

საქმე № 330310004022539

საქმე №338/2555-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

01 აგვისტო, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე (მომხსენებელი) - გ----- გოგიაშვილი
მოსამართლეები - შოთა გეჭაძე, ილონა თოდუა

სხდომის მდივანი - თეა გობეჯიშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე)- თ----- მ-----
წარმომადგენელი - მ-----ია

მოწინააღმდეგე მხარე- ჩ-----ს რაიონის გამგეობა
წარმომადგენელი - ალ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - უჩ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო

მესამე პირი - ი----- მ-----
წარმომადგენელი - ა-----ი

მესამე პირი - ალ-----ე მ-----

დავის საგანი - სამართლებრივი აქტების არაკანონიერად აღიარება,
პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილება

II აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტის მოთხოვნა:

1.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილებით თ----- მ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, თ----- მ-----ს სარჩელზე 01.05.06წ. განჩინებით შეჩერდა საქმისწარმოება და განახლებულ იქნა 07.02.2012წ. განჩინებით. 05.03.2013წ. მოსარჩელის წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა პირველი ინსტანციის სასამართლოს და სასარჩელო მოთხოვნები დააზუსტა შემდეგნაირად: 1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის ო-----ის რაიონის მილიციის უბნის რწმუნებულის წ-----ს აქტი (დამტკიცებულია მილიციის სამმართველოს უფროსის კ. კ-----ის მიერ 17.10.1966წ-ს) და ქ. თბილისის ო-----ის რაიონის შს განყოფილების უფროსი ინსპექტორის მაიორ თ. ქ-----ის მიერ 05.07.1978წ. შედგენილი ოქმი. 2. ბათილად იქნეს ცნობილი 15.06.1982წ. ქ. თბილისის მშრომელთა დეპუტატების საქალაქო საბჭოს აღმასკომის ო-----ის რაიონის შინაგან საქმეთა სამმართველოს განყოფილების მიერ ქ. თბილისში, ო-----ის რაიონში, შ-----ს ქ. №51-ში თ----- ი-----ის ძე მ-----ს სახელზე აღრიცხულ კერძო მფლობელობის სახელზე გაცემული დროებითი საბინაო წიგნი; 3. ბათილად იქნეს ცნობილი ი----- მ-----ს, ალ-----ე ი-----ის ძე მ-----ს და ი----- ი-----ის ძე მ-----ს რეგისტრაციები შესაბამისად 1993, 1976 და 1979 წლებში ქ. თბილისში, რ. დ-----ის ქ. №51 მდებარე სახლთმფლობელობაში და ყოველი შემდგომი რეგისტრაციები; 4. შეწყვეტილად იქნეს ცნობილი ი----- მ-----ს, ალ-----ე ი-----ის ძე მ-----ს და ი----- ი-----ის ძე მ-----ს საქართველოს მოქალაქეობა 1993

წლიდან. 5. ბათილად იქნეს ცნობილი თბილისის ჩ-----ს რაიონის სსუ №45 მიერ 11.12.96წ. გამოცემული ცნობა №551 საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ; 6. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისში რ. დ-----ის ქ. №51 მდებარე სახლთმფლობელობის ნაწილზე (310.71 კვ.მ.) საპრივატიზაციო ხელშეკრულება ი---- ა-----ის ძე მთ-----სა და ქ. თბილისის №45 საბინაო საექსპლუატაციო ორგანიზაციას შორის. 7. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისში რ. დ-----ის ქ. №51 მდებარე სახლთმფლობელობის ნაწილის (310.71 კვ. მ) აღრიცხვა ი---- მ-----ს საკუთრებად თბილისის ტექაღრიცხვის სამსახურში.

სასამართლოს 09.01.2014წ განჩინებით №3/343-06 ადმინისტრაციული საქმიდან ცალკე წარმოებად გამოიყო შემდეგი სასარჩელო მოთხოვნები: 1. აღ-----ე ი-----ის ძე მ-----ს და ი----- ი-----ის ძე მ-----ს 1993, 1976 და 1979 წლებში ქ. თბილისში, რ. დ-----ის ქ. №51 მდებარე სახლთმფლობელობაში რეგისტრაციების და ყოველი შემდგომი რეგისტრაციების ბათილად ცნობა; 2. აღ-----ე ი-----ის ძე მ-----ს და ი----- ი-----ის ძე მ-----ს საქართველოს მოქალაქეობის 1993 წლიდან შეწყვეტილად ცნობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 5 სექტემბრის სხდომაზე მოსარჩელე მხარემ დააზუსტა სარჩელის მოთხოვნა და მოითხოვა: არაკანონიერად იქნეს აღიარებული ქ. თბილისის ო-----ის რაიონის მილიციის უბნის რწმუნებულის წ-----ს აქტი (დამტკიცებულია მილიციის სამმართველოს უფროსის კ. კ-----ის მიერ 17.10.1966წ-ს) და ქ. თბილისის ო-----ის რაიონის შს განყოფილების უფროსი ინსპექტორის მაიორ თ. ქ-----ის მიერ 05.07.1978წ. შედგენილი ოქმი. არაკანონიერად იქნეს აღიარებული 15.06.1982წ. დროებითი საბინაო წიგნი; არაკანონიერად იქნეს აღიარებული თბილისის ჩ-----ს რაიონის სსუ №45 მიერ 11.12.96წ. გამოცემული ცნობა №551 საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ; ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისში რ. დ-----ის ქ. №51 მდებარე სახლთმფლობელობის ნაწილზე საპრივატიზაციო ხელშეკრულება ი---- ა-----ის ძე მთ-----სა და ქ. თბილისის №45 საბინაო საექსპლუატაციო ორგანიზაციას შორის. არაკანონიერად იქნეს აღიარებული ქ. თბილისში რ. დ-----ის ქ. №51 მდებარე სახლთმფლობელობის ნაწილის აღრიცხვა ი---- მ-----ს საკუთრებად თბილისის ტექაღრიცხვის სამსახურში (ტ. 4. ს.ფ. 1-9).

თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მიერ 2008 წლის 22 დეკემბერს მომზადებული ცნობა-დახასიათების მიხედვით, ქ. თბილისში, დ-----ის (შ-----ს) N51-ში 357 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების მესაკუთრედ აღრიცხულია ი---- მ----- ---. ცნობა- დახასიათების თანახმად, უძრავი ქონება 1941 წლიდან არის

აღრიცხული. სააღრიცხვო ბარათის ნომერია N019596. უფლების დამდგენ დოკუმენტად მითითებულია 13.12.1996წ. N26-287 პრივატიზაციის ხელშეკრულება.

1955 წლის სამემკვიდრეო მოწმობით დასტურდება, რომ ა----- ი-----ს ძე მ-----ს გარდაცვალების შემდეგ მის დანაშთ ქონებაზე: ქ. თბილისში, შ-----ს ქ. N51-ში მდებარე ერთსართულიან ერთი ოთახისგან შემდგარ სახლზე და 258 კვ.მ. მიწაზე მემკვიდრედ იქნა ცნობილი მისი ცოლი მ-----ა ა-----ის ასული მ-----.

1965 წლის ანდერძით დასტურდება, რომ მ----- ა-----ის ასულმა მთ-----მა ქ. თბილისში შ-----ს ქ. N51-ში მდებარე ქონება უანდერძა თავის შვილს ე-----ე მთ-----ს.

1967 წელს ნოტარიუსის მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობით დასტურდება, რომ მ----- ა-----ის ძე მ-----ს დანაშთი ქონება: ქ. თბილისში, შ-----ს ქ. N51-ში მდებარე ერთსართულიანი ერთი ოთახისაგან შემდგარი სახლი 23.70 კვ.მ. და მიწა 357 კვ.მ. მიიღო ე-----ე ა-----ის ასულმა მთ-----მა.

1971 წ. ჩუქების ხელშეკრულებით ე-----ე ა-----ის ასულმა მთ-----მა თ----- ი-----ის ზე მთ-----ს, თავისი ძმის შვილს, აჩუქა ერთსართულიანი სახლი, შემდგარი ერთი ოთახისაგან, ფართობით 23.7 კვ.მ. თავისი დამხმარე სათავსოებით. მთლიანი შენობის ფართობი შეადგენს 56 კვ.მ. ლიტერ „ა“, ქ. თბილისის, შ-----ს ქ. N51-ში. ხელშეკრულების შენიშვნის მიხედვით, გამჩუქებელი ე-----ე მ----- პირად სარგებლობაში იტოვებს საკუთარი სახსრებით აშენებულ დამხმარე სათავსოს, ლიტერ „ე-ს“, რომელიც ძირითადი შენობიდან მოშორებით დგას.

