



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

ს----- სახელი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

17.07.2019წელი

ქ. ა-----

ა----- რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე - გია ბერაია
სხდომის მდივანი - თამარ ტყეშელაშვილი

მოსარჩელე: ი----- (მონაწილეობის გარეშე)

მოსარჩელე-მ-----

წარმომადგენელი - ი-----

მოპასუხე - ა-----

წარმომადგენელი - დ-----

მესამე პირი - ნ----- (მონაწილეობის გარეშე)

წარმომადგენელი - ე-----

დავის საგანი: ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ახალი აქტის გამოცემა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ბათილად იქნეს ცნობილი ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 28 თებერვლის N----- გადაწყვეტილება და დაევალოს მოპასუხე ა-----
-----ს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტი ნ----- მიერ უძრავ ქონებაზე ს.კ. ნ-----
უკანონო მიწენების დემონტაჟის შესახებ.

მოსარჩელე მხარე თავის მოთხოვნას ამყარებს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

ქალაქ ა-----, კ----- ქუჩა N----ში მდებარეობს მრავალბინიანი

საცხოვრებელი კორპუსი, რომლის მესამე სართულზე, ბ----- მოსარჩელებს, ი----- და მ----- გააჩნიათ უძრავი ქონება, საცხოვრებელი ბინა ს/კ 6-----

საცხოვრებელი კორპუსის მეორე სართულზე, მოსარჩელების საცხოვრებელი ბინის ქვემოთ მოპასუხე ნ-----ს ასევე გააჩნია საცხოვრებელი ბ----- ს/კ 6-----. ნ-----მ ყოველგვარი ნებართვისა და კანონიერი საფუძვლის გარეშე ბინის გაფართოვების მიზნით აივანზე, ასევე მის გასწვრივ აწარმოა მშენებლობა და ააშენა ნაგებობა იმგვარად, რომ კედლები ამოსულია მოსარჩელების აივნამდე, ხოლო ნაგებობის სახურავი განთავსებულია ფანჯარასთან. ფანჯარასთან მოსარჩელებს საცხოვრებელ ბინაში დამონტაჟებული აქვთ გაზის გამათბობელი, ხოლო აღნიშნული გაზის გამათბობელი "გამწოვი მილი" გადის მოპასუხის მიერ უნებართვოდ აშენებული შენობის სახურავში. პრობლემის მოგვარების მიზნით მოსარჩელებმა არაერთხელ მიმართეს ა-----ს, რომლებმაც საბოლოო ჯამში რეაგირების გარეშე დატოვეს, როგორც უნებართვო მშენებლობის ფაქტი, ასევე მოპასუხეს მიერ განხორციელებილი საკუთრების ხელშეშლის ფაქტი. 2019 წლის 22 იანვარს გაზის მომწოდებელმა კომპანიამ შეამოწმა მოსარჩელების ბინაში დამონტაჟებული გაზის გამათბობელი და დაადგინა, რომ ოთახის გამათბობელი დამონტაჟებულია ყოველგვარი ტექნიკური ნორმების დაცვის გარეშე, რადგან ოთახის გამათბობელის მილები გადის მეზობლის სახურავში. აღნიშნული ფაქტის გამო შეწყდა გაზის მიწოდება ოთახის გამათბობელზე, რომელსაც დაედო სპეციალური ლუქი. 2019 წლის 11 თებერვალს საჩივრით მიმართეს ა-----ს ზემოაღნიშნულ უკანონოდ აშენებულ შენობა-ნაგებობაზე დემონტაჟის შესახებ ადმინისტრაციული აქტის მოთხოვნით, მაგრამ 2019 წლის 28 თებერვლის N---- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე ა-----მ სარჩელი არ ცნო

3. მესამე პირი

მესამე პირმა ნ-----მ სარჩელი არ ცნო და ითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, რადგან ნ----- საკუთრებაში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება მდებარე ქ. ა----- კ----- ქ. N1--, სკ. 6-----, მეორე სართული ბინა 5- რეგისტრირებული ფართი 6--60 კვმ. სესხის უზრუნველყოფის მიზნით დატვირთული სს. „ს----- ბანკში“, რაც დასტურდება იპოთეკის ხელშეკრულებით.

4. ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. ქალაქ ა-----, კ----- ქუჩა M1---ში მდებარეობს მრავალბინიანი

საცხოვრებელი კორპუსი, რომლის მესამე სართულზე, ბინა N--ში მოსარჩელებს, ი----- და მ----- გააჩნიათ უძრავი ქონება, საცხოვრებელი ბინა ს/კ 6----- 43კვმ. ფართი.

უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულება N-----, დამოწმების თარიღი 25/07/2014, სიპ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო".

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.სფ.13-14).

4.2. უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით ს/კ 6-----, სართული მეორე, ფართი 6--60კვმ. წარმოადგენს ნ----- საკუთრებას.

უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს: ს----- იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის ბრძანება N--ით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-14 მუხლი მე-9. საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულება N-----, დამოწმების თარიღი: 11/04/2006.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.სფ.15-16).

4.3.ა----- მუნიციპალიტეტის მერს საჩივრით მიმართა მოსარჩელების წარმომადგენელმა და ითხოვა ბრძანების გამოცემა ნ----- უკანონოდ წარმოებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
ადმინისტრაციული საჩივარი(იხ.სფ.21-22).

4.4. ა----- მერიის მიერ 2019 წლის 28 თებერვალს N-8--- მიმართვით (ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით) ეცნობა მოსარჩელების წარმომადგენელს, რომ მიმდინარე წლის 11 თებერვალს ა-----ში შესული მისი საჩივარის პასუხად აცნობებენ, რომ აღნიშნული ტერიტორია არ არის ა----- მუნიციპალიტეტის ბალანსზე და ეკუთვნის ს----- თავდაცვის სამინისტროს და შესაბამისად ა----- მუნიციპალიტეტის მიერ მითითებულ ტერიტორიაზე და აღნიშნულ მოქალაქეზე არ გაცემულა არანაირი ნებართვა რაიმე სახის მიშენებასთან დაკავშირებით. დაწყებულია აღნიშნული ტერიტორიის (ე.წ. სა-----) გადმოცემის პროცესი ა----- მუნიციპალიტეტისათვის, რომლის შემდეგ შესაძლებელი გახდება დაიწყოს განხილვა იმ საკითხების, რომელიც დაკავშირებულია ხსენებულ ტერიტორიაზე უნებართვო/უკანონო მშენებლობების ლეგალიზება-დემონტაჟთან. რაც

შეეხება მათ საჩივარში მოყვანილ ფაქტობრივ გარემოებებს სამეზობლო დავასთან დაკავშირებით, ის სცილდება მერიის კომპეტენციას, რადგან განეკუთვნება სამოქალაქო დავის საგანს და მათ შეუძლიათ მიმართონ შესაბამის სამართალდამცავ ორგანოებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ა----- მერიის მიერ 2019 წლის 28 თებერვალს N-8--- მიმართვა (ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი)(იხ.სფ.23).

4.5- შპს. „ი-----“ დირექტორის მიმართვით დადგენილია, რომ ქ. ა----- კ----- ქ. N1--/-ში ი-----ს სახელზე აბონეტის ნომრით 3----- შედგა აქტი 2019 წლის 22 იანვარს, რის შედეგადაც აბონეტს შეუწყდა გაზის მიწოდება ოთახის გამათბობელზე, რომელიც იყო დამონტაჟებული ტექნიკური ნორმების დარღვევით. კერძო აღნიშნული გამათბობელის მიღები გადიოდა სახლის სახურავში.

2010 წლის 25 ოქტომბრიდან არის გაზიფიცირებული კ----- ქუჩა N----ში მდებარე N- ბინა მ-----, ხოლო 2014 წლიდან აბონეტად დარეგისტრირდა ი-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

შპს. „ი-----“ დირექტორის მიმართვა (იხ.სფ.141).

4.6. ადგილის დათვალიერების ოქმით დადგენილია, რომ სადავო საცხოვრებელი ბინა მდებარეობს ქ.ა-----, კ----- ქ. N 1--, ბ----- ფართი მდებარეობს საცხოვრებელი კორპუსის უკან ეზოში საცხოვრებელი კორპუსის უკანა მხარეს. მეორე სართულზე. საცხოვრებელ ბინას უკანა მხრიდან ასასვლელი არ გააჩნია. სადარბაზოს გამოყენებით ავდივართ მეორე სართულზე, მესამე პირის - ნ----- საცხოვრებელ ბინაში, გავდივართ აივანზე. საცხოვრებელ ბინაზე მიშენებულია 2 ოთახი დაახლოებით 24კვ.მ, ხოლო აივნის ფართია 8-10 კვ.მ.

სადარბაზოს გამოყენებით ავდივართ მე-3 სართულზე მოსარჩელე მ-----ს ბინაში. ფაქტობრივად მიშენებული 2 ოთახის სახურავი განთავსებულია, მოსარჩელის აივანის პირისპირ საცხოვრებელი ბინის ფანჯრამდე.

