

საქმე № 330310016001283303
საქმე N3ზ/3378-18



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

11 ივლისი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე - გიორგი გოგიაშვილი
მოსამართლეები - შოთა გეჭაძე, ილონა თოდუა

სხდომის მდივანი - დიანა გობაძე

აპელანტები (მოსარჩელები) - მ-----ა, ს-----ა;
წარმომადგენელი - ი-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - გ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მთავრობა;

დავის საგანი - ქმედების განხორციელების დავალება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 აპრილის
გადაწყვეტილება;

ი ა დ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტები მოთხოვნა

1.1. მ-----ა და ს-----ა ითხოვს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო
სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 აპრილის

გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილებით, მ-----სა და ს-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 მარტის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ყადაღა დაედო გ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას მდებარე ქალაქი თბილისი, დაბა წ-----ი, სო-----ა №18, დაზუსტებული ფართობი: 260.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-----, მოცემულ ადმინისტრაციულ საქმეზე სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე;

2.2. დასკვნები უდავო ფაქტობრივ გარმოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2011 წლის 30 მაისს ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ გამოცემული იქნა N----- დადგენილება ქ. თბილისში დაბა წ-----ში არსებული განსაზღვრული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ. აღნიშნული დადგენილების N1 დანართში მითითებულია ქ. თბ-----ი 260 კვ.მ. მიწა და მასზე განთავსებული შენობა - ნაგებობა, საკადასტრო კოდი 0-----, საპრივატიზაციო საფასური 14300 ლარი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ თბილისის მთავრობის 2011 წლის 30 მაისის N----- დადგენილება (ტომი 1, ს.ფ. 39-41).

2011 წლის 20 ივნისს გ-----სა და ქალაქ თბილისის მთავრობის სახელით - ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს შორის დაიდო ხელშეკრულება - ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ. ნასყიდობის საგანს წარმოადგენდა უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბ-----ი არსებული 260 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N1 (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 0-----). ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო. მიწის დაზუსტებული ფართობი 260 კვ.მ. უძრავი ქონება გაიყიდა 14300 ლარად.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის ხელშეკრულება

(ტომი 1, ს.ფ. 19-21).

2011 წლის 21 ივნისს საქართველოს მთავრობის მიერ გამოცემული იქნა N1326 განკარგულება - „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის შესახებ ნასყიდობის ხელშეკრულებებზე თანხმობის მიცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულების პროექტის შესახებ. „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 19-ე მუხლის მე-13 პუნქტის შესაბამისად, მოწონებული იქნა ქ. თბილისის მთავრობის წინადადება და საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულების პროექტი „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის შესახებ ნასყიდობის ხელშეკრულებებზე თანხმობის მიცემის თაობაზე“.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 21 ივნისის N1326 განკარგულება (ტომი 1, ს.ფ. 38).

2011 წლის 01 ივლისს, საქართველოს პრეზიდენტის მიერ გამოცემული იქნა N01/07/01 განკარგულება - „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის შესახებ ნასყიდობის ხელშეკრულებებზე თანხმობის მიცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულების პროექტის შესახებ. „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 19-ე მუხლის მე-12 პუნქტის შესაბამისად, ქ. თბილისის მთავრობას მიეცა თანხმობა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული, ამ განკარგულების დანართით გათვალისწინებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის შესახებ ფიზიკურ პირებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებზე. დანართში მითითებულია ქ. თბ-----ი 260 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა, საკადასტრო კოდი 0-----.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს პრეზიდენტის მიერ 2011 წლის 01 ივლისს გამოცემული N01/07/01 განკარგულება (ტომი 1, ს.ფ. 31-34).

2011 წლის 08 ნოემბერს ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს N3-1060 საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობით დგინდება, რომ გ-----ეს (პ/ნ 0-----) საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, დაბა წ-----ში არსებული მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობა N1. მიწის ნაკვეთის ფართობი 260 კვ.მ. აღნიშნულის ქონების გადაცემის საფუძველია საქართველოს პრეზიდენტის 2011 წლის 01 ივლისის N01/07/01 განკარგულება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2011 წლის 08 ნოემბერს ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს N3-1060 საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა (ტომი 1, ს.ფ. 18).

