

საქმე № 190310019002859723

საქმე №3ბ/2136-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

09 იანვარი, 2020 წელი

ქ.თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასა----თლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსა----თლე და---- ახალბედაშვილი

სხდომის მდივანი ნინო პაპინაშვილი

აპელანტები (მოსარჩელები) - მა----ა ხა-----ი, თა---- კო-----ი, თი----ნ კო--
-----ი, რე---- კო-----ი

წარმომადგენელი - და---- ზი-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის
მერია

წარმომადგენელი - ლ-- მე-----ი

მესამე პირი - მზ-- ფხ-----

წარმომადგენელი - ბ-----

მესამე პირი - თა---- კორაშვილი (ბეჟან კო-----ის უფლებანმონაცვლე)

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სა----თლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა და ახალი აქტის გამოცემის დავალება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - რუსთავის საქალაქო სასა----თლოს 2019
წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტის მოთხოვნა

რუსთავის საქალაქო სასა----თლოს 2019 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილების
გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

რუსთავის საქალაქო სასა----თლოს 2019 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილებით მა--
--ა ხა-----ის, თა---- კო-----ის, თი-----ნ კო-----ისა და რე---- კო-----ის
სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2008 წლის 26 სექტემბერს ბე--- კო-----მა განცხადებით მიმართა მოპასუხე
ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა რუსთავში 9 ძმა
ხერხეულიძის N4-18-ში მდებარე არაპრივატიზებული საცხოვრებელ ფართზე
საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა. განცხადებას დაურთო 1972 წლის 28
აპრილით დათარიღებული ორდერი, მასში მითითებულ სხვა მოსარგებლეთა
ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები, ცნობები, აზომვითი ნახაზი და სხვა
(ტ.1 ს.ფ 121)

2008 წლის 30 სექტემბრის თვითმართველი ქალაქ რუსთავის მერის N2650
ბრძანებით ბე--- კო-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა. საკუთრებაში გადაეცა 3
ოთახიანი საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. რუსთავი 9 ძმა ხერხეულიძის ქუჩაზე,
სახლი 4, ბინა 18, საერთო ფართი 84.84 კვ.მ, მათ შორის საცხოვრებელი ფართი
50.93 კვ.მ (ტ.1 ს.ფ 119)

2008 წლის 01 ოქტომბერს რუსთავის მერის 2008 წლის 30 სექტემბრის N2650
ბრძანების საფუძველზე გაიცა N3632 საკუთრების უფლების მოწმობა. 2009 წლის
29 ოქტომბერს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მომზადდა
ამონაწერი, რომლითაც უძრავ ქონებას მიენიჭა 02.04.03.068.01.018 საკადასტრო
კოდი, ხოლო მესაკუთრედ აღირიცხა ბე--- კო-----ი (ტ.1, ს.ფ 40, 118)

2008 წლის 17 სექტემბრის ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებაში
აღნიშნულ--, რომ ნადეჟდა კო-----ი და ლ--ნა კო-----ი თანახმანი არიან
მოხდეს საცხოვრებელი ბინის (მდებარე ქალაქი რუსთავი, 9 ძმა ხერხეულიძის
ქუჩა სახლი 4 ბინა 18) პრივატიზება ბე--- კო-----ის სახელზე. აღნიშნული
ბინის პრივატიზებაზე მონაწილეობის მიღებაში და ბინის მფლობელთა სიაში
შეყვანაზე განაცხადეს უარი (ტ. 1, ს.ფ 124)

2013 წლის 22 აპრილს 02.04.03.068.01.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ
უძრავ ქონებაზე, დარეგისტრირდა იპოთეკის უფლება (იპოთეკარი როლანდი
დუღლარიძე) (ტ.1, ს.ფ 41-42).

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 21 მაისის გადაწყვეტილებით უძრავ ქონება ს/კ 02.04.03.068.01.018 გადავიდა მზ-- ფხ-----ის საკუთრებაში. რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო 2014 წლის 7 მაისის აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლების მიღების შესახებ №A14003909-011/004 განკარგულება (ტ.1, ს.ფ 43-44).

აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლების მიღების შესახებ 2014 წლის 15 მაისის №A14003909-011/004 განკარგულებით დგინდება, რომ ბე--- კო-----ის კუთვნილი უძრავი ქონების, მდებარე ქალაქი რუსთავი 9 ძმა ხერხეულიძის ქუჩა N4 ბინა N18, ს/კ 02.04.03.068.01.018 2014 წლის 07 მაისის იძულებითი საჯარო აუქციონზე შეიძინა მზ-- ფხ-----მ (ტ.1, ს.ფ 151)

3.1. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

მოსარჩელე მხარის განმარტებით, თვითმართველი ქალაქ რუსთავის მერიის მიერ გამოცემული აქტები, კერძოდ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2008 წლის 30 სექტემბრის N2650 ბრძანება და 2008 წლის 01 ოქტომბრის N3632 საკუთრების უფლების მოწმობა გამოცემულ-- კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, ვინაიდან მოპასუხე მხარის მიერ არ იქნა გათვალისწინებული საქართველოს უზენაესი სასა---თლოს 1989 წლის გადაწყვეტილება მარინა ხა-----ის სადავო ბინაში შესახლებისა და ამავე ქონებაში მოსარჩელეების ცხოვრების ფაქტი. შესაბამისად, სადავო ქონება თანასაკუთრების უფლებით უნდა აღრიცხულიყო ასევე მარინა ხა-----ის, რე---, თა--- და თი-----ნ კო-----ების სახელზე.