თბილისის ჩ-----ს რაიონის სასამართლოს 07.12.95წ. გადაწყვეტილებით დასტურდება, რომ სასამართლომ განიხილა ჩ-----ს რაიონის გამგეობის სარჩელი თ----- ი-----ის ძე მ-----ს მიმართ მესამე პირი - ი----- მ----- პირადი საკუთრების სახლის კომუნალურ ფონდში ჩარიცხვასთან დაკავშირებით. სასამართლოს მიერ დადგენი---, რომ თ----- მ-----, რომელსაც სხდომის თაობაზე უწყება ჩაბარებული ჰქონდა, არ გამოცხადდა სხდომაზე. სასამართლომ დაადგინა, რომ სადავო სახლში ი----- მ----- ცხოვრობდა, რომელმაც 1974 წლის შემდეგ აწარმოა კანონიერ საცხოვრებელ სახლზე მიშენება და დაშენება. სასამართლომ გადაწყვიტა ი----- მ-----ს მიერ აშენებული უკანონო ნაწილის კომუნალურ ფონდში ჩარიცხვა. აღნიშნულიდან გამომდინარე სარჩელი დაკმაყოფილდა, ქ. თბილისში, შ-----ს ქ. N51-ში მდებარე უკანონოდ აშენებული სახლის ნაწილი: ლიტერ „ა“ სახლის პირველი სართულის ოთახები N3 და N4; სათავსოები NN 5,6,7 და 8 და მის წინ მდებარე მოწყობილი სვეტები. ლიტერ ა-ს მე-2 სართულზე ოთახები

NN9,10 და 11. შემინული აივნები 3. ბაქანი ზომით 1.50. კიბეები , ლიტერ ა-ს მანსარდა სართულის სათავსო N12; სათავსო N18, ღია აივანი 1. ღია ბაქანი 3. ლიტერ „გ“ სათავსო. ლიტერ „ვ“ სათავსო, ლიტერ „ს“ სათავსო. ჩარიცხული იქნა კომუნალურ ფონდში ი----- მ-----ს ოჯახის დატოვებით.

ამავე სასამართლოს 17.01.02წ. განჩინებით გასწორდა გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი. სარეზოლუციო ნაწილიდან ამოღებული იქნა სიტყვა „ნაწილი“, 5-ის ნაცვლად ჩაიწერა 1, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის პირველი წინადადება ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად: „სარჩელი დაკმაყოფილდეს. ჩაირიცხოს კომუნალურ ფონდში შ-----ს ქ. N51-ში მდებარე უკანონოდ აშენებული სახლი მთლიანად. კერძოდ, ლიტერ „ა“ სახლის პირველი სართულის ოთახი N1, სათავსოები N1,2,3,4,5,6,7,8, და მის წინ მოწყობილი სვეტები. დანარჩენ ნაწილში გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელი.

სასამართლოს 17.01.02წ. განჩინებაზე განცხადება შეიტანა დ-----ჩ-----ს რაიონის გამგეობამ და ახლად აღმოჩენილ გარემოებათა გამო სასამართლოს 17.01.02წ. განჩინების გაუქმება მოითხოვა. გამგეობამ განმარტა, რომ ჩ-----ს რაიონის სასამართლოს 1995 წლის 7 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ი----- მ-----ს მიერ უკანონოდ ნაწარმოები მშენებლობა ჩაირიცხა სახელმწიფო ფონდში, ხოლო კანონიერი მშენებლობა, რომელიც ეკუთვნოდა ი----- მ-----ს შვილს თ----- მთ-----ს ლიტერ „ა“-ს საცხოვრებელი ოთახი N1 და სათავსო N2 დარჩა თ----- მ-----ს საკუთრებაში. განმცხადებელმა მიუთითა, რომ ხსენებული ფართი სასამართლოს 2002 წლის 17 იანვრის განჩინებით ჩაირიცხა სახელმწიფო ფონდში კანონის სრული დარღვევით, ვინაიდან არც მესაკუთრე თ----- მ----- და არც გამგეობა არ იყო ჩართული მხარედ. განმცხადებელმა მიუთითა, რომ უსწორობის გასწორების ნაცვლად სასამართლომ შეასწორა კანონიერ ძალაში შესული 07.12.1995წ. გადაწყვეტილება, რის გამოც მოხდა თ----- მ-----ს პირადი საკუთრების ხელყოფა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 11.02.2010წ. განჩინებით ქ. თბილისის დ-----ჩ-----ს რაიონის გამგეობის განცხადება დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის დ-----ჩ-----ს რაიონული სასამართლოს 2002 წლის 17 იანვრის განჩინება თბილისის ჩ-----ს რაიონული სასამართლოს 1995 წლის 07 დეკემბრის გადაწყვეტილებაში უსწორობის გასწორების შესახებ. განახლდა საქმისწარმოება ი----- მ-----ს განცხადებასთან დაკავშირებით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 11.02.2010წ. განჩინებით ი----- მ-----ს განცხადება თბილისის ჩ-----ს რაიონული სასამართლოს 1995 წლის 07 დეკემბრის გადაწყვეტილებაში უსწორობის გასწორების შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ 11.12.1996წ. N551 ცნობის თანახმად, ქ.თბილისში დ-----ის ქ. 51-ში 3 ოთახიანი, 93,53 კვ.მ. ფართის ასევე 310,71 კვ.მ. დამხმარე ფართის დამქირავებელია ი---- მ----- . მისი ოჯახის წევრები არიან მ----- ი----ი ი----ის ძე და მ----- ალ-----ე(ტ.1, ს.ფ. 27), რომელთა სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობებიც დაცულია საქმის მასალებში (ტ.1. ს.ფ. 28).

თბილისის ჩ-----ს რაიონის N45 საბინაო სახლმართველობის წარმომადგენელსა და ი---- მთ-----ს შორის 13.12.96წ. გაფორმდა პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომლითაც ადგილობრივი ორგანოს კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი ქ. თბილისში, დ-----ის ქ. N51-ში - 3 ოთახი, 93.53 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართით, 310,71 კვ.მ. დამხმარე ფართით, საკუთრებაში გადაეცა ი---- მთ-----ს.

21.05.09წ. მომზადებული საინვენტარიზაციო გეგმის თანახმად, დ-----ის ქ. (შ-----ს ქ.) N51-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის საერთო ფართია 357 კვ.მ.

15.06.82წ. საბინაო წიგნის თანახმად, ქ. თბილისში შ-----ს ქუჩა N51-ში ჩაწერი-- -- ი---- ა----ის ძე მ----- 1966 წლიდან. საბინაო წიგნს მითითებული აქვს „დროებითი“ . ამავე წიგნის მე-3 განყოფილების მიხედვით, შ-----ს ქ. 51-ში 15.06.82წ.- დან თ----- ი----ის ძე მ-----ა მითითებული. საცხოვრებელი ფართი -93.53 კვ.მ. ამავე საბინაო წიგნში სხვადასხვა დროს ჩაწერილები და რიგ შემთხვევაში ამოწერილები არიან: მ----- ი----ი ა---- -ის ძე, მ----- გ----- ი----ის ძე, მ----- დიდია თ-----ს ასული, მ----- ალ-----ე ი----ის ძე, მ----- ი----ი ალ-----ეს ძე, მ----- დიმიტრი ალ-----ეს ძე, მ----- ი----ი ი----ის ძე, მ----- გ----- ი----ის ძე, მ----- ი----ი ა----ის ძე, მ----- ალ-----ე ი----ის ძე.

1958წ. დაბეჭდილ საბინაო წიგნში ქ. თბილისში, შ-----ს ქ. N51-ში 24 კვ.მ. ერთ ოთახში ჩაწერი-- სახლის მეპატრონე მ----- მ----- . თბილისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის ტექნიკურიზაციის ბიუროს მიერ მითითებულია თარიღი 1960 წლის 25 ნოემბერი. წიგნში სხვადასხვა დროს ჩაწერილები და რიგ შემთხვევაში ამოწერილები არიან მ-----, მ----- გ----- რამის ძე, მ----- თ-----ი გ-----ული, მ----- ე-----ე ა----ის ასული, არუთინოვი მარგალიტა ალ-----ეს ასული, მ----- მარგალიტა ალ-----ეს ასული, მ----- ე-----ე ა----ის ასული.