2016 წლის 01 მარტს მომზადებული საანოტარო აქტით დგინდება, რომ განცხადებას რომელსაც ხელს აწერს მოსე ჩალაძე, მუზა გადრანი და იურა კვარაცხელია ადასტურებენ, რომ ს-----ა და მ-----ი ქ----ა 2008 წლის 13 აპრილიდან ოჯახთან ერთად ცხოვრობენ მისამართზე: ქ. თბილისი, დ. წ-----ი, ს-----ს ქ. N18-ში, (ყოფილი „ბ“ ზონა, კოტეჯი N17).

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საანოტარო აქტი (ტომი 1, ს.ფ. 10).

2016 წლის 02 მარტის მოკვლევის აქტით დგინდება, რომ გამგეობის თანამშრომელი ზურაბ ბუაძე გამოცხადდა მისამართზე: ქ. თბილისი, დ. წ-----ი, ს-----ს ქ. N18-ში, (ყოფილი „ბ“ ზონა, კოტეჯი N17). მოკვლევის შედეგად და საანოტარო აქტის საფუძველზე დაყრდნობით აღნიშნულ მისამართზე 2008 წლის აპრილიდან ცხოვრობენ: მ-----ა და ს-----ა.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოკვლევის აქტი (ტომი 1, ს.ფ. 11).

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტი და განმარტა, რომ ეს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. მიუთითა, რომ ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონება არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი და უძრავი ნივთები, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე. ამავე მუხლის „ბ“ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების განკარგვა ნიშნავს სახელმწიფო ქონების თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემას, პრივატიზებას, მართვის უფლებით გადაცემას, რეალიზაციას, ლიზინგის ფორმით გაცემას, განაწილებას და განადგურებას საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ, ასევე მიუთითა “ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ” საქართველოს კანონის (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) პირველი მუხლი, რომლის თანახმად ეს კანონი განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის (შემდგომში – თვითმმართველი ერთეული) ქონების კატეგორიებს, მისი შექმნის წესსა და ქონებრივ უფლებებს (გარდა ბუნებრივი რესურსებისა, რომლებიც სარგებლობა და რომელთა ფლობა და განკარგვა რეგულირდება

საქართველოს სპეციალური კანონმდებლობით), ასევე თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის სამართლებრივ, ეკონომიკურ, ორგანიზაციულ საფუძვლებსა და ძირითად პირობებს. საქმის განმხილველმა სასამართლომ ასევე მიუთითა, რომ ამავე აქტის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონება არის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, მათ შორის, ქონება, რომელსაც თვითმმართველ ერთეულს საკუთრებაში გადასცემს სახელმწიფო, ან რომელსაც თვითმმართველი ერთეული შექმნის ან შეიძენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა ამავე კანონის მე-19, (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) მუხლზე და მიუთითა, რომ აღნიშნული მუხლით განსაზღვრულია თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანო, ქონების შემძენი, პრივატიზების ფორმები და წესი. ამავე მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზება ხორციელდება საჯარო ან ელექტრონული აუქციონის, პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმებით, გარდა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 30-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

სასამართლომ ასევე ყურადღება გაამახვილა მე-11 პუნქტზე, რომლის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილებებს იღებს და შესაბამის პირობებს ადგენს საქართველოს პრეზიდენტი. მე-12 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის შესახებ ხელშეკრულებების პირობებს განსაზღვრავს და ხელშეკრულებებს დებს ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო – ქალაქ თბილისის მთავრობა. ეს ხელშეკრულებები ძალაში შედის საქართველოს პრეზიდენტის თანხმობის საფუძველზე. მე-13 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის თვითმმართველ ერთეულსა და დაინტერესებულ პირს შორის დადებული ხელშეკრულება განსახილველად ეგზავნება საქართველოს მთავრობას, რომელიც საკითხის დადებითად გადაწყვეტის შემთხვევაში ხელშეკრულებას უგზავნის საქართველოს პრეზიდენტს. მე-15 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული მოძრავი ნივთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების (მათ შორის, საპრივატიზებო ფასისა და პირობების) საკითხს წყვეტს ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის

აღმასრულებელი ორგანო – ქალაქ თბილისის მთავრობა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმში არსებულ სხვა მტკიცებულებებთან ერთად ყურადღება გაამახვილა ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ 2011 წლის 08 ნოემბერს გაცემულ N3-1060 საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობაზე და დადგენილად მიიჩნია, რომ გ-----ს (პ/ნ 0-----) საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, დაბა წ-----ში არსებული მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობა N1. მიწის ნაკვეთის ფართობი 260 კვ.მ. აღნიშნულის ქონების გადაცემის საფუძველია საქართველოს პრეზიდენტის 2011 წლის 01 ივლისის N01/07/01 განკარგულება. სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონება ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიერ იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით გადაეცა გ-----ეს, რომელიც წარმოადგენს ქონების კეთილსინდისიერ შემძენს და რეგისტრირებულია აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრედ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. საქმის განმხილველმა სასამართლომ საქმეში არსებული მასალებით ვერ მიიჩნია დადასტურებულად ის გარემოება, რომ გ-----ე არაკეთილსინდისიერად გახდა ქონების მესაკუთრე, ანდა რაიმე ისეთი გარემოება, რომელიც ეჭვქვეშ დააყენებდა მის მესაკუთრედ ყოფნის ფაქტს. ყურადღება გაამახვილა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველო კანონის მე-5 მუხლზე და განმარტა, რომ რადგანაც არსებული ჩანაწერი ბათილად ან ძალადაკარგულად ცნობილი არ არის, აღნიშნული უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობის ფაქტი დასტურდება ზემოაღნიშნული ჩანაწერის საფუძველზე. სასამართლოს მოსაზრებით, გ-----ემ შეასრულა თუ არა ვალდებულება, რაც მას ნაკისრი ჰქონდა ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით, წარმოადგენს ხელშეკრულების მხარეებს შორის არსებულ სამართლებრივ ურთიერთობას, რომელიც უნდა გადაწყდეს და დარეგულირდეს თავად ხელშეკრულების მხარეებს შორის, რაც გათვალისწინებულია თავად ხელშეკრულებით.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილება სამოქალაქო საქმეზე №ას-185-178-2012, 2014 წლის 16 იანვრის №ას-189-182-2013 გადაწყვეტილება სამოქალაქო საქმეზე და საქმის მასალებიდან გამომდინარე მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში ვერ დადასტურდა და მოსარჩელის მიერ არც სასამართლო სხდომაზე იქნა წარდგენილი რაიმე მტკიცებულება, იმ გარემოებების დასადგენად, რომ გადაწყვეტილების მიღებისას ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთი პროცედურული ნორმების დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში აღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლომ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველით,

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1991-ე მუხლის თანახმად, გააუქმა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 მარტის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება - ყადაღა. (გ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქალაქი თბილისი, დაბა წ-----ი, ს-----ს ქუჩა №18, დაზუსტებული ფართობი: 260.00კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0----- --).

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. მ-----ა და ს-----ას სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორები არ ეთანხმებიან პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და ყურადღებას ამახვილებენ იმ გარემოებაზე, რომ 2011 წლის 8 ნოემბერს თბილისის მთავრობამ პირდაპირი ფორმით, პრივატიზაციის გზით, მიზეზულ ფასად საკუთრებაში გადასცა დაბა წ-----ში ს-----ს N18-ში მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით N0----- მოპასუხე გ----- --ეს და აპელანტებს, როგორც სოციალურად დაუცველთა ერთიან ბაზაში ერთ ოჯახად რეგისტრირებულ, თავშესაფრის გარეშე დარჩენილ ოჯახს, რომლებიც ხალგრძლივი დროის განმავლობაში ფლობდნენ აღნიშნულ ქონებას და სხვა თავშესაფარი არ გააჩნდათ.

აპელანტთა განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ იმსჯელა სასარჩელო მოთხოვნის მართლზომიერებაზე, იმ ფაქტზე, რომ მათ გ----- ესთან ერთად გადაეცათ სადავო ბინა და ეს ფაქტები აპელანტთან განმარტებით დადასტურებულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სასამართლოში წარდგენილი ადმინისტრაციული წარმოების მასალებით.

მათივე განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებაში არ არის დასაბუთებული თუ რატომ არ უნდა მიეცეს სადავო ბინის 1/2 აპელანტებს შესაბამისი კომპენსაციის საფუძველზე, რომლებსაც დაკავებული ჰქონდათ სადავო საცხოვრებელი სახლი, რადგან სხვა თავშესაფარი არ გააჩნდათ და გ-----ესთან - ოჯახის სიძესთან ერთად სოციალურად დაუცველთა ოჯახის მონაცემთა ერთი ბაზაში არიან რეგისტრირებული ერთ ოჯახად და მათ გადაეცათ ბინა და არა მხოლოდ გ-----ეს.

