

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებანი ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეებზე

2011, №9

უ ძ რ ა ვ ი ქ ო ნ ე ბ ა

საძიებელი

1. ფართის საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემა
2. საბინაო დავები
 - ბინის თანამესაკუთრეთა თანხმობა მანსარდ-სართულის დაშენებისათვის
 - ორდერის ბათილად ცნობის თაობაზე სარჩელის ხანდაზმულობა
 - საკუთრების მოწმობის გაცემა
 - სახლის ასაშენებლად საკომპენსაციო თანხის განსაზღვრა
3. საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის წესი
4. უკანონო მშენებლობა
 - არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის დაჯარიმების ვადა
 - თვითნებურად გაკეთებული შესასვლელის პირვანდელ მდგომარეობაზე მოყვანის მიზნით ახალი აქტის გამოცემის დავალება
 - მშენებლობის ნებართვის შესახებ ბრძანების ბათილად ცნობა
 - სამართალდარღვევის გამოვლენისას დაჯარიმების თაობაზე აქტის გამოცემის ხანდაზმულობა
 - სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს მიწერილობის შეუსრულებლობის გამო დაჯარიმების ხანდაზმულობა
 - სახლის დემონტაჟის შეუსრულებლობისათვის დაჯარიმების საფუძველი
5. უძრავი ქონების რეგისტრაცია
 - საჯარო რეესტრში ორ რეგისტრაციას შორის უპირატესობის მინიჭება
 - უძრავ ქონებაზე მართლზომიერი მფლობელობის საფუძველით საკუთრების უფლების რეგისტრაცია
 - უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარება სხვა მტკიცებულების გამოკვლევის გზით

1. ფართის საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემა

კანონიერი მოსარგებლისათვის ფართის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის პირობები

განჩინება

18ს-818-792 (კ-10)

8 დეკემბერი, 2010 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ნ. ქადაგიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ნ. სხირტლაძე,
ლ. მურუსიძე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება.

აღწერილობითი ნაწილი:

2009 წლის 23 ოქტომბერს გ. გ-მემ სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ვაკე-საბურთალოს რაიონის გამგეობისა და თბილისის მერიის მიმართ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე.

მოსარჩელე სასარჩელო განცხადებით ითხოვდა თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონის გამგეობის 2009 წლის 16 ივნისის განკარგულების, თბილისის მერიის 2009 წლის 1 სექტემბრის განკარგულების ბათილად ცნობასა და თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონის გამგეობის დავალდებულებას, გამოეცა მისთვის საცხოვრებელი ფართის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 25 ნოემბრის გადაწყვეტილებით გ. გ-მის სასარჩელო განცხადება არ დაკმაყოფილდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები და მიუთითა შემდეგ სამართლებრივ დასკვნებზე: საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 20 ნოემბრის ბრძანებით საქართველოს გეოლოგიის სახელმწიფო დეპარტამენტის ბალანსზე რიცხული ლაბორატორიულ-კამერალური შენობა გადაეცა ქ. თბილისის მერიას მუნიციპალურ დაქვემდებარებაში. ოქმით საქართველოს გეოლოგიის სახელმწიფო დეპარტამენტის და დარგობრივ მუშაკთა რესპუბლიკური პროფკავშირის ცენტრალური საბინაო-საყოფაცხოვრებო კომისიის მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ლაბორატორიულ-კამერალურ შენობაში დროებით შესახლებულ თანამშრომელთა სიის ხელახალი განხილვის და მათთვის გამოყოფილი ბინების მუდმივ საცხოვრებლად გადაცემის შესახებ. მითითებული ოქმის თანახმად, გ. გ-მის ოჯახს გამოეყო სამოთახიანი ბინა პირველ სართულზე საერთო ფართობით – 80 კვ.მ. 1999 წლის 16 ივნისს ქ. თბილისის საბურთალოს რაიონის გამგეობის გადაწყვეტილებით მიღებულ იქნა საბინაო საკითხთა კომისიის წინადადება და ქ. თბილისის საბინაო მეურნეობის სამმართველოს 1999 წლის 1 ივნისის წერილისა და ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 20 ნოემბრის ბრძანების საფუძველზე, ვაშლიჯვრის დასახლებაში, ... ქუჩაზე არსებული სამსართულიანი შენობის ფართობი ჩარიცხული იქნა კომუნალურ საცხოვრებელ ფონდში.

1999 წლის 6 ივლისს შპს «...» უფროსის წერილის თანახმად, საქართველოს გეოლოგიის სახელმწიფო დეპარტამენტის ადმინისტრაციისა და პროფკავშირის საერთო სხდომის საოქმო გადაწყვეტილების შესაბამისად, ორდერების გაწერა განხორციელდებოდა მხოლოდ იმ ოჯახებზე, რომელთა ბინებიც იმ დროისათვის გამოთავისუფლებული იყო, ხოლო დანარჩენ ოჯახებზე ორდერების გაწერა განხორციელდებოდა თვითნებურად დაკავებული ბინების გამოთავისუფლების შემდეგ.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მხარის ახსნა-განმარტებითა და საქმის მასალებში წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე, დადასტურებულად მიიჩნია, რომ გ. გ-მეზე ორდერი არ გაწერილა.

თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონის გამგეობის 2009 წლის 16 ივნისის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გ. გ-მეს უარი ეთქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე იმ მოტივით, რომ განმცხადებლის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები არ ადასტურებდა არაპრივატიზებული საცხოვრებელი ფართით კანონიერი სარგებლობის უფლების ფაქტს, რომელიც ძალაში იქნა დატოვებული ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 1 სექტემბრის განკარგულებით.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული «კანონიერი მოსარგებლისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის

წესის» მე-2 მუხლის «ე» ქვეპუნქტის თანახმად, კანონიერი მოსარგებლე არის ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობით, ხოლო კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში – მისი მემკვიდრე. მითითებული ნორმის დეფინიციიდან გამომდინარე, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემულ დოკუმენტში მოიაზრება ინდივიდუალურ – ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი ან საბინაო წიგნი, აგრეთვე, სხვა დოკუმენტიც, რომლითაც შესაძლებელია საცხოვრებელი ან არასაცხოვრებელი ფართის კანონიერად სარგებლობის დადასტურება. კონკრეტულ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ 1998 წლის 27 ნოემბერს ოქმით საქართველო გეოლოგიის სახელმწიფო დეპარტამენტის და დარგობრივ მუშაკთა რესპუბლიკური პროფკავშირის ცენტრალური საბინაო-საყოფაცხოვრებო კომისიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არ წარმოადგენს უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა არაპრივატიზებული საცხოვრებელი ფართით კანონიერი სარგებლობის უფლების დადასტურება, რამდენადაც გ. გ-მეზე ორდერის რეალურად არ გაწერილა. ორდერი კი წარმოადგენს დოკუმენტს, რომელიც საცხოვრებელ ბინაში შესახლების ერთადერთი საფუძველია და თავის მხრივ, ორდერის გაცემა ცალსახად უკავშირდება მხარეთა შორის, კერძოდ, ფიზიკურ პირსა და სახელმწიფოს შორის სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს მოსაზრებით, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 173 ბრძანებულების შესაბამისად, ფიზიკური პირისათვის საცხოვრებელი ფართის უსასყიდლოდ გადაცემა შესაძლებელია მხოლოდ ამ წესით განსაზღვრულ შემთხვევაში, რასაც მოსარჩელე არ აკმაყოფილებს.

აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა გ. გ-მემ.

აპელანტი სააპელაციო საჩივრით ითხოვდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 25 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებასა და ახალი გადაწყვეტილებით მისი სასარჩელო განცხადების სრულად დაკმაყოფილებას.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 6 აპრილის გადაწყვეტილებით გ. გ-მის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 25 ნოემბრის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონის გამგეობის 2009 წლის 16 ივნისის განკარგულება და თბილისის მერიის 2009 წლის 1 სექტემბრის განკარგულება; ვაკე-საბურთალოს გამგეობას დაევალი ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა – მოსარჩელე გ. გ-მისათვის სამოთახიანი ბინის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე.

სააპელაციო პალატამ განმარტა, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 173 ბრძანებულებაში მითითებულ ჩამონათვალში კონკრეტულად დასახელებული დოკუმენტი მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი, მაგრამ ზემოხსენებულ ბრძანებულებაში დოკუმენტების ჩამონათვალი არ არის ამომწურავი, რის გამოც სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით, კონკრეტული პირის მიერ არაპრივატიზებული ფართით მართხომიერი მფლობელობა შეიძლება დადასტურდეს სხვა დოკუმენტიც.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს გეოლოგიის სახელმწიფო დეპარტამენტის და დარგობრივ მუშაკთა რესპუბლიკური პროფკავშირის ცენტრალური საბინაო-საყოფაცხოვრებო კომისიის მიერ მიღებული საოქმო გადაწყვეტილებით, გ. გ-მე მოიხსნა რა ბინის მიღების აღრიცხვიდან, მისთვის სახელმწიფოს სხვა ბინა არ გამოუყვია. აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით სააპელაციო პალატამ ჩათვალა, რომ სადავო ბინაზე დადგენილი იყო რა გ. გ-მის უფლება, სახელმწიფოს აღარ გააჩნდა სხვა ბინის გამოყოფის ვალდებულება, ხოლო გ. გ-მეს – ამ უკანასკნელის მიმართ მოთხოვნის უფლება.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა «თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ» კანონის მე-7 მუხლზე, რომლის შესაბამისად ჩათვალა, რომ ქონების თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემისას დასახელებული ნორმის შესაბამისად მასზევე გადავიდა ამ ქონებასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს ვალდებულება, უზრუნველყო მოსარჩელე საცხოვრებელი ბინით, რაც ფაქტობრივად ბინის საკუთრებაში გადაცემის პროცედურების დასრულებაში გამოიხატებოდა.

სააპელაციო პალატამ დასახელებული გარემოებების გათვალისწინებით არ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრება და ჩათვალა, რომ საქართველოს გეოლოგიის სახელმწიფო დეპარტამენტის და დარგობრივ მუშაკთა რესპუბლიკური პროფკავშირის ცენტრალური საბინაო-საყოფაცხოვრებო კომისიის საოქმო გადაწყვეტილება მიუთითებს იმაზე, რომ მოსარჩელე არის ბინის კანონიერი მოსარგებლე, შესაბამისად, იგი წარმოადგენს საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესით დადგენილი უფლებებისა და მოვალეობების სუბიექტს.

აღნიშნული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა თბილისის მერიამ.

საკასაციო საჩივარში აღნიშნულია, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 173 ბრძანებულებით ცალსახადაა დადგენილი, რომ არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრებაში გადასაცემად მოსარგებლემ ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს უნდა წარუდგინოს ფართის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ხოლო ასეთ დოკუმენტად

განხილვა ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი, გამოცემული უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, ასევე, ბინის ორდერი ან საბინაო წიგნი. კასატორს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში ვერ იქნა წარდგენილი კანონით გათვალისწინებული სარგებლობის უფლების დამდგენი ვერც ერთი დოკუმენტი.

კასატორმა საკასაციო საჩივარში მიუთითა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1505-ე მუხლით 1997 წლის 25 ნოემბრიდან ძალადაკარგულად ჩაითვალა «საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის დამტკიცების შესახებ» საქართველოს სსრ 1983 წლის 4 ივნისის კანონი, რომელიც ითვალისწინებს საბინაო ფონდის შექმნისა და განკარგვის წესებს. მის საფუძველზე იყო მიღებული საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1985 წლის 30 აგვისტოს 1574 დადგენილება «საქართველოს სსრ რესპუბლიკაში საერთო საცხოვრებლის დებულების დამტკიცების შესახებ», რომელსაც «ნორმატიული აქტების შესახებ» კანონის 50-ე მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად 1997 წლის 25 ნოემბრიდან არ გააჩნია იურიდიული ძალა. კასატორის აზრით, სწორედ აღნიშნული დადგენილების მე-5 პუნქტი საერთო საცხოვრებლის მფლობელი საწარმოს ადმინისტრაციას, პროფკავშირის კომიტეტსა და კომკავშირის კომიტეტს აძლევდა, უფლებას, მიეცა ფართობი მუშისთვის, სტუდენტისათვის და სხვა მოქალაქეებისათვის საერთო საცხოვრებელში. შემდგომ, 1997-2000 წლების პერიოდში, აღარ არსებობდა ამ სფეროს მომწესრიგებელი არც ერთი ნორმატიული აქტი, რომელიც უფლებას მისცემდა საწარმოს ადმინისტრაციას-გაეწერა ორდერები თუნდაც საკუთარ ბალანსზე არსებული საერთო საცხოვრებლის ბინებზე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, კასატორის მოსაზრებით, 1998 წლის 27 ნოემბრის საქართველოს გეოლოგიის სახელმწიფო დეპარტამენტის და დარგობრივ მუშაკთა რესპუბლიკური პროფკავშირის ცენტრალური საბინაო-საყოფაცხოვრებო კომისიის სხდომის ოქმი არ უნდა იქნეს მიჩნეული გ. გ-ძის კანონიერი მოსარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტად, ვინაიდან ის გაცემულია არაუფლებამოსილი ორგანოს მიერ.