ქ. თბილისის ო-----ის რაიონის შინაგან საქმეთა განყოფილების უფროსი უბნის ინსპექტორის მილიციის მაიორის ქ-----ის მიერ ი---- ა----ის ძე მ----- --ს, გ-----ს ძე გ-----ის, ნ---- ი----ს ასული ჯ-----ის, ო----- გ-----ს ძე კ-----ს თანდასწრებით 1978 წლის 5 ივლისს შედგენილი იქნა

ოქმი შემდეგზე: ი.ა. მ-----ს განცხადების საფუძველზე გამოცხადდა შ----ს ქ. N51-ში, შემოწმებით გაირკვა, რომ 1966 წელში ე-----ე მთ-----მა ნამდვილად დაკარგა საბინაო წიგნი. ი.ა. მთ-----ს არ გააჩნია საბინაო წიგნი, რაც დადასტურებულია ქ. თბილისის ო-----ის რაიონის შ/ს განყოფილების მიერ და მოითხოვს საბინაო წიგნის აღდგენას. ოქმი ხელმოწერი--- თ. ქ-----ის მიერ. ასევე დამტკიცებულია ქ. თბილისის შ/ს სამმართველოს უფროსის მიერ(ტ. პირველი, ს.ფ. 54).

ქ. თბილისის ო-----ის რაიონის სახელობის მილიციის უბნის რწმუნებულის, მილიციის ლეიტენანტის წ-----ს(სახელი არ არის მითითებული) მიერ 1966 წლის 10 ოქტომბერს შედგენილი იქნა აქტი, რომლითაც დადგენილი იქნა ფაქტი საბინაო წიგნის დაკარგვის შესახებ. აქტის მიხედვით, საბინაო წიგნის გასინჯვის და შემოწმების მიზნით(საპასპორტო რეჟიმის შემოწმებისათვის) უბნის რწმუნებული გამოცხადდა შ-----ს ქ. N51-ში, რომელიც ეკუთვნოდა მ----- ა-----ის ასულ მთ-----ს. სახლში მცხოვრებ მთ----- ი.ა. საბინაო წიგნი არ აღმოაჩნდა და განმარტა, რომ დედის გარდაცვალების, 1965 წლის 21 ნოემბრის, შემდეგ საბინაო წიგნი დაიკარგა და დღემდე არ იცის სად არის.

ქ. თბილისის ო-----ის რაიონის სახელობის მილიციის უბნის რწმუნებულის, მილიციის ლეიტენანტის წ-----ს მიერ 10.10.1966წ. აქტი დამტკიცებულია თბილისის მილიციის სამმართველოს მილიციის პოლკოვნიკის კ.ე. კ-----ის მიერ(ტ. 3. ს.ფ. 50).

ქ. თბილისის მერიის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის 26.12.2003წ. №2436 წერილით გაიცა შემდეგი ინფორმაცია (პასუხი თ. მ-----ს განცხადებაზე):

ქალაქ თბილისში შ-----ს ქ. N51-ში სახლთმფლობელობა სამსახურის მიერ აღირიცხა 1941 წელს. სახლთმფლობელობა წარმოადგენდა კანონიერ შენობა-ნაგებობებს და შეადგენდა: ერთ საცხოვრებელ ოთახს ფართით 23.70 კვ.მ. და დამხმარე ფართს 32.30 კვ.მ., რომელიც 12.01.71წ. N3-6-62 ნაჩუქრობის ხელშეკრულებით ე-----ე მთ-----მა აჩუქა თ----- ი-----ის ძე მთ-----ს, ხოლო დამხმარე სათავსო ლიტ. „ვ“ ფართით 11.97 კვ.მ. დაიტოვა თავისთვის. 1982 წელს მიმდინარე ინვენტარიზაციის დროს სამსახურის მიერ ფიქსირებულია არსებული კანონიერი ნაწილის გადაკეთება და კანონიერმა ნაწილმა შეადგინა 46.27 კვ.მ. მათ შორის N1 საცხოვრებელი ოთახი ფართით 22.05 კვ.მ. და N2-8.82 კვ.მ. და N3 – 15.40 კვ.მ. დამხმარე სათავსოები და ეზოში ცალკე მდგომი დამხმარე სათავსო ლიტ. „ვ“; ამასთანავე დაფიქსირებული იქნა სახლზე უნებართვო მიშენება და დაშენება 3 საცხოვრებელი ოთახისა N9 – 16.08. კვ.მ., N10 – 26.28 კვ.მ., N11 – 51.17 კვ.მ. და დამხმარე სათავსოებისა N4 – 6.80 კვ.მ., N5 – 17.20 კვ.მ. N6 – 34.45 კვ.მ. N7 – 3.59 კვ.მ. N8 -8.56 კვ.მ. , N9/1 – 9.30 კვ.მ. , N10 /1 – 25.73 კვ.მ., N11/1 – 5.58 კვ.მ., N12 – 51.18 კვ.მ. , N13 – 55.41 კვ.მ.

უკანონო ნაწილის საერთო სასარგებლო ნაწილმა შეადგინა 311.33 კვ.მ. მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 93.53 კვ.მ. დამხმარე ფართი 177.16 კვ.მ. და შემინული აივნები ფართით 40.61 კვ.მ., ხოლო კანონიერმა ნაწილმა შეადგინა საერთო სასარგებლო ფართი 46.26 კვ.მ. მათ შორის საცხოვრებელი ფართი 22.05 კვ.მ. და დამხმარე ფართი 24.22 კვ.მ. შემდგომ 07.03.1996წ. სამსახურში წარმოდგენილი იქნა 07.12.95წ. გადაწყვეტილება, რის საფუძველზეც კანონიერი დამხმარე სათავსო N3 და ასევე მთლიანი უკანონო ნაწილი და ეზოში ცალკე მდგომი დამხმარე სათავსოები, მათ შორის კანონიერი დამხმარე სათავსო ლიტ. „ვ“ ფართით 11.97 კვ.მ. ჩაირიცხა კომუნალურ ფონდში; ხოლო შემდგომ სამსახურში წარმოდგენილი იქნა 13.12.96წ. პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რის საფუძველზეც კომუნალურ ფონდში ჩარიცხული ნაწილი აღირიცხა ი----- მ-----ს სახელზე. ამ დროისათვის პრივატიზებულ ნაწილზე მფლობელია ი. მ-----, საერთო ფართი - 404.24 კვ.მ., ხოლო კერძო ნაწილზე საერთო ფართით 30.87 კვ.მ. მფლობელია თ. მ-----. ხოლო 02.04.02წ.-ს სამსახურში წარმოდგენილი იქნა დ-----ჩ-----ს რაიონული სასამართლოს 17.01.02წ. განჩინება, რომლის შესაბამისადაც მთლიანი სახლთმფლობელობა ი. მ-----ს სახელზე აღირიცხა, სამსახურის მიერ გაუქმებული იქნა თ. მ-----ს სახლთმფლობელობა. ამავე პერიოდისათვის სამსახურის მიერ ჩატარებული იქნა მთლიანი სახლთმფლობელობის ინვენტარიზაცია ფართების დაზუსტების მიზნით. მთლიანმა სასარგებლო ფართმა რეალურად შეადგინა 384.32 კვ.მ. ხოლო ფარდულის ლიტ „გ-ზე“ და ხის ნაგებობის ლიტ „ს-ს“ განაშენიანების ფართებმა შეადგინა 10 კვ.მ. (ტ. პირველი, ს.ფ. 46-47).

თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს 12.12.1989წ. N02 წერილით თ-----ის რაიონის სახალხო სასამართლოს ეცნობა, რომ ბიუროს ჩანაწერებით თ-----ს ქ. N51-ში მდებარე სახლთმფლობელობა შემდგარი ერთი საცხოვრებელი ოთახისაგან ფართით 23.20 კვ.მ. ბიუროს მიერ აღირიცხა 1941 წლის 7 მარტს. სახლი მემკვიდრეობით გაიფორმა მ----ა ა-----ის ასულმა მთ-----მა, ხოლო შემდეგ ნოტარიალური საბუთით - ე-----ე მთ-----მა. 12.01.71წ. N3 ნ-ნ2 ნოტარიალური საბუთით სახლთმფლობელობა გაიფორმა თ----- ი-----ის ძე მთ-----მა და დღესაც ირიცხება მის სახელზე.

ინფორმაციაში ასევე მიეთითა, რომ 20.04.82წ. ინვენტარიზაციის დროს ფიქსირებულია სამი საცხოვრებელი ოთახი ფართით 93.53 კვ.მ. და დამხმარე სათავსოების მიშენება, რომელთა კანონიერების საბუთი ბიუროში არაა წარმოდგენილი (ტომი პირველი, ს.ფ. 78).