საჩივარში მითითებულია, რომ მათ მოთხოვნას წარმოადგენს ადმინისტრაციულ აქტებში ცვლილების შეტანა, შესაბამისი კომპენსაციის საფუძველზე, ვინაიდან, მათი თანასაკუთრების უფლებაც აღირიცხოს საჯარო რეესტრში. აპელანტთა განმარტებით, თავშესაფრისგარეშე სოციალურად დაუცველი ოჯახისათვის გაცემული ბინა გ-----ემ აღიქვა ერთპიროვნულ საკუთრებად და საჯარო რეესტრის ჩანაწერიდან გამომდინარე დაიწყო მათი გამოსახლების პროცესი, რომელიც დღეის მდგომარეობით შეჩერებულია

წადმინისტრაციული დავის დასრულებამდე.

სააპელაციო საჩივრის ავტორთა განმარტებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, ასევე არაკანონიერად გაუქმდა სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება - ყადაღა.

III სამოტივაციო ნაწილი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილების მიღების დასაბუთება:

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

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

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტების მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ - სამართლებრივი საფუძველია.

პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ სამართალში მოქმედი პრინციპის მიხედვით, ადმინისტრაციულ ორგანოს აქვს საქმიანობის სამართლებრივი ფორმის არჩევანის თავისუფლება (საქმიანობის ძირითადი ფორმებია: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი, რეალაქტი, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება). ადმინისტრაციულ ორგანოს შეუძლია კონკრეტული სამართალურთიერთობა მოაწესრიგოს იმ სამართლებრივი ფორმის გამოყენების გზით, რომელიც მისივე აზრით უფრო ეფექტურია კონკრეტულ შემთხვევაში. ადმინისტრაციული ორგანოს თავისუფლების ფარგლები მთავრდება იქ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც კანონი ზუსტად უთითებს მოცემული ურთიერთობისათვის ამა თუ იმ სამართლებრივი ფორმის გამოყენების აუცილებლობას ან ეს გამომდინარეობს კანონით მოწესრიგებული ურთიერთობის თავისებურებიდან.

ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობის ერთ - ერთ ფორმას წარმოადგენს ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, რომელიც საქართველოს ზოგადი

ადმინისტრაციული კოდექსის მიხედვით განმარტებულია, როგორც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო - სამართლებრივი ხელშეკრულება. მითითებული საკანონმდებლო აქტის 65-ე მუხლით კანონმდებელმა განსაზღვრა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის უფლებამოსილება მას კანონით აქვს მინიჭებული, მოაწესრიგოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. როგორც აღნიშნული ნორმის შინაარსი ცხადყოფს, ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას არ სარგებლობს კერძო პირებისათვის დამახასიათებელი ნების ავტონომიის უფლებით, ვინაიდან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებას განაპირობებს მის მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელება. ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ერთ ერთი მახასიათებელი არის ის, რომ ხელშეკრულების დადების შედეგად შესაბამისი პირი აღიჭურვება საჯარო - სამართლებრივი უფლება - მოვალეობებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65.1 მუხლის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, შესაძლებელია ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტული ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით მოწესრიგების უფლებამოსილება მას კანონით აქვს მინიჭებული, მოაწესრიგოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ამავე კოდექსის 66-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს მხოლოდ კანონით მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს საქართველოს კონსტიტუციასა და კანონმდებლობას.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველ პუნქტზე რომლის თანახმად, ეს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონება არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი და უძრავი ნივთები, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე. ამავე მუხლის „ბ“

პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების განკარგვა ნიშნავს სახელმწიფო ქონების თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემა, პრივატიზება, მართვის უფლებით გადაცემა, რეალიზაცია, ლიზინგის ფორმით გაცემა, განაწილება და განადგურება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

„ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) პირველი მუხლის თანახმად, ეს კანონი განსაზღვრავს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის (შემდგომში – თვითმმართველი ერთეული) ქონების კატეგორიებს, მისი შექმნის წესსა და ქონებრივ უფლებებს (გარდა ბუნებრივი რესურსებისა, რომლებით სარგებლობა და რომელთა ფლობა და განკარგვა რეგულირდება საქართველოს სპეციალური კანონმდებლობით), ასევე თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის სამართლებრივ, ეკონომიკურ, ორგანიზაციულ საფუძვლებსა და ძირითად პირობებს. ამავე აქტის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონება – საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, მათ შორის, ქონება, რომელსაც თვითმმართველ ერთეულს საკუთრებაში გადასცემს სახელმწიფო, ან რომელსაც თვითმმართველი ერთეული შექმნის ან შეიძენს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ამავე კანონის მე-19-ე (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) მუხლით განსაზღვრულია თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზების განმახორციელებელი ორგანო, ქონების შემძენი, პრივატიზების ფორმები და წესი. ამავე მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზება ხორციელდება საჯარო ან ელექტრონული აუქციონის, პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმებით, გარდა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 30-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევისა. მე-11 პუნქტის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ გადაწყვეტილებებს იღებს და შესაბამის პირობებს ადგენს საქართველოს პრეზიდენტი. მე-12 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის შესახებ ხელშეკრულებების პირობებს განსაზღვრავს და ხელშეკრულებებს დებს ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო – ქალაქ თბილისის მთავრობა. ეს ხელშეკრულებები ძალაში შედის საქართველოს პრეზიდენტის თანხმობის საფუძველზე. მე-13 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის თვითმმართველ ერთეულსა და

დაინტერესებულ პირს შორის დადებული ხელშეკრულება განსახილველად ეგზავნება საქართველოს მთავრობას, რომელიც საკითხის დადებითად გადაწყვეტის შემთხვევაში ხელშეკრულებას უგზავნის საქართველოს პრეზიდენტს. მე-15 პუნქტის თანახმად ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული მოძრავი ნივთის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების (მათ შორის, საპრივატიზებო ფასისა და პირობების) საკითხს წყვეტს ქალაქ თბილისის თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო – ქალაქ თბილისის მთავრობა.

განსახილველ შემთხვევაში პალატა განმარტავს, რომ საკითხი ეხება ადმინისტრაციულ აქტებში, კერძოდ ქალაქ თბილისის მთავრობის 2011 წლის N----- დადგენილების N1 დანართში, ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის (20.06.2011 წლის) ხელშეკრულებაში და თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ 2011 წლის 8 ნოემბერს გამოცემულ N3-1060 საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობაში ცვლილების განხორციელებას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ადგენს როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ფორმას, ისე მისი მომზადებისა და გამოცემის წესებს. კანონმდებელმა ასევე გაითვალისწინა უკვე მიღებულ, გამოცემულ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტში როგორც შეცდომების გასწორების, ისე ცვლილებისა და დამატების შეტანის წესი, რითაც მმართველობითი ღონისძიების განხორციელების დროს დაშვებული უზუსტობის აღმოფხვრისა თუ შეცვლილი გარემოების გამო, უკვე გამოცემულ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში ცვლილებისა და დამატების განხორციელების შესაძლებლობა დაუშვა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს. ხოლო, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ აქტში ცვლილება ან დამატება შეიტანება ამ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისათვის დადგენილი წესით.

საქმის მასალებით პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2011 წლის 30 მაისს ქალაქ თბილისის მთავრობის მიერ გამოცემული იქნა N----- დადგენილება ქ. თბილისში დაბა წ-----ში არსებული განსაზღვრული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ. აღნიშნული დადგენილების N1 დანართში მითითებულია - ქ. თბ-----ი 260 კვ.მ. მიწა და მასზე განთავსებული შენობა - ნაგებობა, საკადასტრო კოდი 0----- -, საპრივატიზაო საფასური 14300 ლარი.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2011 წლის 20 ივნისს გ-----სა და ქალაქ თბილისის მთავრობის სახელით - ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს შორის დაიდო ხელშეკრულება - ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ. ნასყიდობის საგანს წარმოადგენდა უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბ-----ი არსებული 260 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N1 (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 0-----). ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო - სამეურნეო. მიწის დაზუსტებული ფართობი 260 კვ.მ. უძრავი ქონება გაიყიდა 14300 ლარად.

დადგენილია და სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ 2011 წლის 21 ივნისს საქართველოს მთავრობის მიერ გამოცემული იქნა N1326 განკარგულება - „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის შესახებ ნასყიდობის ხელშეკრულებებზე თანხმობის მიცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულების პროექტის შესახებ. „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19, მუხლის მე-13 პუნქტის შესაბამისად, მოწონებული იქნა ქ. თბილისის მთავრობის წინადადება და საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულების პროექტი „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის შესახებ ნასყიდობის ხელშეკრულებებზე თანხმობის მიცემის თაობაზე“.

