნიშნული ცნობა არ შეესაბამება საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის მოთხოვნებს, რაც არ იქნა გათვალისწინებული ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს მიერ და სააქციო საზოგადოების მიერ გაცემული ცნობა - მოქალაქის გარკვეულ მისამართზე ფაქტობრივი ცხოვრების შესახებ ჩათვალა ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრულ დოკუმენტად - რომლის საფუძველზეც ფიზიკური პირი კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი ფართით;

3.1.2. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ გადაწყვეტილების მიღებისას არ გაითვალისწინა "კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილების მოთხოვნები. აღნიშნული დადგენილების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად "კანონიერი მოსარგებლე არის - ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობით". განმცხადებლის მიერ ვერც ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიაში და ვერც სასამართლოს მიმდინარეობისას ვერ იქნა წარმოდგენილი დოკუმენტი, რომლის საფუძველზეც ის კანონიერად სარგებლობდა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ი----- ადმინისტრაციულ ერთეულში შ-----ს ქუჩის N-----ში მდებარე 90.27 კვადრატული მეტრი საცხოვრებელი ფართით. განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი სს „ხ-----ს“ 2018 წლის 19 ივნისს გაცემული ცნობა, რომელშიც მითითებულია, რომ ხ----- 2000 წლიდან ცხოვრობს სოფელ ი----- აკ.შ-----ს ქუჩის N-----ში, არ შეიძლება ჩათვლილიყო საცხოვრებელი ფართის კანონიერად სარგებლობის დოკუმენტად;

3.1.3. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე აპელანტს მიაჩნია, რომ არ არსებობდა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 09 აგვისტოს N---- ბრძანების ბათილობის საფუძველი, რადგან ის არ ეწინააღმდეგებოდა კანონს და არ დარღვეულა მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა

მოთხოვნები.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ შეცვლის დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალათა გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს; ცვლილება შევიდეს ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტში და იგი ჩამოყალიბდეს შემდეგნაირად - დაევალოს ქ.ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფ. ი-----, შ-----ს ქუჩის N-----ში (ყოფილი ი----- - ჩაის მეურნეობის დასახლება, სახლი N-----) მდებარე 90.27მ² საცხოვრებელი (იზოლირებული) ფართის ხ-----სათვის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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 მიხედვით, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის "ა" ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, არსებითად სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, თუმცა სასამართლოს არ გააჩნდა უფლებამოსილება მოსარჩელე ელიარებინა საცხოვრებელი ბინის კანონიერ მოსარგებლედ, რადგანაც აღნიშნულ საკითხზე შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა კანონის თანახმად ქ.ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის კომპეტენციას წარმოადგენდა, შესაბამისად ამ ნაწილში რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება ექვემდებარება შეცვლას.

პალატა აღნიშნავს, რომ 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 არეგულირებს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილება, რომლის მე-2 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.

როგორც ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსი ცხადყოფს, არაპრივატიზებულ საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობზე პირის კანონიერ მოსარგებლედ მიჩნევისათვის საჭიროა ორი პირობის კუმულაციურად არსებობა: 1. უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის არსებობა და 2. ფიზიკური პირის მხრიდან არაპრივატიზებული საცხოვრებელი (არასაცხოვრებელი) ფართის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი. ამასთან აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტების ჩამონათვალი არ არის მითითებული სრულად მთავრობის დადგენილებაში, რაც იმაზე მეტყველებს, რომ შეუძლებელია აღნიშნული სახის დოკუმენტების ამომწურავი ჩამონათვალის განსაზღვრა, შესაბამისად, უფლებამოსილმა ორგანომ ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების გათვალისწინებით სათანადო შეფასება უნდა მისცეს წარდგენილ დოკუმენტებს, ფაქტობრივ გარემოებებს და ისე მიიღოს გადაწყვეტილება კანონიერი სარგებლობის ფაქტის დადასტურებლად მიჩნევის თაობაზე.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების მე-3 მუხლის თანახმად, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს უფლებამოსილი თანამდებობის პირი (თვითმმართველი ქალაქის მერი, მუნიციპალიტეტის გამგებელი, ქალაქ თბილისში - შესაბამისი რაიონის გამგებელი) „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის, ამ წესისა და კანონმდებლობის შესაბამისად, მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში.

მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, განცხადებას სხვა დოკუმენტებთან ერთად

უნდა დაერთოს არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.); კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, აგრეთვე მემკვიდრეობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი, ასევე 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-5 პუნქტის შესაბამისად, განმცხადებელს უფლება აქვს განცხადებას დაურთოს ასევე სხვა დოკუმენტი, რომელიც შეიძლება საფუძვლად დაედოს განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი საკითხის გადაწყვეტას.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიხედვით მოსარჩელის მოთხოვნის უარყოფის საფუძველს წარმოადგენდა საცხოვრებელ ფართზე კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარუდგენლობა.

ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულის სამართლის მიხედვით, „საცხოვრებლის“ ცნება ავტონომიური კონცეფციაა, რაც ნიშნავს, რომ სივრცის საცხოვრებლად მიჩნევისთვის სასამართლო არ ხელმძღვანელობს ეროვნული კანონმდებლობით დადგენილი საცხოვრებლის განმარტებით. ევროპული სასამართლოს ინტერპრეტაციით, საცხოვრებლის ცნებისთვის მთავარი კრიტერიუმია „კონკრეტულ სივრცესთან“ „საკმარისი“ და „განგრძობადი“ კავშირის არსებობა. ასევე, სივრცის საცხოვრებლად მიჩნევისათვის არსებითი კრიტერიუმია კონკრეტულ სივრცეში პერმანენტულად ცხოვრების ფაქტი. აღნიშნული კომპონენტები გამოიყენება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც სადავოა კონკრეტული სივრცის კანონიერად დაკავების საკითხი.

კონვენციის მე-8 მუხლის დებულების თანახმად, საცხოვრებლის არსებობის დადგენის შემთხვევაში პირს გააჩნია კონკრეტული უფლებები, მათ შორის საცხოვრებლის ხელმისაწვდომობისა და ფლობის უფლება, უფლება არ იყოს გაძევებული და გამოსახლებული და სხვა.

საქმეში „ე----- რუსეთის წინააღმდეგ“ ევროპულმა სასამართლომ განმარტა, რომ

განმცხადებლის 10 წლის განმავლობაში პარტნიორის საცხოვრებელში ცხოვრება იძლეოდა საფუძველს, რომ სწორედ ეს სივრცე მიჩნეულიყო საცხოვრებლად.

საქმეში „ბ----- და სხვები რუსეთის წინააღმდეგ“ ევროპულმა სასამართლომ არაპროპორციულ ჩარევად შეაფასა პირების იძულებითი გამოსახლება და მათი სახლის დემონტაჟი. ევროპული სასამართლოს განმარტებით, ეროვნულ სასამართლოს მხედველობაში უნდა მიეღო კონკრეტულ სივრცეში შესაბამისი

პირების სათანადოდ ხანგრძლივი პერიოდით ცხოვრების ფაქტი.

საქმეში „ბაკლი გაერთიანებული სამეფოს წინააღმდეგ“ ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ აღნიშნა, რომ ბოშას, რომელსაც ხუთი წლის განმავლობაში განუწყვეტლივ ჰქონდა მიწა დაკავებული დაგეგმილ სამუშაოებზე ნებართვის გარეშე, ეკუთვნოდა საცხოვრებლის პატივისცემის უფლება კონვენციის მე-8 მუხლიდან გამომდინარე.