4.1.13წ. საქმის მასალებში დაცულია საქართველოს საბჭოთა სოციალისტური რესპუბლიკის სახელით 1969 წლის 23 მაისს ქ. თბილისის თ-----ის სახელობის რაიონის სახალხო სასამართლოს მიერ გამოტანილი

გადაწყვეტილება(ტ. პირველი, ს.ფ. 82-83) და ამავე სასამართლოს 1967 წლის 27-28 მაისის გადაწყვეტილება(ტომი პირველი, ს.ფ. 84);

გადაწყვეტილებებით დადგენი---, რომ მოსარჩელე ე-----ე მ-----ითხოვდა თავისი ძმის ი---- მ-----ს ბინიდან გამოსახლებას. სასამართლომ დაადგინა, რომ ი---- მ----- გაიზარდა ამავე სახლში. შემდეგ კუიბიშევში ცხოვრობდა ოჯახთან ერთად, საიდანაც დაბრუნდა 1967 წლის იანვარში. ფაქტიურად ცხოვრობდა მშობლების პირად საკუთრებაში არსებულ სახლში. თერთმეტი თვის ფაქტიური ცხოვრების შემდეგ ითხოვდა ე-----ე მ----- ბინიდან მის გასახლებას, რაც სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიიჩნია და განმარტა, რომ ზემდგომი ორგანოების სრულიად კანონიერი განკარგულებით მოპასუხე ი---- მ----- ჩაწერილი იყო სადავო ბინაში - ქ. თბილისში, შ-----ს ქ. N51-ში, მას მოპოვებული ჰქონდა ამ ბინაზე უფლება და მისი გამოსახლების საფუძველი არ არსებობდა. სასამართლო მიუთითებს, რომ ი---- მთ-----მა აწარმოვა უნებართვო მშენებლობები, თუმცა იგი ამისთვის მიეცა სისხლის სამართლის პასუხისგებაში და ბრალი დაედო სსკ-ის 221-ე მუხლით. ხსენებული გარემოება სასამართლოს მითითებით ე-----ე მ-----ს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას ვერ გამოიწვევდა.

4.1.14წ. საქმის მასალებში დაცულია ამონაწერი ქ. თბილისის ო-----ის რაიონის მშრომელთა დეპუტატების საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 29.06.1966წ. სხდომის ოქმიდან(ტომლი პირველი, ს.ფ. 85), რომლითაც დასტურდება, რომ ი---- ა-----ის ძე მთ-----ს დაუკანონდა შ-----ს ქ. N51-ში სახლი ლიტ „ა“ ორი ოთახით, ზომით 34.26 კვ.მ., შემინული აივნით და აივანში მოწყობილი დამხმარე სათავსო ფართით 4 კვ.მ. დამხმარე სათავსოები ლიტ. „ვ“, ზომით 4.2X4.10-ზე, ლიტ „ბ“ ზომით 2.6X2.5-ზე და ეზოში მოწყობილი საპირფარეშო. თბილისის საბჭოს ტექადრიცხვის ბიუროს ეთხოვა საინვენტარიზაციო გეგმაში ცვლილებების შეტანა და ცნობების გაცემა. საქმის მასალებში დაცულია ასევე ხსენებული ცვლილების გათვალისწინებით 30.03.66წ. გაცემული ცნობა(იმავე ფურცლის მეორე გვერდი).

ე.ა. მ----- საბინაო სამშენებლო კოოპერატივ 156-ის წევრი იყო ერთოთახიანი ბინის მისაღებად. კოოპერატიულ ბინაში ცხოვრობდა წელიწადი და ნახევარი. საცხოვრებელი ფართობის აღრიცხვისა და განაწილების გამგე ითხოვდა, რომ ამოწერილიყო ძველი მისამართიდან და ორდერი და ქვითარი ბინის მშენებლობისა გამოიწერებოდა ერთდროულად(ტ. პირველი, ს.ფ. 93).

თ----- მ-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულია თბილისში, რ. დ-----ის ქ. N51 (ყოფილი შ-----ს ქ.) 23.7 კვ.მ. უფლების რეგისტრაციის თარიღად მითითებულია 2016 წლის 25 აპრილი. უფლების რეგისტრაციის საფუძველია 12.01.71წ. N36-62 ნაჩუქრობის ხელშეკრულება.

ქონების საკადასტრო კოდია 01.16.04.033.015(ტ. 4. ს.ფ. 49-50).

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, თბილისის ჩ-----ს რაიონის N45 საბინაო სახლმართველობის წარმომადგენელსა და ი----- მთ-----ს შორის 13.12.96წ. გაფორმდა პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომლითაც ადგილობრივი ორგანოს კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი ქ. თბილისში, დ-----ის ქ. N51-ში - 3 ოთახი, 93.53 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართით, 310,71 კვ.მ. დამხმარე ფართით, საკუთრებაში გადაეცა ი----- მთ-----ს.

დადგენი---, რომ მოსარჩელე თ----- მ-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხულია თბილისში, რ. დ-----ის ქ. N51 (ყოფილი შ-----ს ქ.) 23.7 კვ.მ. უფლების რეგისტრაციის თარიღად მითითებულია 2016 წლის 25 აპრილი. უფლების რეგისტრაციის საფუძველია 12.01.71წ. N36-62 ნაჩუქრობის ხელშეკრულება. ამდენად, დასტურდება, რომ ჩუქების ხელშეკრულებით მიღებული ქონება მოსარჩელის საკუთრებად დარეგისტრირებულია და დავის საგანს ხსენებული ქონება არ შეადგენს.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის N107 დადგენილების მე-6 პუნქტის თანახმად, ხელშეკრულება საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ ფორმდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს სახელით საბინაო-საექსპლუატაციო ორგანიზაციასა და მოქალაქეს შორის, რომელსაც ბინა უნდა გადაეცეს საკუთრებაში. ამავე დადგენილების მე-11 პუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი სახლის (ბინის) მოქალაქის საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებული დავა განიხილება სასამართლო წესით.

საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის N107 დადგენილების პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივი საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობით შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას.

ხსენებული დადგენილების მე-5 პუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი სახლი(ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ერთი პირის სახელზე ბინის პრივატიზაციის

ხელშეკრულების დადება არ უკარგავდა საკუთრების უფლებას ამ ბინის დამქირავებელს ან/და მის ოჯახის წევრს.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენი---, რომ ბინის დამქირავებელსა და მისი ოჯახის წევრების ნების შესაბამისად დაიდო სადავო პრივატიზაციის ხელშეკრულება. რაც შეეხება მოსარჩელე მხარის მითითებას იმის თაობაზე, რომ ი---- მ-----ს ოჯახი მხოლოდ იმ წევრებისაგან არ შედგებოდა, რომელთა თანხმობებითაც გაფორმდა ხელშეკრულება, სასამართლომ განმარტა, რომ პირს შეუძლია იდავოს თავისი უფლების თაობაზე. სხვა პირთა სავარაუდო უფლების დარღვევაზე მითითებით თ----- მ-----ს მიმართ რაიმე სამართლებრივი შედეგი ვერ დადგება.

სასამართლოს მითითებით, მოსარჩელე თ----- მ----- ითხოვს ქ. თბილისში რ. დ-----ის ქ. №51 მდებარე სახლთმფლობელობის ნაწილზე ი--- ა-----ის ძე მთ-----სა და ქ. თბილისის №45 საბინაო საექსპლუატაციო ორგანიზაციას შორის გაფორმებული საპრივატიზაციო ხელშეკრულების ბათილად ცნობას.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტებით, საქმის განხილვის შედეგად დადგენი---, რომ ხსენებული ხელშეკრულებით ადგილობრივმა თვითმმართველობის ორგანომ ადგილობრივი ორგანოს კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი გადასცა საკუთრებაში ი---- მთ-----ს. ხელშეკრულებით გადაცემულ ქონებაზე გამსხვისებლის, ადგილობრივი ორგანოს საკუთრების უფლება წარმოშობილ იქნა კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით. კერძოდ, თბილისის ჩ-----ს რაიონის სასამართლოს 07.12.95წ. გადაწყვეტილებით დასტურდება, რომ სასამართლომ განიხილა ჩ-----ს რაიონის გამგეობის სარჩელი თ----- ი-----ის ძე მ-----ს მიმართ მესამე პირი - ი---- მ----- პირადი საკუთრების სახლის კომუნალურ ფონდში ჩარიცხვასთან დაკავშირებით. სასამართლოს მიერ დადგენი---, რომ თ----- მ-----, რომელსაც სხდომის თაობაზე უწყება ჩაბარებული ჰქონდა, არ გამოცხადდა სხდომაზე. სასამართლომ დაადგინა, რომ სადავო სახლში ი---- მ----- ცხოვრობდა, რომელმაც 1974 წლის შემდეგ აწარმოა კანონიერ საცხოვრებელ სახლზე მიშენება და დაშენება. სასამართლომ გადაწყვიტა ი---- მ-----ს მიერ აშენებული უკანონო ნაწილის კომუნალურ ფონდში ჩარიცხვა. აღნიშნულიდან გამომდინარე სარჩელი დაკმაყოფილდა, ქ. თბილისში, შ-----ს ქ. N51-ში მდებარე უკანონოდ აშენებული სახლის ნაწილი: ლიტერ „ა“ სახლის პირველი სართულის ოთახები N3 და N4; სათავსოები NN 5,6,7 და 8 და მის წინ მდებარე მოწყობილი სვეტები. ლიტერ ა-ს მე-2 სართულზე ოთახები NN9,10 და 11. შემინული აივნები 3. ბაქანი ზომით 1.50. კიბეები, ლიტერ ა-ს მანსარდა სართულის სათავსო N12; სათავსო N18, ღია აივანი 1. ღია ბაქანი 3. ლიტერ „გ“ სათავსო. ლიტერ „ვ“ სათავსო, ლიტერ „ს“ სათავსო. ჩარიცხული იქნა კომუნალურ ფონდში ი---- მ----

-----ს ოჯახის დატოვებით.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო პრივატიზაციის ხელშეკრულებით ი---- მთ-----ს მხოლოდ ის ფართი გადაეცა საკუთრებაში, რომელიც ზემოხსენებული გადაწყვეტილებით კომუნალურ ფონდში ჩაირიცხა. დამატებით ჩარიცხული ფართი კი ვერ იქნება ამ ხელშეკრულებით გადაცემული, რადგან სასამართლოს მიერ უსწორობის გასწორების განჩინება (რომელიც ისევე გაუქმდა და სადღეისოდ ძალაში მყოფ განჩინებას აღარ წარმოადგენს) მხოლოდ 2002 წელს იქნა მიღებული, სადავო პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 წლის შემდეგ.