მე-3 პირის საცხოვრებელი ბინის მიმატების სახურავი შედგება ორი ნაწილისგან. ბეტონის სახურავი მდებარეობს მოსარჩელის საცხოვრებელი ბინის აივნის იატაკის პირისპირ, ხოლო ზემოდან, 70-80 სმ-ის სიმაღლეზე განთავსებულია აზბესტის (შიფერის) სახურავი კედელთან ახლოს, რომლის სიმაღლეც უტოლდება მოსარჩელის ფანჯარას და ებჯინება მას. მოსარჩელის გაზის გამათბობელის მილი გადის მესამე პირის კუთვნილი ბეტონისა და აზბესტის (შიფერის) სახურავებს შორის და ადის სახურავის ზემოთ. სპეციალისტის - თ----- განმარტებით, გაზის გამათბობლის ჩართვისათვის

აუცილებელია სახურავის დაბლა დაწევა სხვა შემთხვევაში გაზი არ ჩაირთვება, ასევე მისი განმარტებით მილის დაბლა სიცარიელე უნდა იყოს დაახლოებით 10 სმ.

სპეციალისტის - თ----- განმარტებით, როდესაც გამოცხადდა მოსარჩელის ბინაში, მის მიერ მოხდა გაზის ონკანის გადაკეტვა და სათანადო წესით დალუქვა. მისივე განმარტებით მდგომარეობა არ არის შეცვლილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
ადგილის დათვალიერების ოქმი(იხ.სფ.158-159)

4.7. სადავო ფართი, რომლის დემონტაჟსაც ითხოვს მოსარჩელე რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით მესამე პირის ნ----- სახელზე და მიშენება ნაწარმოებია მოსარჩელების მიერ ბინის შეძენამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.სფ.15-16).
- ადგილის დათვალიერების ოქმი(იხ.სფ.158-159)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- _ ს----- ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
- _ ს----- ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;
- _ ს----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი;
- _ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი“
- _ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ ს----- მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილება

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. ს----- ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს

მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

ს----- ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

ს----- ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის „ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.“ ამავე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო არის ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ან დაწესებულება, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერი სხვა პირი, რომელიც ს----- კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს.

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ იგი ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით აკმაყოფილებდეს აღნიშნულ იმპერატიულ-ნორმატიულ მოთხოვნებს და შეიცავდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ყველა ელემენტს, კერძოდ: სადავო ურთიერთობის ერთ-ერთი მხარე უნდა იყოს ადმინისტრაციული ორგანო, სადავო სამართლებრივი ურთიერთობა უნდა გამომდინარეობდეს ადმინისტრაციული (საჯარო) სამართლის კანონმდებლობიდან და ადმინისტრაციული ორგანოს ღონისძიება მიმართული უნდა იყოს კონკრეტული შემთხვევის მოწესრიგებისა და არსებული სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ, ანუ იგი უნდა აწესებდეს, ცვლიდეს, წყვეტდეს ან ადასტურებდეს პირის

სამართლებრივ მდგომარეობას.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო განმარტავს, რომ ა----- მერიის მიერ 2019 წლის 28 თებერვალს N-8--- მიმართვა წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტს, რადგან აღნიშნული აქტით ა----- მუნიციპალიტეტის მერმა უარი უთხრა ი----- და მ----- განცხადების დაკმაყოფილებაზე, რომლის შესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს ს----- კანონმდებლობის მიმართებაში.

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

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

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

დადგენილია, რომ ქალაქ ა-----, კ----- ქუჩა M1---ში მდებარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი, რომლის მესამე სართულზე, ბინა N-- ში მოსარჩელეებს, ი----- და მ----- გააჩნიათ უძრავი ქონება, საცხოვრებელი ბინა ს/კ 6----- 43კვმ. ფართი.

უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს უძრავი ქონების ნასყიდობისა და იპოთეკის ხელშეკრულება N-----, დამოწმების თარიღი 25/07/2014, სიპ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო".

დადგენილია, რომ უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით ს/კ 6-----, სართული მეორე, ფართი 6--60კვმ. წარმოადგენს ნ----- საკუთრებას. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს: ს----- იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის ბრძანება N--ით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-14 უმუხლო მე-9. საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულება N-----, დამოწმების თარიღი: 11/04/2006.

დადგენილია, რომ ა----- მუნიციპალიტეტის მერს საჩივრით მიმართა მოსარჩელეების წარმომადგენელმა და ითხოვა ბრძანების გამოცემა ნ----- უკანონოდ წარმოებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის შესახებ.