4. დასკვნები სა---თლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

პირველი ინსტანციის სასა---თლოს გადაწყვეტილებით, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ 2008 წლის 26 სექტემბერს ბე--- კო-----მა განცხადებით მიმართა მოპასუხე რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას ქალაქ რუსთავში 9 ძმა ხერხეულიძის N4-18-ში მდებარე არაპრივატიზებული საცხოვრებელ ფართზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის შესახებ, რასაც დაურთო 1972 წლის 28 აპრილით დათარიღებული ორდერი, ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები, ცნობები და აზომვითი ნახაზი.

დადგენილ--, რომ 1972 წლის 28 აპრილის შესახლების ორდერი N 944 გაცემულ-- ვალერიან კო-----ზე და მისი ოჯახის წევრებზე ბეჟან, ნადეჟდა და ლ--ნა კო-----ების სახელზე. ამავე ორდერის თანახმად, ქალაქ რუსთავში ორჯონიკიძის ქუჩაზე N4/18-ში (დღეის მდგომარეობით 9 ძმა ხერხეულიძის ქუჩა) მდებარე საცხოვრებელ ბინაში შესახლების უფლება მიეცათ ზემოხსენებულ პირებს. ხოლო, საქმეში წარმოდგენილი, ნოტარიული წესით დამოწმებული განცხადებით დგინდება, რომ ნადეჟდა კო-----ი და ლ--ნა კო-----ი თანახმანი არიან მოხდეს საცხოვრებელი ბინის (მის: ქალაქი რუსთავი, 9 ძმა ხერხეულიძის ქუჩა N4/18) პრივატიზება ბე--- კო-----ის სახელზე. აღნიშნული ბინის პრივატიზებაზე მონაწილეობის მიღებაში და ბინის მფლობელთა სიაში

შეყვანაზე განაცხადეს უარი, (ამ დროისთვის ვალერიან კო-----ი გარდაცვლილია).

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ 2008 წლის 30 სექტემბრის თვითმართველი ქალაქ რუსთავის მერის N2650 ბრძანებით ბე--- კო-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და მას საკუთრებაში გადაეცა 3 ოთახიანი საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. რუსთავი 9 ძმა ხერხეულიძის ქუჩაზე, სახლი 4, ბინა 18, საერთო ფართი 84.84 კვ.მ, მათშორის საცხოვრებელი ფართი 50.93 კვ.მ. დასახელებული ბრძანების საფუძველზე კი 2008 წლის 01 ოქტომბერს გაიცა საკუთრების უფლების N3632 მოწმობა. 2009 წლის 29 ოქტომბერს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მომზადდა ამონაწერი, რითაც უძრავ ქონებას მიენიჭა 02.04.03.068.01.018 საკადასტრო კოდი, ხოლო მესაკუთრედ აღირიცხა ბე--- კო-----ი.

დადგენილია, რომ 2013 წლის 22 აპრილს, ბე--- კო-----ის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე ს/კ 02.04.03.068.01.018 დარეგისტრირდა იპოთეკის უფლება (იპოთეკარი როლანდი დულარიძე). ხოლო, 2014 წლის 7 მაისს გა---თულ იძულებით აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლების მიღების შესახებ 2014 წლის 15 მაისის №A14003909-011/004 განკარგულების თანახმად, დასახელებული უძრავი ქონების საჯარო აუქციონზე შემძენი გახდა მზ-- ფხ-----. პირველი ინსტანციის სასა---თლოს მითითებით, აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ გამოცემული №A14003909-011/004 განკარგულება დღეის მდგომარეობით ძალაშია და მოსარჩელების მიერ სადავო არ გამხდარა.

სასა---თლოს განმარტებით, იმ პირობებში, როდესაც ორდერში, რაც საბინაო კოდექსის თანახმად საცხოვრებელ სადგომში შესახლების ერთადერთ საფუძველს წარმოადგენდა, მითითებულნი არიან მხოლოდ ბე---, ნადეჟდა და ლ--ნა კო-----ები, ხოლო ამ უკანასკნელებმა ბინის პრივატიზების პრცესში ნოტარიულად უარი განაცხადეს ბინის მფლობელთა სიაში შეყვანის თაობაზე ბე---ის სასარგებლოდ, მოსარჩელის განმარტება, რომ სადავო ქონება თანასაკუთრების უფლებით უნდა აღრიცხულიყო მა----ა ხა-----ის, რე---, თა-- -- და თი-----ნ კო-----ების სახელზე უსაფუძვლოა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, პირველი ინსტანციის სასა---თლომ მიუთითა, რომ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2008 წლის 30 სექტემბრის N2650 ბრძანება და 2008 წლის 01 ოქტომბრის N3632 საკუთრების უფლების მოწმობა მიღებულ იქნა მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და მისი გაუქმების სა---თლებრივი საფუძველი არარსებობს.

პირველი ინსტანციის სასა---თლოს განმარტებით, იმ პირობებში, როდესაც მოპასუხის მიერ მიღებული სადავო აქტები არ ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობას და სახეზე არ არის მათი ბათილად ცნობის სა---თლებრივი საფუძველები, ამდენად არ არსებობს მოსარჩელის მეორე სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების წინაპირობებიც ახალი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე, რომლის მიხედვითაც 02.04.03.068.01.018 საკადასტრო კოდით

რეგისტრირებული უძრავ ქონებაზე ბე--- კო-----თან ერთად, თანამესაკუთრედ აღიარებული იქნება მა----ა ხა-----ი, რე---, თა---- და თი-----ნ კო-----ები.