კასატორის მოსაზრებით, გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი – თბილისის მერის განკარგულება მომზადებული და გამოცემულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მერიის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ბრძანებით საქართველოს გეოლოგიის სახელმწიფო დეპარტამენტის ბალანსზე რიცხული ლაბორატორიულ-კამერალური შენობა გადაეცა ქ. თბილისის მერიას მუნიციპალურ დაქვემდებარებაში, მისი შემდგომში საბინაო ფონდში აყვანის მიზნით.

1998 წლის 27 ნოემბრის ოქმით საქართველოს გეოლოგიის სახელმწიფო დეპარტამენტის და დარგობრივ მუშაკთა რესპუბლიკური პროფკავშირის ცენტრალური საბინაო-საყოფაცხოვრებო კომისიის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება ლაბორატორიულ შენობაში დროებით შესახლებულ თანამშრომელთა სიის ხელახალი განხილვის და მათთვის გამოყოფილი ბინების მუდმივ საცხოვრებლად გადაცემის შესახებ. მითითებული ოქმის მიხედვით, გ. გ-ძის ოჯახს გამოეყო ბინა და მოიხსნა ბინების მიღების აღრიცხვიდან. დადგენილია, რომ გ. გ-ძეს სხვა ბინა არ გამოჰყოფია.

ქ. თბილისის საბურთალოს რაიონის გამგეობის გადაწყვეტილებით მიღებულ იქნა საბინაო საკითხთა კომისიის წინადადება და ქ. თბილისის საბინაო მეურნეობის სამმართველოს წერილისა და ქონების მართვის სამინისტროს ბრძანების საფუძველზე სამსართულიანი შენობა ჩაირიცხა კომუნალურ საცხოვრებელ ფონდში.

საქმეში დაცული შპს «...» უფროსის წერილით დგინდება, რომ საქართველოს გეოლოგიის სახელმწიფო დეპარტამენტის ადმინისტრაციასა და პროფკავშირის საერთო სხდომის საოქმო გადაწყვეტილების შესაბამისად, ორდერების გაწერა განისაზღვრა მხოლოდ იმ ოჯახებზე, რომელთა ბინებიც იმ დროისათვის გამოთავისუფლებული იყო, ხოლო დანარჩენ ოჯახებზე ორდერის გაწერა განხორციელდებოდა თვითნებურად დაკავებული ბინების გამოთავისუფლების შემდგომ. გ. გ-ძეზე ორდერი არ გაწერილა.

ზემოაღნიშნული დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზი საკასაციო სასამართლოს აძლევს საფუძველს, არ გაიზიაროს კასატორის ქ. თბილისის მერიის პოზიცია სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან კანონის არასწორი გამოყენების თაობაზე და თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლომ მართებულად მიუთითა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 173 ბრძანებულებაზე როგორც სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის მარეგულირებელ ნორმაზე.

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული «კანონიერი მოსარგებლისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებუ-

ლი და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის» მე-4 მუხლის 1-ელი პუნქტის შესაბამისად, არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის განცხადება შესაბამის ადგილობრივ თვითმმართველობის ადგილობრივ ორგანოში, ხოლო მე-3 პუნქტის «ა» ქვეპუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა დაერთოს არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა), კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში – მემკვიდრეობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი.

როგორც ზემოაღნიშნული ნორმების შინაარსი ცხადყოფს, პირის კანონიერ მოსარგებლედ მიჩნევისათვის საჭიროა ორი პირობა: 1. უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის არსებობა და 2. ფიზიკური პირის მიერ არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი (არასაცხოვრებელი) ფართის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი.

საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს კასატორის არგუმენტაციას განსახილველ შემთხვევაში არცერთი ზემოაღნიშნული პირობის არარსებობის თაობაზე და თვლის, რომ საქართველოს გეოლოგიის სახელმწიფო დეპარტამენტის და დარგობრივ მუშაკთა რესპუბლიკური პროფკავშირის ცენტრალური საბინაო-საყოფაცხოვრებო კომისიის სხდომის საოქმო გადაწყვეტილება წარმოადგენს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემულ შესაბამის სამართლებრივ დოკუმენტს.

საკასაციო სასამართლო არ უარყოფს «ნორმატიული აქტების შესახებ» საქართველოს კანონის 50-ე მუხლთან მიმართებით კასატორის მხრიდან წარმოდგენილი პოზიციის მართებულობას და აღნიშნავს, ამ თვალსაზრისით ცალსახაა კანონმდებლის მიდგომა ძალადაკარგულად გამოცხადებული აქტის საფუძველზე მიღებული კანონქვემდებარე აქტის იურიდიული ძალის თაობაზე, თუმცა აქვე აღნიშნავს, ის გარემოება, რომ «საბინაო პირობაგასაუმჯობესებელ მოქალაქეთა აღრიცხვისა და საცხოვრებელი სადგომის მიცემის წესის დამტკიცების შესახებ» საქართველოს მინისტრთა საბჭოს 1577 დადგენილება მიღებულია საბინაო კოდექსის საფუძველზე და სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების მომენტიდან დაკარგა იურიდიული ძალა, არ იძლევა იმის მტკიცების საკმარის საფუძველს, რომ საქართველოს გეოლოგიის დეპარტამენტი პროფკავშირთან შეთანხმებით არ იყო უფლებამოსილი, განეკარგა მის ბალანსზე რიცხული საცხოვრებელი ფართი.

როგორც საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებით დასტურდება, ქ. თბილისში, ...-ში არსებულ კომუნალურ საცხოვრებელ 2571,74 კვ/მ-ში ჩაირიცხა, ანუ ადმინისტრაციისა და პროფკავშირის ერთობლივი გადაწყვეტილების მიღების მომენტისათვის ფართი ირიცხებოდა გეოლოგიის დეპარტამენტის ბალანსზე.

«საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ» საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1107 დადგენილების მე-4 პუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემა ხორციელდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების, საწარმო-საწესებულებებისა და ორგანიზაციების მიერ, რომელთა ბალანსზეც ირიცხება საცხოვრებელი სახლი (ბინა).

იმავე დებულების მე-6 პუნქტის თანახმად, ხელშეკრულება საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ ფორმდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს სახელით საბინაო-საექსპლუატაციო ორგანიზაციისა და მოქალაქეს შორის, რომელსაც ბინა უნდა გადაეცეს საკუთრებაში, ხოლო საწარმოს, დაწესებულებისა და ორგანიზაციის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემისას – ადმინისტრაციისა და მოქალაქეს შორის.