დადგენილია, რომ ა----- მერიის მიერ 2019 წლის 28 თებერვალს N-8--- მიმართვით (ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით) ეცნობა მოსარჩელების წარმომადგენელს, რომ მიმდინარე წლის 11 თებერვალს ა-----ში შესული მისი საჩივარის პასუხად აცნობებენ, რომ აღნიშნული ტერიტორია არ არის ა----- მუნიციპალიტეტის ბალანსზე და ეკუთვნის ს----- თავდაცვის სამინისტროს და შესაბამისად ა----- მუნიციპალიტეტის მიერ მითითებულ ტერიტორიაზე და აღნიშნულ მოქალაქეზე არ გაცემულა არანაირი ნებართვა რაიმე სახის მიშენებასთან დაკავშირებით. დაწყებულია აღნიშნული ტერიტორიის (ე.წ. სა-----) გადმოცემის პროცესი ა----- მუნიციპალიტეტისათვის, რომლის შემდეგ შესაძლებელი გახდება დაიწყოს განხილვა იმ საკითხების, რომელიც დაკავშირებულია ხსენებულ ტერიტორიაზე უნებართვო/უკანონო მშენებლობების ლეგალიზება-დემონტაჟთან. რაც შეეხება მათ საჩივარში მოყვანილ ფაქტობრივ გარემოებებს სამეზობლო დავასთან დაკავშირებით, ის სცილდება მერიის კომპეტენციას, რადგან განეკუთვნება სამოქალაქო დავის საგანს და მათ შეუძლიათ მიმართონ შესაბამის სამართალდამცავ ორგანოებს.

შპს. „ი-----“ დირექტორის მიმართვით დადგენილია, რომ ქ. ა----- კ----- ქ. N1--/-ში ი-----ს სახელზე აბონეტის ნომრით 3----- შედგა აქტი 2019 წლის 22 იანვარს, რის შედეგადაც აბონეტს შეუწყდა გაზის მიწოდება ოთახის გამათბობელზე, რომელიც იყო დამონტაჟებული ტექნიკური ნორმების დარღვევით. კერძო აღნიშნული გამათბობელის მიღები გადიოდა სახლის სახურავში. 2010 წლის 25 ოქტომბრიდან არის გაზიფიცირებული კ----- ქუჩა N----ში მდებარე N- ბინა მ-----, ხოლო 2014 წლიდან აბონეტად დარეგისტრირდა ი-----.

დადგენილია, რომ ადგილის დათვალიერების ოქმით დადგენილია, რომ სადავო საცხოვრებელი ბინა მდებარეობს ქ.ა-----, კ----- ქ. N 1--, ბ----- ფართი მდებარეობს საცხოვრებელი კორპუსის უკან ეზოში საცხოვრებელი კორპუსის უკანა მხარეს. მეორე სართულზე. საცხოვრებელ ბინას უკანა მხრიდან ასასვლელი არ გააჩნია. სადარბაზოს გამოყენებით ავდივართ მეორე სართულზე, მესამე პირის - ნ----- საცხოვრებელ ბინაში, გავდივართ აივანზე. საცხოვრებელ ბინაზე მიშენებულია 2 ოთახი დაახლოებით 24კვ.მ, ხოლო აივნის ფართია 8-10 კვ.მ.

სადარბაზოს გამოყენებით ავდივართ მე-3 სართულზე მოსარჩელე მ-----ს ბინაში. ფაქტობრივად მიშენებული 2 ოთახის სახურავი განთავსებულია, მოსარჩელის აივანის პირისპირ საცხოვრებელი ბინის ფანჯრამდე.

მე-3 პირის საცხოვრებელი ბინის მიმატების სახურავი შედგება ორი ნაწილისგან. ბეტონის სახურავი მდებარეობს მოსარჩელის საცხოვრებელი ბინის აივნის იატაკის პირისპირ, ხოლო ზემოდან, 70-80 სმ-ის სიმაღლეზე განთავსებულია აზბესტის (შიფერის) სახურავი კედელთან ახლოს, რომლის

სიმაღლე უტოლდება მოსარჩელის ფანჯარას და ებჯინება მას. მოსარჩელის გაზის გამათბობელის მილი გადის მესამე პირის კუთვნილი ბეტონისა და აზბესტის (შიფრის) სახურავებს შორის და ადის სახურავის ზემოთ. სპეციალისტის - თ----- განმარტებით, გაზის გამათბობლის ჩართვისათვის აუცილებელია სახურავის დაბლა დაწევა სხვა შემთხვევაში გაზი არ ჩაირთვება, ასევე მისი განმარტებით მილის დაბლა სიცარიელე უნდა იყოს დაახლოებით 10 სმ.