თბილისის ჩ-----ს რაიონის სასამართლოს 07.12.95წ. გადაწყვეტილებით დასტურდება, რომ მოთხოვნილი ფართი ჩარიცხული იქნა კომუნალურ ფონდში ი---- მ-----ს ოჯახის დატოვებით. ამდენად, დასტურდება, რომ სადავო ფართში ცხოვრების უფლება ი---- მთ-----ს ოჯახს სასამართლოს გადაწყვეტილებით ჰქონდა მინიჭებული. ასევე საქმის მასალებში დაცულია საქართველოს საბჭოთა სოციალისტური რესპუბლიკის სახელით 1969 წლის 23 მაისს ქ. თბილისის ო-----ის სახელობის რაიონის სახალხო სასამართლოს მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილება (ტ. პირველი, ს.ფ. 82-83) და ამავე სასამართლოს 1967 წლის 27-28 მაისის გადაწყვეტილება (ტომი პირველი, ს.ფ. 84); გადაწყვეტილებებით დადგენი-----, რომ მოსარჩელე ე-----ე მ----- ითხოვდა თავისი ძმის ი---- მ-----ს ბინიდან გამოსახლებას. სასამართლომ დაადგინა, რომ ი---- მ----- გაიზარდა ამავე სახლში. შემდეგ კუიბიშევში ცხოვრობდა ოჯახთან ერთად, საიდანაც დაბრუნდა 1967 წლის იანვარში. ფაქტიურად ცხოვრობდა მშობლების პირად საკუთრებაში არსებულ სახლში. თერთმეტი თვის ფაქტიური ცხოვრების შემდეგ ითხოვდა ე-----ე მ----- ბინიდან მის გასახლებას, რაც სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიიჩნია და განმარტა, რომ ზემდგომი ორგანოების სრულიად კანონიერი განკარგულებით მოპასუხე ი---- მ----- — ჩაწერილი იყო სადავო ბინაში - ქ. თბილისში, შ-----ს ქ. N51-ში, მას მოპოვებული ჰქონდა ამ ბინაზე უფლება და მისი გამოსახლების საფუძველი არ არსებობდა. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, ი---- მთ----- —მა აწარმოა უნებართვო მშენებლობები, რისთვისაც იგი მიეცა სისხლის სამართლის პასუხისგებაში და ბრალი დაედო სსკ-ის 221-ე მუხლით. ხსენებული გარემოება კი სასამართლოს მითითებით ე-----ე მ-----ს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას ვერ გამოიწვევდა. საქმის მასალებში დაცულია ამონაწერი ქ. თბილისის ო-----ის რაიონის მშრომელთა დეპუტატების საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 29.06.1966წ. სხდომის ოქმიდან(ტომი პირველი, ს.ფ. 85), რომლითაც დასტურდება, რომ ი---- ა-----ის ძე მთ-----ს დაუკანონდა შ-----ს ქ. N51-ში სახლი ლიტ „ა“ ორი ოთახით, ზომით 34.26 კვ.მ., შემინული აივნით და აივანში მოწყობილი დამხმარე სათავსო ფართით 4 კვ.მ. დამხმარე სათავსოები ლიტ. „ვ“, ზომით 4.2X4.10-ზე, ლიტ „ბ“ ზომით

2.6X2.5-ზე და ეზოში მოწყობილი საპირფარეშო. თბილისის საბჭოს ტექაღრიცხვის ბიუროს ეთხოვა საინვენტარიზაციო გეგმაში ცვლილებების შეტანა და ცნობების გაცემა. საქმის მასალებში დაცულია ასევე ხსენებული ცვლილების გათვალისწინებით 30.03.66წ. გაცემული ცნობა(იმავე ფურცლის მეორე გვერდი).

ამდენად, ხელშეკრულების გაფორმების დროს ი---- მ----- სადავო ფართის მართლზომიერ მფლობელს წარმოადგენდა, იყო ბინის დამქირავებელი.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ სადავო პრივატიზაციის ხელშეკრულება არ ითვალისწინებს იმ ფართის გადაცემას ი---- მ-----სათვის, რაზეც შესაძლოა უფლება ჰქონოდა თ----- მთ-----ს. მოსარჩელის მითითება, რომ შენობა-ნაგებობის ნაწილი არასწორად იქნა მისთვის ჩამორთმეული, ვერ იქნება გაზიარებული, რადგან თბილისის ჩ-----ს რაიონის სასამართლოს 07.12.95წ. გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაშია შესული და ამავე დროს, გადაწყვეტილება აღსრულებულია. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ 13.12.96წ. გაფორმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულება კანონშესაბამისია და მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

სასამართლოს მითითებით, თ----- მ----- ითხოვს, არაკანონიერად იქნეს აღიარებული თბილისის ჩ-----ს რაიონის სსუ №45 მიერ 11.12.96წ. გამოცემული ცნობა №551 საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ. სასამართლო განმარტავს, რომ ცნობით დადგენი---- ი---- მ-----ს ოჯახის შემადგენლობა. ი---- მ-----ს უფლება სადავო ფართზე კი დადასტურებულია როგორც თბილისის ჩ-----ს რაიონის სასამართლოს 07.12.95წ. გადაწყვეტილებით, ისე საქმეში დაცული სხვა მტკიცებულებებით. საქმის განხილვის დროს ვერ დადგინდა, რომ თბილისის ჩ-----ს რაიონის სსუ №45 მიერ 11.12.96წ. გამოცემული ცნობა №551 საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ რაიმე სახის ზიანს დამოუკიდებლად იწვევს მოსარჩელე მხარისათვის. მასში ი---- მ-----ს ოჯახის წევრების არასრული მითითება, ასეთის არსებობის შემთხვევაშიც, შესაძლებელია ზიანს აყენებდეს მხოლოდ იმ წევრს, რომელიც ცნობაში არ იქნა ოჯახის შემადგენლობაში მითითებული.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის განმარტება იმასთან დაკავშირებით, რომ ხსენებული ცნობის შედგენის საფუძველია სადავო საბინაო წიგნი. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, ცნობაში საბინაო წიგნი საფუძვლად არ არის მოხსენიებული, ამავე დროს დასტურდება, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ეს ქონება ადგილობრივ ორგანოს საკუთრებაში ჰქონდა და ასევე ჰქონდა ინფორმაცია მასში მცხოვრები