იმ საკანონმდებლო სივრცის პირობებში, როდესაც საწარმო-დაწესებულებებსა და ორგანიზაციებს მინიჭებული ჰქონდათ მათ ბალანსზე არსებული საცხოვრებელი ფართის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის უფლება, საკასაციო სასამართლო გამოიხატავს იმავე პირობებში სარგებლობაში გადაცემის უფლების შეზღუდვას.

რაც შეეხება მეორე პირობის – ბინათსარგებლობის ფაქტის არსებობის საკითხს, საკასაციო სასამართლო გადაწყვეტილებას ამ ნაწილში მიიჩნევს არასაკმარისად დასაბუთებულად და ეთანხმება მოსაზრებას გადაწყვეტილების ამ მოტივით გაუქმების თაობაზე.

საკასაციო სასამართლო აფიქსირებს საკუთარ პოზიციას იმის შესახებ, რომ დაუშვებელია პირს შეეზღუდოს საკუთარი უფლებების რეალიზაციის შესაძლებლობა მხოლოდ იმ არგუმენტზე მითითებით, რომ ის საკუთარი ნების საწინააღმდეგოდ ვერ დაეუფლა ნივთს. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, თუ გ. გ-მე სადავო ფართს ვერ ფლობს მე-3 პირის არამართლობიერი, განგრძობადი მოქმედების გამო და უშუალოდ მისი ბრალით ფართი მფლობელობაში არ გადაუღიათ, აღნიშნული ვერ გახდება საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.07 წლის 173 ბრძანებულების გამოუყენებლობის საფუძველი.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან სწორედ ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება საჭიროებს დამატებით გამოკვლევას. სააპელაციო სასამართლომ უნდა გამოიკვლიოს, გ. გ-მისათვის გამოყოფილი ბინა დაკავებული აქვს თუ არა მე-3 პირს, რის საფუძველზე აქვს დაკავებული და ხომ არ გააჩნია ნივთით სარგებლობის უპირატესი უფლება. საყურადღებოა, რომ საქმის ზეპირი გან-

ხილვის პროცესში მხარეთა მიერ გაცხადებულ იქნა, რომ ბინა დაკავებული აქვთ იძულებით გადაადგილებულ პირებს. ამ უკანასკნელთა განსაკუთრებული სამართლებრივი სტატუსიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მით უფრო მნიშვნელოვნად მიიჩნევს ზემომითითებული გარემოებების გამოკვლევას, რა მიზნითაც საჭიროდ თვლის აღნიშნული პირების საქმეში მე-3 პირის სტატუსით მოწვევას.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლისა და ამავე კოდექსის მე-19 მუხლის 1-ელი ნაწილით მინიჭებული უფლებების გამოყენება სააპელაციო სასამართლოს მისცემს შესაძლებლობას, მიიღოს არსებითად სწორი გადაწყვეტილება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ელი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ქ. თბილისის მერიის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 6 აპრილის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

პრივატიზებული საცხოვრებელი ფართის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ გადაცემის პირობები

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

18ს-581-560(კ-10)

25 იანვარი, 2011 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: **ლ. მურუსიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),**
მ. ვაჩაძე,
პ. სილაგაძე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი:

2009 წლის 29 მაისს მოსარჩელე ზ. მ-იამ სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში მოპასუხეების – ქ. თბილისის მერიისა და გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობის მიმართ და მოითხოვა ქ.თბილისის მერიის 2009 წლის 22 აპრილის 1359 განკარგულებისა და თბილისის გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობის 2008 წლის 10 დეკემბრის წერილის ბათილად ცნობა. მოსარჩელემ ასევე მოითხოვა, თბილისის გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობას დავალეზოდა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი თბილისში, ... კორპუსის 1-ელი სადარბაზოს მე-5 სართულის 114 ოროთახიანი ბინის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე და გაეცა შესაბამისი საკუთრების მოწმობა.

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ წლების განმავლობაში მუშაობდა «...» სამმართველოში. მოქალაქეების ბინით უზრუნველყოფის მიზნით, ქ. თბილისის ოქტომბრის რაიონის აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 18 მაისის 111.267.13 გადაწყვეტილებით, დამტკიცდა საცხოვრებელი ბინის მიღების აღრიცხვის სია. ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებაში მისი ბინით დაკმაყოფილების რიგითი ნომერი იყო 112. «მშენებარე საცხოვრებელი სახლების შესახლების დროებითი წესების შემოღების შესახებ» ქ. თბილისის მერიის კოლეგიის 1993 წლის 4 სექტემბრის 109.10.63 გადაწყვეტილებით «...» ხელმძღვანელობას უფლება მიეცა, გაენაწილებინა საცხოვრებელი ბინები თავისი მუშა-მოსამსახურეებისათვის. მოსარჩელის განმარტებით «...» მმს 12 ადმინისტრაციის პროფკომიტეტის 1993 წლის 31 მარტის გადაწყვეტილებით მასზე განაწილდა თბილისში, ... კორპუსის 1-ელი სადარბაზოს მე-5 სართულზე არსებული საცხოვრებელი 32.6 კვ.მ. აღნიშნული დასტურდება «...» მმს 12 ადმინისტრაციის პროფკომიტეტის ერთობლივი სხდომის ოქმით. 2008 წლის 24 ნოემბერს მიმართა თბილისის გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობას იმის თაობაზე, რომ გაცემულიყო საკუთრების მოწმობა ზემოაღნიშნულ საცხოვრებელ სახლზე, რაზეც ეთქვა უარი თბილისის გლდანი-ნამალადევის

რაიონის გამგეობის 2008 წლის 10 დეკემბრის წერილით. აღნიშნული წერილი მოსარჩელემ გაასაჩივრა ქ. თბილისის მერიაში, რომელმაც 2009 წლის 22 აპრილის 1359 განკარგულებით არ დააკმაყოფილა საჩივარი.