პალატა საქმის მასალებით ასევე დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2011 წლის 01 ივლისს, საქართველოს პრეზიდენტის მიერ გამოცემული იქნა N01/07/01 განკარგულება - „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის შესახებ ნასყიდობის ხელშეკრულებებზე თანხმობის მიცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულების პროექტის შესახებ. „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19, მუხლის მე-12 პუნქტის თანახმად, ქ. თბილისის მთავრობას მიეცა თანხმობა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული, ამ განკარგულების დანართით გათვალისწინებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის შესახებ ფიზიკურ პირებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებზე. დანართში მითითებულია ქ. თბ-----ი 260 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა, საკადასტრო კოდი 0-----.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებით, კერძოდ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2011 წლის 08 ნოემბრის Nპ-1060 საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობით დგინდება, რომ გ-----ეს (პ/ნ 0-----) საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, დაბა წ-----ში არსებული მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა ნაგებობა N1. მიწის ნაკვეთის ფართობი 260 კვ.მ. აღნიშნულის ქონების გადაცემის საფუძველია საქართველოს პრეზიდენტის

2011 წლის 01 ივლისის N01/07/01 განკარგულება.

პალატა მხარეთა ყურადღებას ამახვილებს 2016 წლის 01 მარტს მომზადებულ სანოტარო აქტზე რომლითაც დგინდება, რომ განცხადებას რომელსაც ხელს აწერს მოსე ჩალაძე, მუზა გადრანი და იურა კვარაცხელია ადასტურებენ, რომ ს-----ა და მ-----ი ქ---ა 2008 წლის 13 აპრილიდან ოჯახთან ერთად ცხოვრობენ მისამართზე: ქ. თბილისი, დ. წ-----ი, ს-----ს ქ. N18-ში, (ყოფილი „ბ“ ზონა, კოტეჯი N17).

პალატა ასევე მნიშვნელოვნად მიიჩნევს ყურადღება გამახვილდეს 2016 წლის 02 მარტის მოკვლევის აქტზე რომლითაც დგინდება, რომ გამგეობის თანამშრომელი ზურაბ ბუაძე გამოცხადდა მისამართზე: ქ. თბილისი, დ. წ-----ი, ს-----ს ქ. N18-ში, (ყოფილი „ბ“ ზონა, კოტეჯი N17). მოკვლევის შედეგად და სანოტარო აქტის საფუძველზე დაყრდნობით აღნიშნულ მისამართზე 2008 წლის აპრილიდან ცხოვრობენ: მ-----ა და ს-----ა.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან ამონაწერზე (მომზადების თარიღი 25.02.2016), რომლითაც დგინდება, რომ ოჯახს საინდენტიფიკაციო ნომრით 0-----, ქ. თბილისში, დ-----ის რაიონი მის: წ-----ი ს-----ს ქ. (ბ.ზონა N17 კოტეჯი) N18-ში 2014 წლის 6 სექტემბერს მიენიჭა 50630 ქულა. ოჯახის უფლებამოსილ წარმომადგენლად მითითებულია გ-----ე და ოჯახის წევრებად, სხვა ოჯახის წევრებთან ერთად ასევე მითითებული არიან აპელანტები ს-----ა და მ-----ა. აქვე საყურადღებოა საქმეში წარმოდგენილი სამედიცინო დაზღვევის პოლისი NC 0-----, სადაზღვეო პერიოდით - 2011 წლის 5 მაისიდან 2011 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით, რომლითაც დგინდება, რომ ლეილა ქ---ას, ს-----ას და მ-----ას საცხოვრებელ მისამართად მითითებულია ქ. თბილისი, დ-----ის რაიონი, მის: წ-----ი ბ ზონა; N17.

პალატა აქვე განსაკუთრებულ ყურადღებას ამახვილებს ქალაქ თბილისის მთავრობის 2011 წლის 30 მაისის N----- დადგენილებაზე სადაც მითითებულია, რომ ქ. თბილისში, დაბა წ-----ში **მცხოვრებმა პირებმა** შესაბამისი განცხადებებით (რეგისტრაციის N12/26229-8; N 12/33847-8; N12/21924; N12/2755-8; N12/45693-8) მიმართეს ქ. თბილისის მერიის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს და ითხოვეს **მათ მფლობელობაში** არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით შესყიდვა. წერილის თანახმად, ქ. თბილისის მთავრობა აღნიშნავს, რომ ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები უფლებამოსილებისა და შესაძლებლობის ფარგლებში, ქ.თბილისი მერიისა და შესაბამისი გამგეობის მიერ განიხილება უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის საკითხი **იმ პირთათვის**, რომლებიც ხანგრძლივი დროით ფლობენ და სარგებლობენ.