4.1. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სა----თლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის თანახმად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებისას პირველი ინსტანციის სასა----თლომ არ გამოიყენა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის N73 – ბრძანებულებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესი“, რომლის მეორე მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით კანონიერი მოსარგებლე განმარტებულ--, როგორც ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სა----თლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით, ხოლო კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, მისი მემკვიდრე; არ გამოიყენა ამავე ბრძანებულების მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის ა) ქვეპუნქტის თანახმად განსაზღვრული არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სა----თლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ. მოცემულ შემთხვევაში რუსთავის სასა----თლოს, 1989 წლის 10 თებერვლის გადაწყვეტილება); და ამავე მუხლის მე-4 პუნქტით განსაზღვრული განმცხადებელს უფლება, განცხადებას დაურთოს ასევე სხვა დოკუმენტი, რომელიც შეიძლება საფუძვლად დაედოს განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი საკითხის გადაწყვეტას. მოცემულ შემთხვევაში რუსთავის სასა----თლოს, 1989 წლის 10 თებერვლის გადაწყვეტილება. საქართველოს უზენაესი სასა----თლოს 2009 წლის 30 იანვრის Nას-505-741-08 გადაწყვეტილებაში ნათქვამია, პირები, რომლებიც სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდების ბინებში ცხოვრობდნენ (ჩაწერის საფუძველზე) მიუხედავად, იმისა, რომ პრივატიზაციის ხელშეკრულების მხარე იყო ოჯახის ერთი სრულწლოვანი წევრი, ოჯახის სხვა წევრები ინარჩუნებდნენ თანასაკუთრების უფლებას სახელმწიფოსგან უსასყიდლოდ გადაცემულ ქონებაზე. პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული პირის მიერ ქონების ერთპიროვნულად განკარგვის შემთხვევაში სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფციაზე დაყრდნობით აღნიშნულ ქონებაზე კანონიერი ინტერესის მქონე პირები უფლებამოსილნი არიან დაამტკიცონ უფლების კანონსაწინააღმდეგო განკარგვის ფაქტი და მოითხოვონ გასხვისებულ ქონებაზე უფლების აღდგენა.

აპელანტის მითითებით, თბილისის სააპელაციო სასა----თლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 30 სექტემბრის გადაწყვეტილებაში N2ბ/919-14

სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ 1992 წლის 1 თებერვლის N107 დადგენილების პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას, ხოლო მე-5 პუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან. ამასთან, პალატა მიუთითებს, რომ მსგავსი დავების გადაწყვეტისას ოჯახის წევრთა წრის განსაზღვრისას გათვალისწინებული უნდა იქნეს, თუ ვინ იყო პრივატიზების მომენტისათვის ჩაწერილი სადავო ბინაში და განმარტავს, რომ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) პრივატიზაციისას სწორედ აღნიშნული პირები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებით მოიპოვონ საკუთრების უფლება მათ მიერ დაკავებულ ბინაზე (პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ აღნიშნული მსჯელობა სრულ შესაბამისობაშია საქართველოს უზენაესი სასა---თლოს მიერ დამკვიდრებულ ერთგვაროვან სასა---თლო პრაქტიკასთან. იხ.: საქართველოს უზენაესი სასა---თლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 15.02.2013წ. გადაწყვეტილება საქმეზე Nას-1148-1077 2012). 2. სასა---თლომ გამოიყენა საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189-ე დადგენილება, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, მაგრამ მიუხედავად ამისა მიუკერძოებლობის პრინციპის აშკარა უგულბებლყოფით დადგენილების მეორე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის გვერდის ავლით არ გაითვალისწინა რუსთავის სასა---თლოს, 1989 წლის 10 თებერვლის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება, არ აღიარა სადავო ბინაზე მოსარჩელეთა კანონიერად სარგებლობის და შესაბამისად მფლობელობის უფლება. 3. სასა---თლომ არ გამოიყენა გაეროს „ბავშვის უფლებათა კონვენცია“, რომლის პრეამბულის თანახმად, კონვენციის მონაწილე სახელმწიფოები მხედველობაში იღებენ ბავშვის უფლებათა დეკლარაციის მითითებას, რომ “ბავშვს, მისი ფიზიკური და გონებრივი მოუმწიფებლობის გამო, ესაჭიროება სპეციალური დაცვა და ზრუნვა, შესატყვისი სა---თლებრივი დაცვის ჩათვლით, როგორც დაბადებამდე, ისე დაბადების შემდეგ”. კონვენციის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტი აწესებს შემდეგ რეგულაციას: მონაწილე სახელმწიფოები ყველაფერს აკეთებენ, რათა უზრუნველყონ ბავშვის აღზრდასა და განვითარებაზე ორივე მშობლის საერთო და თანაბარი პასუხისმგებლობის პრინციპის აღიარება. მშობლებს ან შესაბამის შემთხვევებში კანონიერ მეურვეებს ეკისრებათ ძირითადი პასუხისმგებლობა ბავშვის აღზრდასა და განვითარებაზე, ბავშვის ყველაზე ჭეშმარიტი ინტერესები წარმოადგენს მათი ზრუნვის მთავარ საგანს. კონვენციის 27-ე მუხლით სწორედ მშობელს (მშობლებს) ან ბავშვის სხვა აღმზრდელებს ეკისრებათ ძირითადი პასუხისმგებლობა, თავისი უნარისა და ფინანსური შესაძლებლობების