მოსარჩელემ მიუთითა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 173 ბრძანებულების დამტკიცებული «კანონიერი მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის» 1-ელი მუხლის მე-2 პუნქტზე, ამავე დებულების მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტზე და მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 2 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ზ. მ-იას სარჩელი დაკმაყოფილდა: ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 22 აპრილის 1359 განკარგულება და თბილისის გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობის 2008 წლის 10 დეკემბრის 1მ-5856 წერილი; მოპასუხის – ქ. თბილისის გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობას დაევალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემა – მოსარჩელე ზ. მ-იას ქ. თბილისში, ... კორპუსის I სადარბაზოს მე-5 სართულის 114 ოროთახიანი ბინის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე, რაც საქალაქო სასამართლომ დაასაბუთა შემდეგნაირად:

საქალაქო სასამართლომ დადგინდა მიიჩნია შემდეგი ფაქტები:

ზ. მ-ია 1980 წლიდან მუშაობდა შპს «...» (ყოფილი «თ-ი»). «...» საცხოვრებელი კორპუსების დამაგრების შესახებ» თბილისის სახალხო დეპუტატთა აღმასრულებელი კომიტეტის 1990 წლის 106.16.157 გადაწყვეტილებით საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1989 წლის 29 აგვისტოს 130-70/92 გადაწყვეტილების მე-19 პუნქტისა და «...» თხოვნის შესაბამისად, «...» დაუმაგრა ... მე-2 მიკრორაიონში საუწყებო 1204 და 205 ბინები. «...» მმს 12 ადმინისტრაციის პროფკომიტეტის 1993 წლის 31 მარტის საოქმო გადაწყვეტილებით, ზ. მ-იაზე განაწილდა თბილისში ... კორპუსის 1-ელი სადარბაზოს მე-5 სართულზე არსებული საცხოვრებელი 32.6 კვ.მ. 2006 წლის 30 აგვისტოს თბილისში ... კორპუსი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა შპს «...» საკუთრებად. შპს «...» დირექტორმა 2007 წლის 15 თებერვალს მიმართა საჯარო სამართლის იურიდიული პირი «საწარმოთა მართვის სააგენტოს», რათა ამ უკანასკნელს მიეცა თანხმობა შპს «...» საკუთრებაში რეგისტრირებული ბინები (მათ შორის, კორპუსის განაწილებული ბინები) გადაცემულიყო საზოგადოების მუშა-მოსამსახურეების ინდივიდუალურ საკუთრებაში. საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – «საწარმოთა მართვის სააგენტოს» 2007 წლის 2 ნოემბრის 11-3/786 ბრძანების საფუძველზე ცვლილება იქნა შეტანილი შპს «...» საწესდებო კაპიტალში და მის ბალანსზე რიცხული ... კორპუსი ამოირიცხა საწესდებო კაპიტალიდან.

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 11 მარტის 11-1/296 ბრძანებისა და 2008 წლის 19 მარტის თბილისის ქონების მართვისა და პრივატიზების სამმართველოსა და ქ.თბილისის მერიას შორის გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე თბილისში ... კორპუსი გადაეცა ადგილობრივი თვითმმართველ ერთეულს. 2008 წლის 24 ნოემბერს ზ. მ-იამ მიმართა თბილისის გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობას იმის თაობაზე, რომ გაცემულიყო საკუთრების მოწმობა ... კორპუსის 1-ელი სადარბაზოს მე-5 სართულის 114 ოროთახიან სახლზე. თბილისის გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობის 2008 წლის 10 დეკემბრის 1მ-5856 წერილით ზ. მ-იას უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ მოტივით, რომ მან ვერ წარადგინა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული, საცხოვრებელი ბინის კანონიერად სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა). აღნიშნული წერილი ზ. მ-იამ გაასაჩივრა ქ. თბილისის მერთან, რომელმაც 2009 წლის 22 აპრილის 1359 განკარგულებით არ დააკმაყოფილა საჩივარი.

საქალაქო სასამართლომ გამოიყენა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული კანონიერი მოსარგებლისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის მე-4 მუხლის 1-ელი პუნქტი, მე-3 პუნქტის «ა» ქვეპუნქტი, იმავე წესის მე-2 მუხლის 1-ელი პუნქტის «ე» ქვეპუნქტი და განმარტა, რომ განმცხადებელს ზ. მ-იას ბინის უსასყიდლოდ გადაცემაზე უარი ეთქვა იმ მოტივით, რომ განმცხადებელმა ვერ წარადგინა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 173 ბრძანებულებით გათვალისწინებული დოკუმენტიდან ვერც ერთი. აღნიშნული ბრძანებულებით უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემულ დოკუმენტად მიჩნეულია «ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი ან საბინაო წიგნი და სხვა». სასამართლოს დასკვნით, ის გარემოება, რომ ზემოხსენებულ ბრძანებულებაში დოკუმენტების ჩამონათვალი არ არის ამომწურავი, კონკრეტული პირის მიერ არაპრივატიზებული ფართით მართლობითი სარგებლობა შეიძლება დადასტურდეს სხვა დოკუმენტითაც.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქმეში წარმოდგენილი «...» მმს 12 ადმინისტრაციის პროფკომიტეტის 1993 წლის 31 მარტის საოქმო გადაწყვეტილებით დასტურდებოდა, რომ ზ. მ-იაზე განაწილდა თბილისში ... კორპუსის 1-ელი სადარბაზოს მე-5 სართულზე არსებული საცხოვრებელი 32.6 კვ.მ. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას მოქმედებდა საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსი, რომელიც ძალადაკარგულად გამოც-

ხადა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით 1997 წლის 25 ნოემბერს. აღნიშნული საბინაო კოდექსის 53-ე მუხლით საუწყებო ფონდის სახლებში საცხოვრებელ სადგომებს მოქალაქეებს აძლევენ საწარმოს, დაწესებულების, ორგანიზაციის ადმინისტრაციისა და პროფკავშირის კომიტეტის ერთობლივი გადაწყვეტილებით, რომელსაც ამტკიცებს სახალხო დეპუტატთა რაიონული, საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ «...» მმს 12 ადმინისტრაციის პროფკომიტეტის 1993 წლის 31 მარტის საოქმო გადაწყვეტილება მიღებულია ზემომითითებული ნორმით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, მართალია, იგი არ დამტკიცებულა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის მიერ, მაგრამ იმ დროისათვის აღნიშნული სუბიექტი საქართველოში აღარ არსებობდა. რაც შეეხებოდა გლდანის რაიონის გამგეობას, იმ დროისათვის იგი შესაბამის ორდერს ვერ გასცემდა, ვინაიდან საცხოვრებელი კორპუსი ექსპლუატაციაში მიღებული არ იყო. ამასთან, გასათვალისწინებელი იყო ის გარემოებაც, რომ 1993 წელში სადავო კორპუსი იყო სწორედ «...» ბალანსზე, შესაბამისად, მისი ადმინისტრაციის პროფკომიტეტს ჰქონდა უფლებამოსილება, მოქალაქეებისათვის გაენაწილებინა ბინა შესაბამისი საცხოვრებელი სადგომები.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხის – გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობის უარი ბინის უსასყიდლოდ გადაცემაზე არ ეყრდნობოდა იმ გარემოებას, რომ აღნიშნულ ბინაზე საბინაო ორდერი სხვა პირზე გაიცა, ან არსებობს შესაბამისი შინაარსის ადმინისტრაციული აქტი, ან საბინაო წიგნი სხვა პირის (პირთა) სასარგებლოდ. ასეთი სახის მტკიცებულებები მოპასუხის მიერ არც საქმის განხილვის დროს იქნა წარდგენილი. სასამართლოს დასკვნით, «...» მმს 12 ადმინისტრაციის პროფკომიტეტის 1993 წლის 31 მარტის საოქმო გადაწყვეტილება მიუთითებდა იმ ფაქტზე, რომ მოსარჩელე არის ბინის კანონიერი მოსარგებლე. შესაბამისად, იგი წარმოადგენდა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესით დადგენილი უფლებებისა და მოვალეობების სუბიექტს და, შესაბამისად, სარჩელი ექვემდებარებოდა დაკმაყოფილებას.