ამდენად, პალატა ვერ გაიზიარებს და დაუსაბუთებლად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს წარმომადგელის იმ მოსაზრებას, რომ მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, საკითხის მომზადების დროს, ადმინისტრაციული ორგანო დაეყრდნო დ-----ის რაიონის გამგეობის 2011 წლის 13 მაისის N01.19/14-324/92 წერილს სადაც მითითებულია, რომ გ-----ე ხანგრძლივ სარგებლობაში ფლობს უძრავ ქონებას მისამართზე ქ. თბილისი, დაბა წ-----ი, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი NO-----.

პროცედურასთან დაკავშირებით, კი წარმომადგენელმა განმარტა, რომ სადავო პერიოდში მოქმედი ქ. თბილისის საკრებულოს 2010 წლის 27 აგვისტოს N9-62 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების წესის პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების საკითხის ინიცირების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებდა ქ. თბილისის მთავრობა, ხოლო მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ დაინტერესებულ პირთან გაფორმებულ ხელშეკრულებას ქ. თბილისის მთავრობა, პრეზიდენტისათვის წარდგენის შუამდგომლობასთან ერთად უგზავნიდა საქართველოს მთავრობას.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ქ. თბილისში, დ. წ-----ი, ს-----ს ქ. N18-ში, (ყოფილი „ბ“ ზონა, კოტეჯი N17) 2008 წლის აპრილიდან ცხოვრობენ მ-----ა და ს-----ა, რაც დადასტურდა მოკვლევის შედეგად (ტომი 1, ს.ფ 75), ასევე საქმეში წარმოდგენილი 2016 წლის 01 მარტს მომზადებული სანოტარო აქტის გათვალისწინებით რომლის თანახმადაც, მოსე ჩალაძე, მუზა გადრანი და იურა კვარაცხელია ადასტურებენ, რომ ს-----ა და მ-----ი ქ-----ა 2008 წლის 13 აპრილიდან ოჯახთან ერთად ცხოვრობენ მისამართზე: ქ. თბილისი, დ. წ-----ი, ს-----ს ქ. N18-ში, (ყოფილი „ბ“ ზონა, კოტეჯი N17), ასევე იმის გათვალისწინებით, რომ ოჯახს საინდენტიფიკაციო ნომრით 0-----, ქ. თბილისში, დ-----ის რაიონი მის: წ-----ი ს-----ს ქ. (ბ.ზონა N17 კოტეჯი) N18-ში 2014 წლის 6 სექტემბერს მიენიჭა 50630 ქულა და ოჯახის უფლებამოსილ წარმომადგენლად მითითებულ გ-----ესთან ერთად ოჯახის წევრებად ასევე მითითებულები არიან აპელანტები სილვა და მ-----ები, პალატა ცალსახად დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2011 წლის 20 ივნისს გ-----სა და ქალაქ თბილისის მთავრობის სახელით - ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს შორის დადებული ხელშეკრულებით (ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ, სადაც ნასყიდობის საგანს წარმოადგენდა უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბ-----ი არსებული 260 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა -

ნაგებობა N1, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 0------. ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო - სამეურნეო. მიწის დაზუსტებული ფართობი 260 კვ.მ. უძრავი ქონება გაიყიდა 14300 ლარად) ხელშეკრულების მხარეს გ-----
---ესთან ერთად წარმოადგენდა სილვა და მ-----ებიც, როგორც ერთი ოჯახის წევრები.

სააპელაციო პალატას საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გათვალისწინებით დადასტურებულად მიაჩნია რომ, სილვა და მ-----ები გ-----ესთან ერთად, როგორც ერთი ოჯახის წევრები ხანგრძლივი დროის განმავლობაში ფლობდნენ და სარგებლობდნენ საპრივატიზაციო ქონებით და შესაბამისად, სრულად აკმაყოფილებენ იმ პირის სტატუსს, რომლებსაც ქ. თბილისში, დაბა წ-----ში არსებული განსაზღვრული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ქალაქ თბილისის მთავრობის 2011 წლის 30 მაისის N----- დადგენილების თანახმად საკუთრებაში უნდა გადასცემოდათ ეს ქონება.