ფარგლებში უზრუნველყონ ბავშვის განვითარებისათვის საჭირო ცხოვრების პირობები. თბილისის სააპელაციო სასა---თლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 10 ივნისის გადაწყვეტილებაში N28/3275- 15 საქმეზე ნათქვამია, პალატას მიაჩნია, რომ პრივატიზებულ ბინაზე უფლების გადაწყვეტისას განმსაზღვრელ-- არასრულწლოვნების ფაქტი და ის გარემოება, რომ მამამ რომელზეც პრივატიზების შედეგად აღირიცხა სადავო ბინა, წარმოადგენს მათ კანონიერ წარმომადგენელს, რომელსაც თავად უნდა გამოეხატა ნება საცხოვრებელ მისა---თზე მესაკუთრედ რეგისტრაციის თაობაზე. იქვე ნათქვამია, რომ „ბავშვის უფლებების შესახებ“ კონვენციის მე-3 მუხლის პირველი პარაგრაფის მოთხოვნებზე, რომელიც წევრი ქვეყნებისათვის სამი განსხვავებული სახის ვალდებულების ფარგლებს ადგენს, კერძოდ: A (ა) ვალდებულებას, რომ ყველა მოქმედებაში, რომელიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ზეგავლენას ახდენს ბავშვზე, ამასთან განურჩევლად იმისა, ამას სახელმწიფო, კერძო დაწესებულებები, სასა---თლოები, ადმინისტრაციული, თუ საკანონმდებლო ორგანოები ახორციელებენ, უზრუნველყონ ბავშვის საუკეთესო ინტერესების დაცვა; (ბ) ვალდებულებას, უზრუნველყოს, რომ ყველა სასა---თლო და ადმინისტრაციული გადაწყვეტილება, ისევე როგორც ბავშვთან დაკავშირებული პოლიტიკა და კანონმდებლობა, დემონსტრირებას უწევდეს, რომ ბავშვის საუკეთესო ინტერესებს უპირატესი მნიშვნელობა ენიჭებათ; (გ) ვალდებულებას, უზრუნველყოს, რომ ბავშვის ინტერესები შეფასებული და მხედველობაში იქნას მიღებული კერძო სექტორში მიღებულ ყველა გადაწყვეტილებებსა და მოქმედებებში, მათ შორის, ნებისმიერი კერძო პირის, ორგანიზაციის ან ინსტიტუტის გადაწყვეტილებებში, რომლებიც ბავშვის ინტერესებს უკავშირდება, ან მასზე ზეგავლენის მოხდენა შეუძლ--“.

ამდენად, „ბავშვის უფლებების შესახებ“ კონვენცია, ბავშვს ანიჭებს უფლებას, რომ მისი საუკეთესო ინტერესები შეფასდეს და მხედველობაში იქნას მიღებული როგორც უპირატესი მნიშვნელობის მქონე ყველა მოქმედებასა და გადაწყვეტილებაში, როგორც საჯარო, ისე კერძო სფეროში და ეს პრინციპი ამ კონვენციის ერთ-ერთი ფუნდამენტური ღირებულებაა. 4. სასა---თლომ არასწორად გამოიყენა ძალადაკარგული საქართველოს სსრკ საბინაო კოდექსის 57 ე მუხლი და დაადგინა რომ ორდერი არის მოცემულ საცხოვრებელ სადგომში შესახლების ერთადერთი საფუძველი. ეს მაშინ როდესაც სადავო ბინის პრივატიზაციის მომენტში მოქმედებდა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის Nო73 ბრძანებულების მე-4 მუხლის, მე-4 პუნქტით განსაზღვრული განმცხადებლის უფლება, განცხადებას დაურთოს ასევე სხვა დოკუმენტი, რომელიც შეიძლება საფუძვლად დაედოს განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი საკითხის გადაწყვეტას. მოცემულ შემთხვევაში რუსთავის სასა---თლოს, 1989 წლის 10 თებერვლის გადაწყვეტილება, რომლიც წარმოადგენს, 2008 წლის სექტემბერ-ოქტომბრის მდგომარებით, უძრავ ქონების კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ ბინის ორდერის არამც თუ ტოლფას არამედ გაცილებით მეტი ლეგიტიმაციის მქონე იმ დოკუმენტს, რომლის თანახმადაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკისრება უპირობო ვალდებულება უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცეს დაკავებული არაპრივატიზებული საცხოვრებელი ფართობი საბინაო

ფონდის საცხოვრებელ ბინაში კანონიერად მცხოვრებ პირს.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სა----თალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, სააპელაციო სასა----თლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სა----თლებრივი თვალსაზრისით და ამ შემოწმებისას ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასა----თლოს შეუძლ-- გაიზ--როს პირველი ინსტანციის სასა----თლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლ--ნად ან ნაწილობრივ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასა----თლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასა----თლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასა----თლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სა----თლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

5.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

სააპელაციო პალატა ეთანხმება თბილისის საქალაქო სასა----თლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სასა----თლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზ--რებს სააპელაციო პალატაც და უთითებს მათზე. ამთან, დამატებით მიუთითებს საქმეში დაცულ მტკიცებულებებშიასახულ სხვა ფაქტობრივ გარემოებებზეც:

დადგენილ--, რომ 1972 წლის 28 აპრილს ბე---, ნადეჟდა და ლ--ნა კო-----ების ოჯახზე გაიცა შესახლების ორდერი N944, რომლის შესაბამისადაც, ქალაქ რუსთავში ორჯონიკიძის ქუჩაზე N4-18-ში (დღეის მდგომარეობით 9 ძმა

ხერხეულიძის ქუჩა) მდებარე საცხოვრებელ ბინაში შესახლების უფლება მიეცათ ბე---, ნადეჟდა და ლ--ნა კო-----ებს.