სპეციალისტის - თ----- განმარტებით, როდესაც გამოცხადდა მოსარჩელის ბინაში, მის მიერ მოხდა გაზის ონკანის გადაკეტვა და სათანადო წესით დალუქვა. მისივე განმარტებით მდგომარეობა არ არის შეცვლილი.

- სადავო ფართი, რომლის დემონტაჟსაც ითხოვს მოსარჩელე რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით მესამე პირის ნ----- სახელზე და მიშენება ნაწარმოებია მოსარჩელების მიერ ბინის შეძენამდე.

სასაართლო განმარტავს, რომ მოცემული დავის ფარგლები ვერ იმსჯელებს, რამდენად უშლის მიშენება ხელს მოსარჩელებს და რამდენად კანონიერია საჯარო რეესტრის რეგისტრაცია, რადგან ს----- ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28¹-ე მუხლის თანახმად სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, გასცდეს სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს, მაგრამ იგი არ არის შებოჭილი სასარჩელო მოთხოვნის ფორმულირებით. პროცესის დაჩქარების მიზნით, მოსამართლეს შეუძლია დაეხმაროს მხარეს მოთხოვნის ტრანსფორმირებაში, ს----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლის თანახმად სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით მხარეს ის, რაც მას არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა და მოცემულ შემთხვევაში საკუთრების ხელშეშლა წარმოადგენს სამოქალაქო დავის საგანს, ხოლო დავა საჯარო რეესტრის რეგისტრაციის კანონიერების თაობაზე სხვა დავას, რომლის ტრანსფორმირება მოცემული დავის ფარგლებში ვერ მოხდება, ხოლო მოცემულ დავის ფარგლებში სასამართლო ვალდებულია და შეფასება მიცეს მხოლოდ ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას, რომლითაც უარი ეთქვა მოსარჩელებს განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

7.2. ს----- კონსტიტუციის თანახმად საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

ს----- ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება ს----- სამოქალაქო

საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

ს----- სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

ს----- სამოქალაქო 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ სადავო ფართი, რომლის დემონტაჟსაც ითხოვს მოსარჩელე რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით მესამე პირის ნ----- სახელზე.

ს----- ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 4-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად ყველა თანასწორია კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე. დაუშვებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე რომელიმე მხარის კანონიერი უფლებისა და თავისუფლების, კანონიერი ინტერესის შეზღუდვა ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გაუთვალისწინებელი რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღება.

ამავე კოდექსის მეხუთე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის ს----- კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ ს----- კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

მოსარჩელეთა მოთხოვნას წარმოადგენს ბათილად ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 28 თებერვლის N----- გადაწყვეტილება და დაევალოს მოპასუხე ა-----ს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ნ----- მიერ უძრავ ქონებაზე ს.კ.

6----- უკანონო მიშენების დემონტაჟის შესახებ, მაშინ როდესაც სადავო ფართი საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მოსარჩელეზე და ს-----
-- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

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

ამავე კოდექსის 5-1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

ს----- ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹ მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ აქტის ბათილობას იწვევს კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არ არსებობის შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანო მიერ განსახილველ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები,

რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტის მომზადება–გამოცემისას დაირღვა კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, რაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი შეიძლება გამხდარიყო. სადავო ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და სათანადო შეფასების შედეგად გამოიცა აქტი.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სარჩელი უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია, გასაჩივრებული სადავო აქტი მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან ადგილი არა აქვს ს----- ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის ისეთ დარღვევას, რომლის არ არსებობის შემთხვევაში შესაძლებელი იყო ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სხვა გადაწყვეტილების მიღება. გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც ი-----ს და მ----- სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

ს----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად: „პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები“.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად: „სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები“.

ს----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, „იმ მხარის მიერ გაწეული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრვ, მაშინ მოსარჩელს 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”.

რადგან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ამიტომ სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა ს----- ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2 მე-5, 22-ე, 32-ე მუხლებითა და ს----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-39-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-258-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ი-----ს და მ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს:

2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა), ა----- რაიონული სასამართლოს (მისამართი: ქ. ა-----, მებაღიშვილის ქ. №62) მეშვეობით.

მოსამართლე:

გია ბერაია