პალატა კიდევ ერთხელ აღნიშნავს, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლი ითვალისწინებს ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში ცვლილების შეტანის შესაძლებლობას, თუმცა ცვლილების შეტანა შესაძლოა განხორციელდეს აქტის გამოცემის შემდეგ ფაქტობრივი გარემოებების შეცვლის საფუძველით. ამავე კოდექსის 59-ე მუხლი ითვალისწინებს უკვე გამოცემულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში შესწორების შეტანის შესაძლებლობას. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში არსებითი შესწორების შეტანა ნიშნავს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ -სამართლებრივი აქტის გამოცემას. ამდენად, შესწორების შეტანა ემსახურება იმ მიზანს, რომ გასწორდეს ამა თუ იმ აქტის გამოცემისას დაშვებული უსწორობები.

ზემოთმითითებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით, პალატას ცალსახად მიაჩნია, რომ უნდა შევიდეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მთავრობის 2011 წლის N----- დადგენილების N1 დანართში და პირებად, რომლებსაც ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (ს/კ 0-----) წ-----ში 260 კვ.მ მიწა და მასზე განთავსებული შენობა - ნაგებობა პირდაპირი მიყიდვის წესით თანასაკუთრებაში გადაეცათ, უნდა მიეთითოს ს-----ა (პ/ნ 0-----) და მ-----ა (პ/ნ 0-----) გ-----ესთან ერთად. ასევე უნდა შევიდეს ნაწილობრივი ცვლილება ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის 20.06.2011 წლის ხელშეკრულებაში და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნასყიდობი საგნის მყიდველად გ-----ესთან ერთად უნდა მიეთითოს ს-----ა და მ-----ა. ასევე უნდა შევიდეს ცვლილება თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ 2011 წლის 08

ნომბერს გაცემულ საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობაში N3-1060 და გ-----ესთან ერთად თანამესაკუთრედ მითითებულ იქნან ს-----ა (3/6 0-----) და მ-----ა (3/6 0-----).

რაც შეეხება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებულ საკითხს, პალატას საქმის მასალებით დადგენილად მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 მარტის განჩინებით დაკმაყოფილდა მ-----ასა და ს-----ას განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ და ყადაღა დაედო გ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას მდებარე ქალაქი თბილისი, დაბა წ-----ი, ს-----ს ქუჩა №18, დაზუსტებული ფართობი: 260.00კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 0-----, მოცემულ ადმინისტრაციულ საქმეზე სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე. პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199-ე მუხლის თანახმად, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, გააუქმა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 მარტის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან პალატა არ იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, შესაბამისად ვერ გაიზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას და შედეგს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების ნაწილშიც.

5. პროცესის ხარჯები:

5.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი თუ ორივე მხარე გათავისუფლებულია

სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარჩელზე ბაჟის გადახდევინება წარმოებს სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. ამავე კოდექსის 52-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლო ხარჯები (სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები), კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, წინასწარ შეაქვს მხარეს, რომელმაც შესაბამისი საპროცესო მოქმედების შესრულება მოითხოვა.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ აპელანტები რეგისტრირებულნი არიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლისა და „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, შესაბამისად მათ მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ არის.

IV 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, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მ-----ას და ს-----ას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
3. მ-----ას და ს-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
4. შევიდეს ცვლილება ქალაქ თბილისის მთავრობის 2011 წლის N----- დადგენილების N1 დანართში და პირებად, რომლებსაც ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (ს/კ 0-----) წ-----ში 260 კვ.მ მიწა და მასზე განთავსებული შენობა - ნაგებობა პირდაპირი მიყიდვის წესით თანასაკუთრებაში გადაეცათ, მიეთითოს ს-----

ა (პ/ნ 0-----) და მ-----ა (პ/ნ 0-----) გ-----ესთან ერთად.

5. შევიდეს ნაწილობრივი ცვლილება ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის 20.06.2011 წლის ხელშეკრულებაში და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნასყიდობი საგნის მყიდველად გ-----ესთან ერთად მითითებული იქნან ს-----ა და მ-----ა.

6. შევიდეს ცვლილება თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მიერ 2011 წლის 08 ნოემბერს გაცემულ საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობაში N3-1060 და გ-----ესთან ერთად თანამესაკუთრედ მითითებულ იქნან ს-----ა (პ/ნ 0-----) და მ-----ა (პ/ნ 0-----).

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. N32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

თავმჯდომარე :

გიორგი გოგიაშვილი

მოსამართლეები :

შოთა გეწაძე

ილონა თოდუა