დადგენილ--, რომ 2008 წლის 26 სექტემბერს ბე--- კო-----მა განცხადებით მიმართა მოპასუხე ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქალაქ რუსთავში 9 ძმა ხერხეულიძის N4-18-ში მდებარე არაპრივატიზებული საცხოვრებელ ფართზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა. ბე--- კორააშვილმა განცხადებას დაურთო 1972 წლის 28 აპრილის N944 ორდერი, ორდერში მითითებულ პირთა ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებები, ცნობები და აზომვითი ნახაზი.

ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით დგინდება, რომ ნადეჟდა კო-----ი და ლ--ნა კო-----ებმა თანხმობა გამოხატეს საცხოვრებელი ბინის (მდენარე ქალაქი რუსთავი, 9 ძმა ხერხეულიძის ქუჩა სახლი 4 ბინა 18) ბე--- კო-----ის სახელზე პრივატიზების შესახებ და აღნიშნული ბინის პრივატიზების პროცესში მონაწილეობის მიღებასა და ბინის მფლობელთა სიაში შეყვანაზე, განაცხადეს უარი.

დადგენილ--, რომ 2008 წლის 30 სექტემბრის თვითმართველი ქალაქ რუსთავის მერის N2650 ბრძანებით ბე--- კო-----ის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და მას საკუთრებაში გადაეცა სამ ოთახიანი საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. რუსთავი, 9 ძმა ხერხეულიძის ქუჩაზე, სახლი 4, ბინა 18, საერთო ფართი 84.84 კვ.მ, მათშორის საცხოვრებელი ფართი 50.93 კვ.მ. 2008 წლის 01 ოქტომბერს კი გაიცა N3632 საკუთრების უფლების მოწმობა თვითმმართველის ქალაქი რუსთავის მერის 2008 წლის 30 სექტემბრის N2650 ბრძანების საფუძველზე. 2009 წლის 29 ოქტომბერს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მომზადებულ იქნა ამონაწერი, რომლითაც უძრავ ქონებას მიენიჭა 02.04.03.068.01.018 საკადასტრო კოდი, ხოლო მესაკუთრედ აღირიცხა ბე--- კო-----ი. მესაკუთრედ რეესტრში რეგისტრაციის შემდგომ ამ უკანასკნელმა ნასყდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ხსენებული ბინა გაასხვისა მაყ---ა ხე-----ზე და ეს უკანასკნელი საჯარო რეესტრში აღირიცხა ამ ქონების მესაკუთრედ. ხოლო, გასხვისებიდან დაახლოებით ერთი თვის შემდგომ ბე--- კო-----მა მაყ---ა ხე-----ან უკან გამოისყიდა სადავო ბინა.

შემდგომ ამისა, 2013 წლის 22 აპრილს 02.04.03.068.01.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე(სადავო ბინა), 2013 წლის 19 აპრილის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადების საფუძველზე დარეგისტრირდა იპოთეკის უფლება (იპოთეკარი როლანდი დულარიძე). ხოლო, ბე--- კო-----ის კუთვნილი ბინა, მის: ქ. რუსთავი 9 ძმა ხერხეულიძის ქუჩა N4/18, 2014 წლის 7 მაისს გამართულ იძულებითი საჯარო აუქციონზე 45600 ლარად შეიძინა მზ--ფხ-----მ. ნიშანდობლივი გარემოებაა ისიც, რომ აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ამ აუქციონის შედეგად 2014 წლის 15 მაისს გამოცემული №A14003909-011/004 განკარგულება დღეის მდგომარეობით ძალაშია და ის მოსარჩელეთა მხრიდან არასოდროს გამხდარა სადავო.

2009 წლის 29 ოქტომბრით დათარიღებული საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დგინდება, რომ ზემოხსენებულ თარიღში ბე--- კო-----მა სადავოდ გამხდარი საკუთრების უფლების N3632 მოწმობის საფუძველზე საჯარო რეესტრში საკუთრებად დაირეგისტრირა და ამავე თარიღში მაყ---ა ხე-----ზე გაასხვისა პრივატიზაციის შედეგად მიღებული საცხოვრებელი ბინა (ს/კ 02.04.03.068.01.018), რომელიც 2009 წლის 30 ნოემბერს უკან გამოისყიდა.

საქართველოს უზენაესი სასა---თლოს 1989 წლის 19 აპრილის განჩინებით, რითაც ძალაში დარჩა პირველი ინსტანციის სასა---თლოს 1989 წლის 10 თებერვლის გადაწყვეტილება, მოსარჩელე მა---ა ხა-----ი შესახლებულ იქნა ბე--- კო-----თან მისი ოჯახის საცხოვრებელ ბინაში, რამეთუ სასამართლოს შეფასებით საბინაო კოდექსის შესაბამისად ეს უკანასკნელი სადავო სახლში შესახლებული იყო ძირითადი დამქირავებლის ვალერიან კორ-----ის ოჯახის წევრთან(შვილი) ბექან კორ-----თან საოჯახო ურთიერთობების დამყარების მიზნით, როგორც ფაქტობრივი რძალი, რომელსაც არ გააჩნდა სხვა საცხოვრებელი ადგილი.