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქ. თბილისის მერიამ, რომლითაც მოითხოვა საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ზ. მ-იას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2010 წლის 24 თებერვლის განჩინებით ქ. თბილისის მერიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, უცვლელად დარჩა საქალაქო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, რაც სააპელაციო სასამართლომ დაასაბუთა შემდეგნაირად:

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის 63-ე მუხლი გაგებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ შესაბამისი რაიონის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ საწარმოს ადმინისტრაციისა და პროფკომიტეტის გადაწყვეტილების დამტკიცება სავალდებულო იყო. იმავე კოდექსის 57-ე მუხლიდან გამომდინარე, მოქმედი კანონმდებლობა ითვალისწინებდა ორდერის გაცემის პროცედურას, რომელიც განსახილველ შემთხვევაში დაცული არ იყო. საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.07 წლის 173 ბრძანებულების მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, განცხადება შედგენილი უნდა იყოს წერილობითი ფორმით და ერთვოდეს არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტს. პირის კანონიერ მოსარგებლედ მიჩნევისათვის აუცილებელია გაირკვეს: სამართლებრივი დოკუმენტი გაცემული უნდა იყოს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ; ბ) ფიზიკური პირი სამართლებრივი დოკუმენტის საფუძველზე უნდა სარგებლობდეს ბინით. საქართველოს პრეზიდენტის 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მიზნებისათვის «სარგებლობის» აუცილებელი პირობაა არა მხოლოდ ის, რომ ფიზიკურ პირს გააჩნდეს დოკუმენტაცია საცხოვრებელ ფართობზე, არამედ იგი ფიზიკურადაც უნდა ფლობდეს და იყენებდეს არაპრივატიზებულ საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ ფართობს. მ-იას არასდროს უცხოვრია სადავო საცხოვრებელ ფართში, გარდა ამისა, იგი რეგისტრირებულაც არ იყო ზემოაღნიშნულ მისამართზე.

სააპელაციო სასამართლო დაეთანხმა თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილ ზემოაღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებებს და გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ და დამატებით განმარტა, რომ ყოფილ «...» სამმართველოს, თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომის მიერ მიზნობრივად გამოეყო სადავო საცხოვრებელი კორპუსი თავისივე მუშაკთა საცხოვრებელი ბინებით უზრუნველსაყოფად. მოგვიანებით, საკანონმდებლო ცვლილებების ფონზე, «...» ჩამოყალიბდა ჯერ სახელმწიფო ფირმის, შემდეგ კი შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების სახით, რომლის საწესდებო კაპიტალშიც ქონების მართვის სააგენტოს ბრძანებით შეტანილ იქნა მის ბალანსზე რიცხული საცხოვრებელი კორპუსები. იმ დროისათვის არსებობდა «...» მმს 1 ადმინისტრაციის პროფ-კომიტეტის 1993 წლის 31 მარტის გადაწყვეტილება, ზ. მ-იანზე თბილისში, ... კორპუსის I სადარბაზოს მე-5 სართულზე არსებული საცხოვრებელი 32.6 კვ.მ-ის განაწილების თაობაზე. ამავე გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ ზ. მ-იას ოჯახი 1983 წლის 2 ივნისიდან ბინის მიღების აღრიცხვაზე იმყოფებოდა, საიდანაც უნდა მოხსნილიყო ბინის მიღების შემდეგ. სადავო არ იყო ის გარემოება, რომ მოსარჩელეს აღნიშნული აღრიცხვის გამო სხვა ბინა არ მიუღია.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ მიუხედავად, საცხოვრებელ ბინაზე ორდერების არარსებობისა, აღნიშნული ბინები უფლებრივად უნაკლო სახით არ ყოფილა შეტანილი შპს «...» საწესდებო კაპიტალში,

ხოლო შემდგომ – ამორიცხული საწესდებო კაპიტალიდან და გადაცემული სახელმწიფო საკუთრებაში. სადავო ფართზე დადგენილი იყო მოსარჩელის უფლება. მართალია, 1997 წლის ნოემბრამდე მოქმედი სსრ საბინაო კოდექსის 53-ე მუხლი ითვალისწინებდა შესაბამისი რაიონის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ საწარმოს ადმინისტრაციის და პროფკომიტეტის გადაწყვეტილების დამტკიცებას, მაგრამ, აღნიშნული მუხლი აწესრიგებდა საუწყებო ბინის განაწილების პროცედურას და არსად არ იყო მითითებული, რომ ამგვარი დამტკიცების გარეშე განაწილების დოკუმენტს არ ექნებოდა იურიდიული ძალა მასში გამოხატული ნების ნამდვილობის თვალსაზრისით. ამასთან, აღნიშნული გადაწყვეტილება სადავო არ გაუხდია ადგილობრივ მმართველობის ორგანოებს. ასევე დადგენილია, რომ მოსარჩელისათვის აღმასკომს ბინა არ გამოუყვია, მიუხედავად იმისა, რომ იგი ჯერ კიდევ 1983 წლიდან დადგენილი წესით იმყოფებოდა ბინის მიღების აღრიცხვაზე. აღნიშნულის გათვალისწინებით სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო ბინაზე დადგენილი იყო რა ზ. მ-იას უფლება, სახელმწიფოს აღარ გააჩნდა მისთვის სხვა ბინის გამოყოფის ვალდებულება, ხოლო ზ. მ-იას – მის მიმართ მოთხოვნის უფლება.