ოჯახის შესახებ. საბინაო წიგნის გამოყენება პრივატიზების პროცესში საქმის მასალებით არ დასტურდება. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოსარჩელე ითხოვს, რომ არაკანონიერად იქნეს აღიარებული ქ. თბილისში რ. დ-----ის ქ. №51 მდებარე სახლთმფლობელობის ნაწილის აღრიცხვა ი---- მ-----ს საკუთრებად თბილისის ტექალრიცხვის სამსახურში. ი---- მ-----ს საკუთრებად სადავო ფართი აღირიცხა 13.12.96წ. გაფორმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე. 13.12.96წ. გაფორმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულების წარდგენა იყო საფუძველი, რომ ი---- მ----- მესაკუთრედ აღრიცხულიყო. საწინააღმდეგო სამართლებრივი მოსაზრება მხარემ ვერ წარმოადგინა. ადმინისტრაციული ორგანო არ არის უფლებამოსილი კანონსაწინააღმდეგო გადაწყვეტილება მიიღოს. საკუთრების უფლების დადგენი დოკუმენტის წარდგენა იწვევს საკუთრების უფლების რეგისტრაციას. ხსენული აღრიცხვა მოსარჩელეს არ აყენებს რაიმე ზიანს. სადღეისოდ საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრის მიერ რეგისტრირდება. არ დასტურდება, რომ ი---- მ----- —ს საკუთრების უფლება წარმოიშვა თბილისის ტექალრიცხვის სამსახურში არსებული ჩანაწერიდან გამომდინარე. ი---- მ-----ს საკუთრება წარმოშობლი აქვს 13.12.96წ. გაფორმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე ქ. თბილისში რ. დ-----ის ქ. №51 მდებარე სახლთმფლობელობის ნაწილის აღრიცხვა ი---- მ-----ს საკუთრებად თბილისის ტექალრიცხვის სამსახურში კანონშესაბამისია და არ დასტურდება, რომ ხსენებული ქმედებით რაიმე ზიანი მიადგა მოსარჩელე მხარეს.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოსარჩელე ითხოვს არაკანონიერად იქნეს აღიარებული ქ. თბილისის ო-----ის რაიონის მილიციის უბნის რწმუნებულის წ-----ს აქტი(დამტკიცებულია მილიციის სამმართველოს უფროსის კ. კ-----ის მიერ 17.10.1966წ-ს) და ქ. თბილისის ო-----ის რაიონის შს განყოფილების უფროსი ინსპექტორის მაიორ თ. ქ-----ის მიერ 05.07.1978წ. შედგენილი ოქმი. არაკანონიერად იქნეს აღიარებული 15.06.1982წ. დროებითი საბინაო წიგნი;

სასამართლომ აღნიშნა, რომ ხსენებული დოკუმენტებით მათი შედგენის დროს კონკრეტული სამართლებრივი შედეგი დადგა ი---- მ-----სათვის. თუმცა საყურადღებოა, რომ სადავო ფართზე საკუთრების უფლების მოპოვების თვალსაზრისით არც ერთ მათგანს რაიმე სამართლებრივი შედეგი ი---- მ-----სათვის არ მოუტანია. ხსენებული დოკუმენტებით შესაძლებელია ი---- მ----- სადავო ფართებზე ინარჩუნებდა მფლობელობას, რომელიც ასევე დადასტურებული ჰქონდა სასამართლოს 1967 და 1969 წლების გადაწყვეტილებებითაც, ან შესაძლებელია რაიმე კონკრეტული სამართლებრივი მიზნის მიღწევა სურდა საბჭოთა სოციალისტური კანონმდებლობიდან გამომდინარე, თუმცა

უდავოდ დადგენი---, რომ ი---- მთ-----მა სადავო საცხოვრებელზე საკუთრების უფლება მოიპოვა სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და პრივატიზების ხელშეკრულების საფუძველზე. სადავო საცხოვრებელ ბინაზე საკუთრების უფლება ქ. თბილისის ო-----ის რაიონის მილიციის უბნის რწმუნებულის წ-----ს აქტს(დამტკიცებულია მილიციის სამმართველოს უფროსის კ. კ-----ის მიერ 17.10.1966წ-ს) ან ქ. თბილისის ო-----ის რაიონის შს განყოფილების უფროსი ინსპექტორის მაიორ თ. ქ-----ის მიერ 05.07.1978წ. შედგენილი ოქმს, 15.06.1982წ. დროებითი საბინაო წიგნს არ წარმოუშვია. პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაფორმების დროს არ დასტურდება, რომ ხსენებული დოკუმენტები დაედო მთლიანად ან ნაწილობრივ მაინც ხელშეკრულების გაფორმებას საფუძვლად.

ყოველივე ზემოხსენებულიდან გამომდინარე პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ თ----- მ-----ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. თ----- მ-----ს სააპელაციო საჩივრის მოტივები:

აპელანტი წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარში მიუთითებს შემდეგი ფაქტობრივი უსწორობების შესახებ: 1. 1958 წელს გაცემულ საბინაო წიგნში მ----- მთ-----თან ერთად ჩაწერი--- არასრულწლოვანი შვილიშვილი თემური (თ-----) ი----ის ძე მ-----, გადაწყვეტილების გვერდი 7, პუნქტი 4.1.8. საბინაო წიგნში ჩაწერილთა ჩამონათვალში გამოტოვებულია მტკიცებულება: ა. 1958 წელს მ----- მ-----ს სახელზე გაცემული საბინაო წიგნი, რომელიც სასამართლოში წარდგენი---. 2. გადაწყვეტილების ფაქტობრივ გარემოებებში არ არის ასახული მოსარჩელის მტკიცებულება, ქ. თბილისის ტქ. აღრიცხვის სამსახურის მიერ გაცემული გეგმა, რომელიც ადასტურებს თ----- მ-----ს მფლობელობას-მესაკუთრეობას ქ. თბილისში, რ. დ-----ის (შ-----ს) N51 სახლის კანონიერ და უკანონო ნაწილებზე. 3. ფაქტობრივ გარემოებებში არ არის ასახული, რომ ი---- ა----ის ძე მ----- რუსეთის ფედერაციის მოქალაქეა 1993 წლიდან. 4. გადაწყვეტილების ფაქტობრივ გარემოებებში ასახული არ არის, რომ აღ-----ე ი----ის ძე მ----- რუსეთის ფედერაციის მოქალაქეა 1993 წლიდან. მტკიცებულება: რუსეთის ფედერაციიდან მოსული ინფორმაცია, რომელიც საქმის მასალებშია 5. გადაწყვეტილების ფაქტობრივ გარემოებებში ასახული არ არის, რომ ი---- ი----ოს ძე მთვალაშვილი რუსეთის ფედერაციის მოქალაქეა 1993 წლიდან. მტკიცებულება: რუსეთის ფედერაციიდან მოსული ინფორმაცია, რომელიც საქმის მასალებშია 6. გადაწყვეტილების ფაქტობრივ გარემოებებში არ არის ასახული ვინ, როდის და რა მიზნით წარუდგინა სასამართლოს 1982 წელს თ----- მ-----ს

სახელზე გაცემული „დროებითი“ საბინაო წიგნი.

სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით, სასამართლომ არ იხელმძღვანელა საქართველოს რესპუბლიკის უზენაესი კანონით - კონსტიტუციით, სასამართლომ არ განიხილა საქმე იმ თანმიმდევრობით როგორც ამას მოსარჩელე ითხოვდა, სასამართლომ არ შეაჩერა საქმის განხილვა იმ ეტაპზე როგორც მოსარჩელე ითხოვდა, სასამართლომ ყურადღება არ მიაქცია იმ სამართლებრივად არსებით მხარეს, რომ ი---- ა----ის ძე მ-----, ალ-----ე ი----ის ძე მ----- და ი---- ი----ის ძე მ----- რუსეთის ფედერაციის მოქალაქეები არიან, სასამართლომ ყურადღება არ მიაქცია და არასათანადოდ შეაფასა 1995 წლის ჩ-----ს რაიონის სასამართლო გადაწყვეტილება, რომელმაც დააკანონა თ----- მ-----ს სტატუსი კომუნალურ ფონდში ჩარიცხულ სახლის ნაწილზე. აპელანტის მითითებით, 1995 წლის ჩ-----ს რაიონის სასამართლოში თ----- მ----- წარმოადგენდა მოპასუხეს, როგორც სახლის უკანონო ნაწილის მფლობელს, ხოლო ი---- ა----ის ძე მ----- --- მესამე პირის, როგორც სახლის უკანონო ნაწილის მშენებელი, რომელიც კანონის თანახმად გამოსახლებას იმსახურებდა.

აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ იგნორირება გაუკეთა თეინურაზ მ-----ს დაბადების მოწმობას, თ----- მ-----ს მშობლების ი---- ა----ის ძე მ-----ს და ეთერი ვლადიმერის ასულ ლომთათიძის ქორწინების მოწმობას, იმას რომ თ----- მ----- იმავე სახლში არის სახლის კანონიერი ნაწილის მესაკუთრე და მიიჩნია, რომ თ----- მ----- არ მოიაზრება დატოვებულად კომუნალურ ფონდში. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ თ----- მ----- არ არის ი---- ა----ის ძე მ-----ს ოჯახის წევრი, რომ თ----- მ-----ს თანხმობა არ არის საჭირო კომუნალურ ფონდში ჩარიცხულ ნაწილზე პრივატიზაციის დროს. აპელანტის მითითებით, რუსეთის ფედერაციის მოქალაქის ი---- ა----ის ძე მ-----ს საქართველოს მოქალაქის პასპორტს და პირადობის მოწმობას, საპრივატიზაციო ხელშეკრულების დადების მომენტში 1996 წელს ძალა ჰქონდა დაკარგული. ი---- ა----ის ძე მ----- საპრივატიზაციო ხელშეკრულების დადებისთვის კანონით არასათანადო მხარეს წარმოადგენდა. აპელანტის მითითებით, მოსამართლე სამართლებრივად არასწორად აფასებს 1995 წლის ჩულურეთს რ-ნის სასამართლოს გადაწყვეტილებას რომ ი---- მ-----ს ოჯახის დატოვებით კომუნალურ ფონდში ი---- ა----ის ძე მ-----ს რაღაც განსაკუთრებული სტატუსი მიანიჭა. თვითონ ი---- ა----ის ძე მ-----ს კანონით, როგორც უკანონო მშენებელს, გამოსახლება ეკუთვნოდა, მაგრამ სასამართლომ მუხლის მოთხოვნა არგამოსახლებით შეუცვალა, ხოლო იჯახის დანარჩენი წევრები დატოვა კომუნალურ ფონდში.