5.2. სა---თლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასა---თლო იბ--რებს პირველი ინსტანციის სასა---თლოს დასკვნებს საქმის სა---თლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით; მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასა---თლომ სა---თლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები და შედეგობრივად არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი; თავის მხრივ, აპელანტმა სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასა---თლოს მიერ გაკეთებული სა---თლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი წინადი არგუმენტები, რაზე დაყრდნობითაც გახდებოდა შესაძლებელი საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სხვაგვარი სა---თლებრივი შეფასება. ამასთან, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოტივაციის გაზ--რების პირობებში სააპელაციო პალატა დამატებით განავითარებს მსჯელობას და სათანადო სამართლებრივ შეფასებას მისცემს ცალკეულ საკითხებს, რაზეც მანამდე არ გამახვილებულა ყურადღება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის დასაბუთების სრულყოფის კონტექსტში.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სა---თლებრივი აქტი ბათილ--თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულ--თუ მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სა---თლებრივი აქტის მომზადებისა ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სა---თლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ

საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო წარმოადგენს ყველასახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის და მმართველობის ორგანოს ანდაწესებულებას, საჯარო სა----თლის იურიდიულ პირს (გარდა პოლიტიკური დარელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერ სხვა პირს, რომელიც კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სა----თლებრივ უფლებამოსილებებს. ამავე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი ადმინისტრაციული წარმოება გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობას ადმინისტრაციულ სა----თლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემის და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის, აგრეთვე, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების, ან გაუქმების მიზნით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ამ კოდექსის მოქმედება ვრცელდება სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების და დაწესებულებების, აგრეთვე იმ პირების საქმიანობაზე, რომლებიც ამ კოდექსის შესაბამისად ითვლებიან ადმინისტრაციულ ორგანოებად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს. ხოლო მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სა----თლებრივ აქტებს. ამდენად, მოპასუხის მიერ ადმინისტრაციულ-სა----თლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემის წესი დადგენილ-- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსითა და იმ დროისათვის მოქმედი შესაბამისი კანონმდებლობით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლი ადგენს თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებული-- ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული-- განახორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება. ხოლო მე-7 მუხლის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიყენოს ადმინისტრაციულ-სა----თლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზ--ნი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიყენა. დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სა----თლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1. მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული-- ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ხოლო მე-2 ნაწილით დაუშვებელ-- ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სა----თლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მუხლი 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სა----თლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას“. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს“.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სა----თლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის 23-ე მუხლით სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სა----თლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

საკუთრების უფლების სა----თლებრივ გარანტიას, პირველ რიგში, წარმოადგენს საქართველოს კონსტიტუციის მე-4 მუხლი, რომლის შესაბამისად, "სახელმწიფო ცნობს და იცავს ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებულ უფლებებსა და თავისუფლებებს, როგორც წარუვალ და უზენაეს ადამიანურ ღირებულებებს. ხელისუფლების განხორციელებისას ხალხი და სახელმწიფო შეზღუდული არიან ამ უფლებებითა და თავისუფლებებით, როგორც უშუალოდ მოქმედი სა----თლით. კონსტიტუცია არ უარყოფს ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებულ უფლებებსა და თავისუფლებებს, რომლებიც აქ არ არის მოხსენიებული, მაგრამ თავისთავად გამომდინარეობს კონსტიტუციის პრინციპებიდან“.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2008 წლის 30 სექტემბრის N2650 ბრძანებისა და 2008 წლის 01 ოქტომბრის N3632 საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობა; ასევე, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერს დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სა----თლებრივი აქტი-საკუთრების მოწმობა, რითაც 02.04.03.068.01.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავ ქონებაზე აწგარდაცვლილ ბე--- კო-----თან ერთად, თანამესაკუთრედ აღიარებული იქნებიან მა----ა ხა-----ი, რე----, თა---- და თი-----ნ კო-----ები.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20

თებერვლის №189 დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ 1.1. მუხლის შესაბამისად, ეს წესი არეგულირებს სახელმწიფო საბინაო ფონდში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდში არსებული, მათ შორის 2007 წლის 2 თებერვლამდე დროებით გადაცემული, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, ამ პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს და განსაზღვრავს წესით გათვალისწინებული ურთიერთობის მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს. (2013 წლის 6 ივნისამდე ზემოხსენებულ სა----თლებრივ ურთიერთობები ანალოგიურად რეგულირდებოდა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის N73 ბრძანებულების შესაბამისად.)

დასახელებული დადგენილების მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტი ზუსტად განსაზღვრავს იმ დოკუმენტთა ჩამონათვალს, რაც საფუძვლად უნდა დაედოს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლის საკუთრებაში გადაცემას. განსახილველ შემთხვევაში ხაზგასმით აღსანიშნავია, ამ პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი, რომლის თანახმად - დაინტერესებული პირმა სხვა ზემოთ ჩამოთვლილ დოკუმენტებთან ერთად ადმინისტრაციულ ორგანოში უცილობლად უნდა წარადგინოს არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, როგორიცაა ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულსა----თებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა.