სააპელაციო სასამართლომ გამოიყენა «თვითმმართველი ერთეულის უფლების შესახებ» საქართველოს კანონის მე-7 მუხლი და განმარტა, რომ ქონების თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემით მასზევე გადავიდა ამ ქონებაზე «მიბმული» სახელმწიფოს ვალდებულება – უზრუნველყო მოსარჩელე საცხოვრებელი ბინით, რაც ფაქტობრივად ბინის საკუთრებაში გადაცემის პროცედურების დასრულებაში გამოიხატებოდა. ადმინისტრაციულ ორგანოებს უნდა ეხელმძღვანელათ სწორედ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 173 ბრძანებულებით, რომელიც საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს არეგულირებს. სააპელაციო სასამართლომ ასევე მიუთითა, რომ აღნიშნული წესის მე-4 მუხლის 1-ელი პუნქტის თანახმად, «არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში, ხოლო მე-3 პუნქტის «ა» ქვეპუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა დაერთოს არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა). ის გარემოება, რომ კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტების ჩამონათვალი არ იყო მითითებული სრულად ბრძანებულებაში, სწორედ იმაზე მეტყველებდა, რომ შეუძლებელია აღნიშნული სახის დოკუმენტების ამომწურავი ჩამონათვალის განსაზღვრა, შესაბამისად, უფლებამოსილმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების გათვალისწინებით სათანადო შეფასება უნდა მისცეს წარდგენილ დოკუმენტებს, ფაქტობრივ გარემოებებს და ისე მიიღოს გადაწყვეტილება სარგებლობის ფაქტის დადასტურებლად მიჩნევის თაობაზე.

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ქ. თბილისის მერიამ, რომლითაც მოითხოვა სააპელაციო სასამართლოს განჩინების გაუქმება და ზ. მ-იას სარჩელის დავმაყოფილებაზე უარის თქმა შემდეგი მოტივით:

სააპელაციო სასამართლო დაეთანხმა საქალაქო სასამართლოს მოსაზრებას, რომ «...» მმს 12 ადმინისტრაციის პროფკომიტეტის 1993 წლის 31 მარტის საოქმო გადაწყვეტილება მიღებულია საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის 53-ე მუხლის ფარგლებში. საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, «საუწყებო» საბინაო ფონდის სახლებში საცხოვრებელ სადგომებს მოქალაქეებს აძლევენ საწარმოს, დაწესებულების, ორგანიზაციის ადმინისტრაციისა და პროფკავშირის კომიტეტის ერთობლივი გადაწყვეტილებით, რომელსაც ამტკიცებს სახალხო დეპუტატთა რაიონული, საქალაქო, ქალაქის რაიონული, სადაბო, სასოფლო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტი, ხოლო სსრ კავშირის მინისტრთა საბჭოს მიერ გათვალისწინებულ შემთხვევაში – ადმინისტრაციისა და პროფკავშირის კომიტეტის ერთობლივი გადაწყვეტილებით შესასახლებლად საცხოვრებელი სადგომების მიცემის შესახებ სახალხო დეპუტატთა შესაბამისი საბჭო აღმასრულებელი კომიტეტისათვის შემდგომი შეტყობინებით. «...» მმს 12 ადმინისტრაციის პროფკომიტეტის 1993 წლის 31 მარტის საოქმო გადაწყვეტილება არ დამტკიცებულა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის მიერ, მაგრამ აღნიშნული მუხლი აწესრიგებდა საუწყებო ბინების გაცემის პროცედურას და ამგვარი დამტკიცების გარეშე განაწილების დოკუმენტს არ ექნებოდა იურიდიული ძალა მასში გამოხატული ნების ნამდვილობის თვალსაზრისით. სააპელაციო სასამართლომ არასწორად განმარტა საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსი. შესაბამისი რაიონის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ საწარმოს ადმინისტრაციისა და პროფკომიტეტის გადაწყვეტილების დამტკიცება სავალდებულო იყო, წინააღმდეგ შემთხვევაში მხოლოდ საწარმოს ადმინისტრაციისა და პროფკომიტეტის გადაწყვეტილება სამართლებრივ მნიშვნელობას ვერ შეიძენდა. ამავე კოდექსის 57-ე მუხლის თანახმად, «სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი საბინაო ფონდი სახლებში საცხოვრებელი სადგომის მიცემის გადაწყვეტილების საფუძველზე სახალხო დეპუტატთა რაიონული, საქალაქო, ქალაქის რაიონული, სადაბო, სასოფლო საბჭო აღმასრულებელი კომიტეტის მოქალაქეს აძლევს ორდერს, რომელიც მიცემულ საცხოვრებელ სადგომში შესახლების ერთადერთი საფუძველია».

კასატორის მითითებით, კანონმდებლობა ითვალისწინებს ორდერის გაცემის პროცედურას, რომელიც განსახილველ შემთხვევაში დაცული არ იყო. კერძოდ, კანონმდებლობა ითვალისწინებდა, რომ საწარმო ად-

მინისტრაციის და პროფკომიტეტის გადაწყვეტილება წარედგინებოდა შესაბამისი რაიონის აღმასრულებელ კომიტეტს დასამტკიცებლად და ორდერის გასაცემად. კონკრეტულ შემთხვევაში, კი არ არსებობდა საწარმოს ადმინისტრაციისა და აღმასკომის მიერ დამტკიცებული პროფკომიტეტის გადაწყვეტილება და არ გამოცემულა შესაბამისი ორდერი, რომელიც წარმოადგენს კანონიერ სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, კასატორმა მიიჩნია, რომ სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ, სასამართლო დაეთანხმა, რომ «...» მმს 12 ადმინისტრაციის პროფკომიტეტის 1993 წლის 31 მარტის საოქმო გადაწყვეტილება არაა დამტკიცებული შესაბამისი რაიონის აღმასრულებელი კომიტეტის მიერ, რაც იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობით სავალდებულო იყო, თუმცა სასამართლომ მიუხედავად ამ ფაქტისა, სამართლებრივი მნიშვნელობა მიანიჭა დოკუმენტს, რომელსაც თვით საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსიც არ თვლიდა სამართლებრივი მნიშვნელობის მქონედ და უძრავ ქონებაზე რაიმე უფლების წარმოშობის საფუძვლად.