სააპელაციო საჩივრის თანახმად, ი---- ა----ის ძე მ----- 1995 წელს წარმოადგენდა რუსეთის ფედერაციის მოქალაქეს და ის კანონდარღვევით

მონაწილეობდა აღნიშნულ სასამართლო პროცესში. ი----- ა-----ის ძე მთ-----
მა 1995 წლის სასამართლო გადაწყვეტილებით მიიღო არა რეალური უფლება
კომუნალურ ფონდში ჩარიცხული სახლის ნაწილზე, არამედ ფიქტიური
უფლება როგორც რუსეთის ფედერაციის მოქალაქემ, მისი არც ჩაწერა-
რეგისტრაცია შეიძლება მომხდარიყო კომუნალური ფონდის ბინაში
კანონიერად და არც პრივატიზაციის ხელშეკრულების დადება 1996 წელს.

III სამოტივაციო ნაწილი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების 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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის
თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და
სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან
დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას,
შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

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.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა -
განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების
დასაბუთებულობა - კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო
განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი
უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენი— სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, გადაწყვეტილების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე მითითებით.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოების შესახებ, რომ განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს ქ. თბილისში რ. დ-----ის ქ. №51 მდებარე სახლთმფლობელობის ნაწილზე ი----- ა-----ის ძე მთ-----სა და ქ. თბილისის №45 საბინაო საექსპლუატაციო ორგანიზაციას შორის გაფორმებული საპრივატიზაციო ხელშეკრულების კანონიერება.

საქმის მასალებით დადგენი—, რომ თბილისის ჩ-----ს რაიონის N45 საბინაო სახლმართველობის წარმომადგენელსა და ი----- მთ-----ს შორის 13.12.1996წ. გაფორმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულების თანახმად, ადგილობრივი ორგანოს კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი ქ. თბილისში, დ-----ის ქ. N51-ში - 3 ოთახი, 93.53 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართით, 310,71 კვ.მ. დამხმარე ფართით, საკუთრებაში გადაეცა ი----- მთ-----ს.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის N107 დადგენილების პირველი პუნქტზე, რომლის თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივი საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობით შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას. ამავე დადგენილების მე-5 პუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემოდათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები იყვნენ, ხოლო მე-6 პუნქტის თანახმად, ხელშეკრულება საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ ფორმდებოდა ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს სახელით საბინაო-საექსპლუატაციო ორგანიზაციასა და მოქალაქეს შორის, რომელსაც ბინა უნდა გადასცემოდა საკუთრებაში. ამავე დადგენილების მე-11 პუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი სახლის (ბინის) მოქალაქის საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებული დავა განიხილებოდა სასამართლო წესით.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ზემომითითებული პრივატიზების ხელშეკრულებით გადაცემულ ქონებაზე გამსხვისებლის, ადგილობრივი ორგანოს, საკუთრების უფლება წარმოშობილ იქნა თბილისის ჩ-----ს რაიონის სასამართლოს 1995 წლის 07 დეკემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების თანახმად, სასამართლოს მიერ განხილულ იქნა ჩ-----ს რაიონის გამგეობის სარჩელი თ----- ი-----ის ძე მ-----ს მიმართ მესამე პირი - ი----- მ----- პირადი საკუთრების სახლის კომუნალურ ფონდში ჩარიცხვასთან დაკავშირებით. სასამართლოს მიერ დადგენილ იქნა, რომ თ----- მ-----, რომელსაც სხდომის თაობაზე უწყება ჩაბარებული ჰქონდა, არ იქნა გამოცხადებული სხდომაზე. სასამართლომ დაადგინა, რომ სადავო სახლში მცხოვრებმა პირმა ი----- მთ-----მა 1974 წლის შემდეგ აწარმოა კანონიერ საცხოვრებელ სახლზე მიშენება და დაშენება. სასამართლოს გადაწყვეტილებით ი----- მ-----ს მიერ აშენებული უკანონო ნაწილი უნდა ჩარიცხულიყო კომუნალურ ფონდში. აღნიშნულიდან გამომდინარე სარჩელი დაკმაყოფილდა, ქ. თბილისში, შ-----ს ქ. N51-ში მდებარე უკანონოდ აშენებული სახლის ნაწილი: ლიტერ „ა“ სახლის პირველი სართულის ოთახები N3 და N4; სათავსოები N5,6,7 და 8 და მის წინ მდებარე მოწყობილი სვეტები. ლიტერ ა-ს მე-2 სართულზე ოთახები N9,10 და 11. შემინული აივნები 3. ბაქანი ზომით 1.50. კიბეები, ლიტერ ა-ს მანსარდა სართულის სათავსო N12; სათავსო N18, ღია აივანი 1. ღია ბაქანი 3. ლიტერ „გ“ სათავსო. ლიტერ „ვ“ სათავსო, ლიტერ „ს“ სათავსო, ჩარიცხული იქნა კომუნალურ ფონდში ი----- მ-----ს ოჯახის დატოვებით.

ამდენად, უდავოდ დადასტურებულ გარემოებას წარმოადგენს ის ფაქტი, რომ სადავო ფართში ცხოვრების უფლება ი----- მთ-----ს ოჯახს სასამართლოს გადაწყვეტილებით ჰქონდა მინიჭებული. გარდა ამისა, პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოების შესახებ, რომ საქმის მასალებში დაცულია საქართველოს საბჭოთა სოციალისტური რესპუბლიკის სახელით 1969 წლის 23 მაისს ქ. თბილისის ო-----ის სახელობის რაიონის სახალხო სასამართლოს მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილება (ტ. 1, ს.ფ. 82-83) და ამავე სასამართლოს 1967 წლის 27-28 მაისის გადაწყვეტილება (ტ.1, ს.ფ. 84); რომლითაც დადგენი---, რომ ი----- მ----- გაზრდილ იქნა მშობლების პირად საკუთრებაში არსებულ სახლში. შემდეგ 1967 წლის იანვრამდე ცხოვრობდა კუიბიშევში ოჯახთან ერთად, საიდანაც დაბრუნდა და ფაქტობრივად ცხოვრება განაგრძო ისევ მშობლების პირად საკუთრებაში არსებულ სახლში. თერთმეტი თვის შემდეგ ი----- მ-----ს დამ, ე-----ე მთ-----მა, სასამართლოს მიმართა ი----- მ-----ს ბინიდან გასახლების მოთხოვნით, რაც სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიიჩნია და განმარტა, რომ ზემდგომი ორგანოების კანონიერი განკარგულებით მოპასუხე ი----- მ----- ჩაწერილი იყო სადავო ბინაში, მის: ქ. თბილისი, შ-----ს ქ. N51 და მას მოპოვებული ჰქონდა ამ ბინაზე

უფლება. ამდენად, მისი გამოსახლების საფუძველი არ არსებობდა.

სააპელაციო პალატა დამატებით ყურადღებას მიაქცევს საქმის მასალებში დაცულ, ქ. თბილისის ო-----ის რაიონის მშრომელთა დეპუტატების საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 29.06.1966წ. სხდომის ოქმიდან ამონაწერს (ტ.1., ს.ფ. 85), რომლითაც დასტურდება, რომ ი----- ა-----ის ძე მთ-----ს დაუკანონდა შ-----ს ქ. N51-ში სახლი ლიტ „ა“ ორი ოთახით, ზომით 34.26 კვ.მ., შემინული აივნით და აივანში მოწყობილი დამხმარე სათავსო ფართით 4 კვ.მ. დამხმარე სათავსოები ლიტ. „ვ“, ზომით 4.2X4.10-ზე, ლიტ „ბ“ ზომით 2.6X2.5-ზე და ეზოში მოწყობილი საპირფარეშო. თბილისის საბჭოს ტექალრიცხვის ბიუროს ეთხოვა საინჟინტარიზაციო გეგმაში ცვლილებების შეტანა და ცნობების გაცემა. საქმის მასალებში ასევე დაცულია ასევე ხსენებული ცვლილების გათვალისწინებით 30.03.1966წ. გაცემული ცნობა (იმავე ფურცლის მეორე გვერდი).

პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმის მასალებით დადგენილი იმ გარემოების შესახებ, რომ სადავო პრივატიზაციის ხელშეკრულებით ი----- მთ-----ს მხოლოდ ის ფართი გადაეცა საკუთრებაში, რომელიც ზემოხსენებული გადაწყვეტილებით კომუნალურ ფონდში ჩაირიცხა, ამდენად კომუნალურ ფონდში დამატებით ჩარიცხული ფართი ვერ იქნება მიჩნეული ამ ხელშეკრულებით გადაცემულად, ვინაიდან უსწორობის გასწორების შესახებ განჩინება (რომელიც ისევე გაუქმდა და სადღეისოდ ძალაში მყოფ განჩინებას აღარ წარმოადგენს) სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნა პრივატიზაციის ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 წლის გასვლის შემდეგ, კერძოდ, 2002 წელს.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ ნაჩუქრობის ხელშეკრულების საფუძველზე თ----- მ-----ს სახელზე საკუთრების უფლება რ. დ----- —ის ქ. N51 (ყოფილი შ-----ს ქ.) 23.7 კვ.მ.-ზე რეგისტრირებულია და აღნიშნული დავის საგანს არ წარმოადგენს, ხოლო ი----- მთვარალაშვილის მიმართ პრივატიზების წესით გადაცემულ ქონებაზე, მას საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი არ გააჩნია.

პალატა განმარტავს, რომ საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ 11.12.1996წ. N551 ცნობის თანახმად, ქ.თბილისში დ-----ის ქ. 51-ში 3 ოთახიანი, 93,53 კვ.მ. ფართის ასევე 310,71 კვ.მ. დამხმარე ფართის დამქირავებელია ი----- მ----- . მისი ოჯახის წევრები არიან მ----- ი-----ი ი-----ის ძე და მ----- — ალ-----ე (ტ.1, ს.ფ. 27), რომელთა სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობებიც საქმის მასალებში წარმოდგენი--- (ტ.1. ს.ფ. 28). ამდენად, უდავოდ დადასტურებულ გარემოებას წარმოადგენს ის ფაქტი, რომ ხელშეკრულების გაფორმების დროს ი----- მ----- სადავო ფართის მართლზომიერ მფლობელს წარმოადგენდა. კერძოდ, იყო ბინის დამქირავებელი. სააპელაციო პალატა ყოველივე ზემოაღნიშნულისა და იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ თბილისის ჩ-----ს რაიონის

სასამართლოს 1995 წლის 07 დეკემბრის გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაშია შესული და აღსრულებულია, არ იზიარებს თ----- მთვრალიშვილის მითითებას შენობა-ნაგებობის ნაწილის მისთვის არასწორად ჩამორთმევის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენი---, რომ სადავო პრივატიზაციის ხელშეკრულება დადებულ იქნა ბინის დამქირავებლისა და მისი ოჯახის წევრების ნების შესაბამისად, რაც შეეხება აპელანტი მხარის მითითებას იმის თაობაზე, რომ ი---- მ-----ს ოჯახი მხოლოდ იმ წევრებისაგან არ შედგებოდა, რომელთა თანხმობებითაც გაფორმდა ხელშეკრულება, პალატა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსგავსად განმარტავს, რომ ერთი პირის სახელზე ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულების დადება არ უკარგავდა საკუთრების უფლებას ამ ბინის დამქირავებელს ან/და მის ოჯახის წევრს და ამასთან, სხვა პირთა სავარაუდო უფლების დარღვევაზე მითითებით თ----- მ-----ს მიმართ განსხვავებული სამართლებრივი შედეგი ვერ დადგება, ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს რომ 13.12.1996წ. გაფორმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულება კანონშესაბამისია და მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.

რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას თბილისის ჩ-----ს რაიონის სსუ №45 მიერ საბინაო პირობების შემოწმების შესახებ 11.12.96 წლის №551 ცნობის უკანონოდ აღიარების შესახებ. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ აღნიშნული ცნობით დასტურდება ი---- მ-----ს ოჯახის შემადგენლობა და მისით რაიმე სახის ზიანი არ ადგება აპელანტ მხარეს. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნულ ცნობაში ი---- მ-----ს ოჯახის წევრების არასრული მითითების შემთხვევაშიც, ზიანი შეიძლება მისდგომოდა მხოლოდ იმ წევრს, რომელიც ცნობის შესაბამისად ოჯახის შემადგენლობაში არ იქნებოდა მითითებული და არა- აპელანტს. გარდა ამისა, ხსენებული ცნობის შედგენის საფუძველს სადავო საბინაო წიგნი არ წარმოადგენს და ვერც თავად აპელანტის მიერ იქნა დადასტურებული პრივატიზების პროცესში საბინაო წიგნის გამოყენების ფაქტი.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ასევე არ არსებობს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი სარჩელის იმ ნაწილში, რომლითაც მოსარჩელე ითხოვს ქ. თბილისში რ. დ-----ის ქ. №51 მდებარე სახლთმფლობელობის ნაწილის, თბილისის ტექადრიცხვის სამსახურში, ი---- მ-----ს საკუთრებად აღრიცხვის უკანონოდ აღიარებას. პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოების შესახებ, რომ ი---- მ-----ს საკუთრებად სადავო ფართი აღრიცხულ იქნა 13.12.1996 წელს გაფორმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე. აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულების წარმოდგენა კი აპელანტმა პირველი ინსტანციის

სასამართლოს მსგავსად, ვერც სააპელაციო პალატაში შეძლო. ამდენად, იმ პირობებში, როდესაც პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს, ქ. თბილისში რ. დ-----ის ქ. №51 მდებარე სახლთმფლობელობის ნაწილის აღრიცხვა ი---- მ-----ს საკუთრებად თბილისის ტექაღრიცხვის სამსახურში კანონშესაბამისია და არ დასტურდება, აღნიშნული ქმედებით მოსარჩელისათვის ზიანის მიყენების ფაქტი.

რაც შეეხება ქ. თბილისის ო-----ის რაიონის მილიციის უბნის რწმუნებულის წ-----ს აქტის (დამტკიცებულია მილიციის სამმართველოს უფროსის კ. კ-----ის მიერ 17.10.1966წ-ს) და ქ. თბილისის ო-----ის რაიონის შს განყოფილების უფროსი ინსპექტორის მაიორ თ. ქ-----ის მიერ 05.07.1978წ. შედგენილი ოქმის და 1982 წლის 15 ივნისის დროებითი საბინაო წიგნის კანონიერების საკითხს. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სადავო ფართზე საკუთრების უფლების მოპოვების თვალსაზრისით არც ერთ მათგანს რაიმე სამართლებრივი შედეგი ი---- მ-----სთვის არ მოუტანია. საქმის მასალებით უდავოდ დადგენი---, რომ ი---- მთ-----მა სადავო საცხოვრებელზე საკუთრების უფლება მოიპოვა სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და პრივატიზების ხელშეკრულების საფუძველზე, ამდენად არც აღნიშნული ნაწილში არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი.

პალატა ასევე ვერ გაიზიარებს აპელანტის მითითებას იმის შესახებ, რომ სადავო პრივატიზების ხელშეკრულების გაფორმებისას ი---- მ----- არ წარმოადგენდა საქართველოს მოქალაქეს და განმარტავს, რომ ი---- მ-----ს მოქალაქეობის შესახებ ინფორმაცია სააპელაციო პალატის მიერ გამოთხოვილ იქნა სახელმწიფო სერვისების სააგენტოდან. სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2019 წლის 18 თებერვლის N01/51150 წერილის თანახმად, ი---- ა-----ის ძე მ----- გარდაცვალებამდე, 2007 წლის 29 სექტემბრამდე ითვლებოდა საქართველოს მოქალაქედ. მას საქართველოს პრეზიდენტის 2005 წლის 25 აპრილის N251 ბრძანებულებით შეუწყდა, ხოლო საქართველოს პრეზიდენტის 2005 წლის 20 სექტემბრის N763 ბრძანებულებით ისევ მიენიჭა საქართველოს მოქალაქეობა (ტ.5. ს.ფ. 102). ამდენად, სადავო პრივატიზების ხელშეკრულების გაფორმებისას ი---- მ----- წარმოადგენდა საქართველოს მოქალაქეს და სააპელაციო საჩივარი ამ ნაწილშიც დაუსაბუთებელია.

ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმების ანალიზისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების საფუძველზე სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

5. პროცესის ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

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, 390-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. თ----- მ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 16 ნოემბრის 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.

თავმჯდომარე

გ----- გოგიაშვილი

მოსამართლეები:

შოთა გეწაძე

ილონა თოდუა