აპელანტის განმარტებით, მოყვანილი სამართლებრივი ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, ბინის ორდერის გარდა სხვა დოკუმენტის დეფინიცია გულისხმობს საამართლო გადაწყვეტილებასაც, კონკრეტულ შემთხვევაში კი ასეთი დოკუმენტია 1989 წლის 19 აპრილის საქართველოს უზენაესი სასა----თლოს განჩინება მა----ა ხა-----ის სადავო ბინაში იძულებით შესახლების შესახებ, რაც არ იქნა მხედველობაში მიღებული პირველი ინსტანციის სასა----თლოს მიერ დვის გადაწყვეტისას.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. განსახილველ შემთხვევაში სადავო აქტების გამოცემის დროისათვის ადმინისტრაციული ორგანო ხელმძღვანელობდა

„კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის N73-ე ბრძანებულებით, სადაც ცხადად არის გაწერილი იმ დოკუმენტთა ნუსხა და მათი წარდგენის წესი, რომელთა სრულყოფილად წარმოდგენის შემთხვევაშია მხოლოდ შესაძლებელი მოქალაქის განცხადებაზე დადებითი გადაწყვეტილების მიღება.

საქმის მასალებით დადგენილ--, რომ დასახელებული კანონის მოთხოვნათა ზედმიწევნით გათვალისწინებით ბე--- კო-----მა ადმინისტრაციულ ორგანოში წარადგინა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევა/შეფასებისათვის საჭირო, მის ხელთ არსებული და კანონით გათვალისწინებული ყველა დოკუმენტი, რის საფუძველზეც კანონიერად დაკმაყოფილდა მისი განცხადება გაიცა საკუთრების N3632 მოწმობაც. ამდენად, ამ კონტექსტში დაუსაბუთებელია აპელანტის პოზიცია მასზედ, რომ რუსთავის მერის 2008 წლის 30 სექტემბერს გაცემული N2650 ბრძანება და მის საფუძველზე მომზადებული N3632 საკუთრების უფლების მოწმობა გამოცემულ-- კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რამეთუ აპელანტი ვერ უთითებს დასახელებული კანონის რომელი პუნქტის მოთხოვნა არ შესრულდა და რომელი კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტი არ ყოფილა წარდგენილი ადმინისტრაციულ ორგანოში.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სიღრმისეული ანალიზის შედეგად სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ სასარჩელო მოთხოვნებს არ გააჩნია სა----თლებრივი საფუძველი და ის არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ რაემოებათა გამო:

პალატის შეფასებით, განსახილველ შემთხვევაში უარესად მნიშვნელოვანია და შეიძლება ითქვას ძირითად საკვანძო საკითხსაც კი წარმოადგენს სწორად დადგინდეს ის ფაქტობრივ-სა----თლებრივი მდგომარეობა, რაც არსებობდა მოსარჩელეთა მიერ სასა----თლოში სარჩელის აღძვრის მომენტისათვის. ცხადია ამ კონტექსტშივე უნდა შეფასდეს მოსარჩელეთა მიერ საქმეში წარმოდგენილი, მათი შეფასებით საარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის ძირითად არგუმენტად მოყვანილი საკუთრების უფლების დამდგენი 1989 წლის 19 აპრილის საქართველოს უზენაესი სასა----თლოს გადაწყვეტილების ფუნქციური დანიშნულება მისი შედეგობრივი თვალსაზრისით ანუ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების არსებობის პირობებში რა სა----თლებრივი შედეგი დადგება და შეცვლის თუ არა ეს დოკუმენტი აწ უკვე დადმგარ სა----თლებრივ მოცემულობას, რა ვითარებაშიც შესაძლებელი გახდება ბე--- კო-----თან ერთად ახლად გამოცემულ საკუთრების მოწმობაში მოსარჩელეთა მითითებით მიაღწიონ დასახულ მიზანს და შეძლონ სადავო ბინაზე საკუთრების უფლების

რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ 7.3. მუხლის თანახმად, კანონიერ სარგებლობაში არსებულ საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ ფართობზე საკუთრების უფლების წარმოშობისათვის აუცილებელ-- საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე **უფლების - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაცია.**

დადგენილ--, რომ 2008 ლის 30 სექტემბერს უძრავი ქონების პრივატიზაციის შესახებ რუსთავის მერის მიერ გამოცემული N2650 სადავო ბრძანების შედეგად მომზადებული საკუთრების N3632 მოწმობა წარმოადგენს აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სა----თლებრივ აქტს, რომლის საჯარო რეესტრში წარდგენისა და მისი დანიშნულებისამებ აღსრულების შედეგად ბე---კო-----ს წარმოეშვა საკუთრების უფლება სადავო ბინის ფართზე, რის შემდგომაც ამ უკანასკნელმა ის განკარგა როგორც საკუთარი და სამოქალაქო სამართლებრივი გარიგების შედეგად გაასხვისა მაყ----ა ხე-----ზე, შემდომ კი უკან გამოისყიდა. დასახელებული მოცემულობა კი მიუთითებს მასზე, რომ გამოსყიდვის შემდგომ ბე---კორ-----ზე საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველს წარმოადგენდა არა საკუთრების მოწმობა არამედ უკვე ნასყიდობის ხელშეკრულება. გარდა ამისა, უდავოდ დაგენილ--, რომ სარჩელის აღძვრამდე საკმაო ხნით ადრე, კერძოდ კი 2014 წელს სადავო ბინას კვლავ შეეცვალა მესაკუთრე, თუმცა ამჯერად იძულებითი აუქციონის შედეგად და ამჯერად, ახალ მესაკუთრეზე მზ--ფხ-----ზე საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველს წარმოადგენს სააღსრულებო ბიუროს მიერ გამოცემული №A14003909-011/004 განკარგულება.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ იმ პირობებშიც კი თუ სასა----თლოს მიერ დადგენილი იქნებოდა ბე---კო-----ის სახელზე საკუთრების უფლების წარმოშობის არა----თლზომიერი ხასიათი, აღნიშნულიც კი კერ მოუსპობდა საკანონმდებლო დაცვის უფლებას იმ პირს, ვინც საკუთრების უფლება შეიძინა კეთილსინდისიერად მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე და რომლის სამართლებრივი შედეგებიც დღემდე კანონიერ ძალაშია. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ უძრავი ნივთის კეთილსინდისიერი შემძენი მიიჩნევა აღნიშნულ ნივთზე უფლებამოსილ პირად სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეების ინტერესების დაცვის მიზნით. კეთილსინდისიერად არ მიიჩნევა შემძენი, თუ მისთვის ცნობილ-- ისეთი გარემოებები, რომლებიც ბრუნვის საშუალო მონაწილეს ეჭვს აღუძრავდა უფლების ნამდვილობასთან დაკავშირებით. აღნიშნულ საკითხთან მიმართებით მოქმედებს წინდახედულობის გონივრული მასშტაბი: შემძენს არ შეიძლება მოეთხოვოს ისეთი გარემოებების ცოდნა,