საქმის მასალებით დადგენილია და მხარეებიც სადავოდ არ ხდიან იმ გარემოებას, რომ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ი-----, ა---- შ----ს ქუჩის N----ში (ყოფილი ი----- ჩაის მეურნეობის დასახლება სახლი N-----) მდებარე საცხოვრებელი ბინა ირიცხებოდა სს „ზ-----“ ბალანსზე. აღნიშნულ ბინაში ხ----- ცხოვრობს 2000 წლის 20 მაისიდან და იხდის გადასახადებს, რაც დასტურდება სს „ზ-----“ მიერ გაცემული ცნობითა და კომუნალური გადასახადის გადახდის დოკუმენტებით (იხ.ს.ფ.20, 27-52).

ზემოაღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაყრდნობით პალატა მიიჩნევს, რომ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ი-----, ა---- შ----ს ქუჩის N----ში მდებარე ბინა წარმოადგენს ხ-----ს საცხოვრებელს, რომელშიც ცხოვრობს 15 წელზე მეტი ხნის განმავლობაში ოჯახის წევრებთან ერთად. შესაბამისად საცხოვრებელში მოსარჩელის ცხოვრების ხანგრძლივობა, ასევე კომუნალური გადასახადების გადახდა და ის გარემოებაც, რომ აპელანტს მითითებული უძრავი ქონებიდან მოსარჩელის და მისი ოჯახის წევრების გამოსახლების შესახებ რაიმე გადაწყვეტილება არ მიუღია, პალატის მოსაზრებით მიჩნეული უნდა იქნეს აღნიშნულ საცხოვრებელ ფართზე ხ-----ს, როგორც კანონიერი მოსარგებლის, საკუთრების უფლების მოპოვების საკმარის მტკიცებულებად, რაც არ გაითვალისწინა ადმინისტრაციულმა ორგანომ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადას.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სასამართლო უფლებამოსილია თავისი განჩინებით მოაწესრიგოს სადავო საკითხი, თუ აღნიშნული ითვალისწინებს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას და არ საჭიროებს საქმის გარემოებათა დამატებით გამოკვლევას, ამასთანავე, საკითხი არ მიეკუთვნება ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას. სასამართლოს მიერ გამოტანილ ამ გადაწყვეტილებაზე არ ვრცელდება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრებისათვის ამ

კოდექსით დადგენილი წესი.

იმის გათვალისწინებით, რომ საცხოვრებელი ბინის კანონიერ მოსარგებლედ აღიარების თაობაზე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ქ.ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის კანონისმიერ უფლებამოსილებას წარმოადგენს, სასამართლოს გადაწყვეტილება უძრავი ქონების კანონიერ მოსარგებლედ მოსარჩელის აღიარების შესახებ, ეწინააღმდეგება საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25-ე და 33-ე მუხლების მოთხოვნებს, შესაბამისად ამ ნაწილში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი ექვემდებარება მითითებული მუხლების დანაწესის შესაბამისად შეცვლას.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ ნაცვლად უძრავი ქონების კანონიერ მოსარგებლედ აღიარებისა, ქ.ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფ. ი-----, შ-----ს ქ. N-----ში (ყოფილი ი----- ჩაის მეურნეობის დასახლება, სახლი N-----) მდებარე 90.27მ² საცხოვრებელი (იზოლირებული) ფართის ხ-----სათვის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე, ხოლო დანარჩენ ნაწილში გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად, რადგანაც პალატის მოსაზრებით აპელანტის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი დასაბუთებული სააპელაციო პრეტენზია.

6. საპროცესო ხარჯი:

ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

ს ა რ ეზო ლ უ ც იო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-12, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 377-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

2. ცვლილება შევიდეს ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მესამე პუნქტში და იგი ჩამოყალიბდეს შემდეგნაირად:

- დაევალოს ქ.ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფ. ი-----, შ-----ს ქ. N-----ში (ყოფილი ი----- ჩაის

მეურნეობის დასახლება, სახლი N-----) მდებარე 90,27მ² საცხოვრებელი (იზოლირებული) ფართის ხ-----სათვის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე;

3. აპელანტი სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია;

4. განჩინება შეიძლება საკასაციო წესით გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან ოცდაერთი დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32).

მოსამართლე

გოჩა აბუსერიძე