რომელიც სცილდება მისი შესაძლებლობის ფარგლებს.

ამასთან, საჯარო რეესტრის ჩანაწერების სისრულისა და უტყუარობის პრინციპის გათვალისწინებით, განსახილველ შემთხვევაში მზ-- ფხ----- წარმოადგენს სადავოდ ქცეული უძრავი ქონების კეთილსინდისიერ შემძენს, ვინაიდან იგი აუქციონში მონაწილეობისას ვარაუდობდა, რომ კონკრეტული უძრავი ქონების რეალიზაცია ხდებოდა საქართველოს კანონმდებლობის დაცვით და არ არსებობდა მის მიერ საკუთრების მოპოვების დამაბრკოლებელი გარემოება. ამასთან გასათვალისწინებელ-- ისიც, რომ მოსარჩელეთა მხრიდან შედაკებული არ არის სადავო ქონებაზე მ.ფხ-----ის მიერ საკუთრების უფლების მოპოვების სა----თლებრივი საფუძველი - აუქციონის შედეგები(განკარგულება).

ამდენად, არგუმენტაციასაა მოკლებული მოსარჩელეთა მიერ 1989 წლის სასა----თლოს გადაწყვეტილებასა და მათი სადავო ფართში ცხოვრების ფაქტზე აპელირებით სადავო აქტების ბათილად ცნობის მოთხოვნის დაკმაყოფილება, რამეთუ სარჩელის აღძვრის მომენტისათვის ზემოხსენებული სასა----თლოს გადაწყვეტილებას და სადავო ფართში ცხოვრების ფაქტს აღარ გააჩნდათ დამძლავი იურიდიული ძალა იმ იურიდიული შედეგის მიმართ, რასაც გულისმობს კეთილსინდისიერი შემძენის ინსტიტუტი. მოცემულ ვითარებაში სადავო ფართი 2014 წლიდან დღემდე რეგისტრირებულ-- მზ-- ფხ-----ის საკუთრებად, რისი მოპოვების კანონიერი საფუძველიც დადგენილი წესით სადავო არ გამხდარა. ამასთან, იმ პირობებშიც კი თუკი მოსარჩელებს განვიხილავთ კანონიერი მოსარგებლის სტატუსმოპოვებულ პირებად, ეს უფლება არ მიეკუთვნება კანონმდებლობით დადგენილ იმ გარდამავალ უფლებათა რიცხვს, როდესაც უძრავი ქონების გასხვისების შემთხვევაშიეს უფლება არ უქმდება და მთლ--ნად გადაყვება მას. შესაბამისად, ბე--- კო-----ის მიმართ სადავო ბრძანების საფუძველზე გამოცემული სადავო საკუთრების მოწმობა, როგორც აღმჭურველი აქტი რეალიზებული და აღსრულებულ--, რასაც თან ახალდა შესაბამისი იურიდიული შედეგიც - სხვადასხვა პირებზე სხვადასხვა დროს საკუთრების უფლების წარმოშობა 02.04.03.068.01.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე. ამდენად, სასარჩელო მოთხოვნები სადავო აქტების ბათილობისა და რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სა----თლებრივი აქტის (საკუთრების მოწმობის) ხელახლა გამოცემის დავალების შესახებ, სადაც ბე--- კო-----თან ერთად მიეთითება მოსარჩელეთა თანასაკუთრების უფლება უსაფუძვლოა, რამეთუ მათი სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება პრაქტიკულად ვერ უზრუნველყოფს მათ აღდგენას თუნდაც დარღვეულ უფლებებში.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასა----თლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, საქმეზე სწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, სწორი სა----თლებრივი შეფასება მისცა მათ და შედეგიც კანონიერია. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სა----
თლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ
უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასა----
თლოს 2019 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილიდან
გამომდინარე, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 150 ლარი უნდა
ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასა----თლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა
საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი და მე-12
მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე,
390-391-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. მა----ა ხა-----ის, თა---- კო-----ის, თი-----ნ კო-----ისა და რე---- კო-----ის
სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასა----თლოს 2019 წლის 28 ივნისის
გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი
სასა----თლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, ძმები
ზუბალაშვილების ქ. №6), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის
გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასა----თლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ.
რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსა----თლე

და---- ახალბედაშვილი