კასატორის მოსაზრებით, ასევე უსაფუძვლოა სასამართლოს დასკვნა, რომ «...» მმს 12 ადმინისტრაციის პროფკომიტეტის 1993 წლის 31 მარტის საოქმო გადაწყვეტილება მიუთითებდა, რომ მხარე იყო ბინის კანონიერი მოსარგებლე, შესაბამისად, იგი წარმოადგენდა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 173 ბრძანებულებით წესით დადგენილი უფლებებისა და მოვალეობების სუბიექტს, ვინაიდან აღნიშნული დასკვნა ეწინააღმდეგება საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის ბრძანებულების 4.1. და 2.1. «ე» მუხლებს. გარდა აღნიშნულისა, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მიზნებისათვის «სარგებლობის» არსებობის აუცილებელი პირობაა არა მხოლოდ ის, რომ ფიზიკურ პირს გააჩნდეს დოკუმენტაცია საცხოვრებელ ფართობზე, არამედ იგი ფიზიკურადაც უნდა ფლობდეს და იყენებდეს არაპრივატიზებულ საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ (იზოლირებულ და არა-იზოლირებულ) ფართობს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2010 წლის 14 ივნისის განჩინებით ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის საფუძველზე ქ. თბილისის მერიის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობის შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებლობის შემოწმების შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, ქ. თბილისის მერიის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა პალატის 2010 წლის 24 თებერვლის განჩინება და საკასაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება; ზ. მ-იას სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნას ცნობილი ქ. თბილისის გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობის 2008 წლის 10 დეკემბრის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 22 აპრილის 1359 განკარგულება და ქ. თბილისის გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობას დაევალოს არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ზ. მ-იას მიმართ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული განჩინების გამოტანისას დარღვეულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მოთხოვნები, კერძოდ, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სასამართლომ განსახილველი დავა გადაწყვიტა არსებითად მაშინ, როცა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 და მე-19 მუხლების საფუძველზე სრულყოფილად არ არის მოპოვებული და გამოკვლეული საქმის გარემოებებთან დაკავშირებული მტკიცებულებები, ხოლო საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების საფუძველზე სამართლებრივი დასკვნის ჩამოყალიბება შეუძლებელია.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სასამართლომ სამართლებრივი შეფასება მისცა იმ სახის მტკიცებულებებს, რომლებიც სადავო აქტის გამოცემისას ადმინისტრაციული ორგანოს განხილვისა და შეფასების საგანი არ ყოფილა. შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში გამოყენებულ უნდა იქნეს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლი, რამდენადაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოიცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც მოცემულ შემთხვევაში მომხდარიყო, იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს იგი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის

გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი – მოცემულ შემთხვევაში სადავო უძრავი ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ზემოაღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი, იგი უფლებამოსილია, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალურ-სამართლებრივი ადმინისტრაციული აქტი და დაავალოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს, გამოსცეს ახალი აქტი. იმ პირობებში, როცა ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ მოუხდენია ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა – აქტი გამოცემულია ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე. მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ისე გამოსცა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომ ობიექტურად არ გამოუკვლევიან საქმის გარემოებები.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ დავის საგანი – ქ. თბილისის გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობის 2008 წლის 10 დეკემბრის წერილი წარმოადგენს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 2.1 მუხლის «დ» ქვეპუნქტით რეგლამენტირებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რამდენადაც მითითებული ნორმის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს წარმოადგენს ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-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 თაობაზე, რაც მოცემულ შემთხვევაში მომხდარია, რამდენადაც ქ. თბილისის გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობის 2008 წლის 10 დეკემბრის წერილით ადმინისტრაციულმა ორგანომ განიხილა მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხი (საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული კანონიერი მოსარგებლისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის თანახმად. სწორედ ქ. თბილისის გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობა წარმოადგენს უფლებამოსილ ორგანოს, განიხილოს და გადაწყვიტოს სადავო საკითხი და მოსარჩელეს – ზ. მ-იას უარი უთხრა მოთხოვნის (საკუთრების მოწმობის გაცემის თაობაზე) დაკმაყოფილებაზე.

საქმის მასალების მიხედვით, ზ. მ-ია 1980 წლიდან მუშაობდა შპს «...» (ყოფილი «...»). «...» ... საცხოვრებელი კორპუსების დამაგრების შესახებ» თბილისის სახალხო დეპუტატთა აღმასრულებელი კომიტეტის 1990 წლის 106.16.157 გადაწყვეტილებით საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1989 წლის 29 აგვისტოს 130-70/92 გადაწყვეტილების მე-19 პუნქტისა და «...» თხოვნის შესაბამისად, «...» დაუმარდა ... მე-2 მიკრორაიონში საუწყებო 1204 და 205 ბინები. «...» მშს 12 ადმინისტრაციის პროფკომიტეტის 1993 წლის 31 მარტის საოქმო გადაწყვეტილებით, ზ. მ-იაზე განაწილდა თბილისში ... კორპუსის 1-ელი სადარბაზოს მე-5 სართულზე არსებული საცხოვრებელი 32.6 კვ.მ. 2006 წლის 30 აგვისტოს თბილისში ... კორპუსი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა შპს «...» საკუთრებად. შპს «...» დირექტორმა 2007 წლის 15 თებერვალს მიმართა საჯარო სამართლის იურიდიული პირი «საწარმოთა მართვის სააგენტოს», რათა ამ უკანასკნელს მიეცა თანხმობა, შპს «...» საკუთრებაში რეგისტრირებული ბინები (მათ შორის – ... კორპუსის განაწილებული ბინები) გადაცემულიყო საზოგადოების მუშა-მოსამსახურეების ინდივიდუალურ საკუთრებაში. საჯარო სამართლის იურიდიული პირის «საწარმოთა მართვის სააგენტოს» 2007 წლის 2 ნოემბრის 11-3/786 ბრძანების საფუძველზე ცვლილება იქნა შეტანილი შპს «...» საწესდებო კაპიტალში და მის ბალანსზე რიცხული ... კორპუსი ამოირიცხა საწესდებო კაპიტალიდან.

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 11 მარტის 11-1/296 ბრძანებისა და 2008 წლის 19 მარტის, თბილისის ქონების მართვისა და პრივატიზების სამმართველოსა და ქ.თბილისის მეორიას შორის გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე თბილისში ... კორპუსი გადაეცა ადგილობრივი თვითმმართველ ერთეულს. 2008 წლის 24 ნოემბერს ზ. მ-იამ მიმართა თბილისის გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობას იმის თაობაზე, რომ გაცემულიყო საკუთრების მოწმობა ... კორპუსი 1-ელი სადარბაზოს მე-5 სართულის 114 ოროთახიან სახლზე. თბილისის გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობის 2008 წლის 10 დეკემბრის 10-5856 წერილით ზ. მ-იას უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ მოტივით, რომ მან ვერ წარადგინა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინის კანონიერად სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა). აღნიშნული წერილი ზ. მ-იამ გაასაჩივრა ქ. თბილისის მეორთან, რომელმაც 2009 წლის 22 აპრილის 1359 განკარგულებით არ დააკმაყოფილა საჩივარი.

საკასაციო სასამართლო საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული კანონიერი მოსარგებლისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის 1.1. მუხლის საფუძველზე განმარტავს, რომ აღნიშნული წესით რეგულირდება სახელმწიფო საბინაო ფონდში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდში არსებული, მათ შორის, ამ დებულების ამოქმედებამდე დროებით გადაცემული, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესი და პირობები, ამ პროცესში წარმოშობილი ურთიერთობები და განისაზღვრება დებულებით გათვალისწინებული ურთიერთობების მხარეები და მათი უფლებები. ამავე წესის 1.2 მუხლის თანახმად, დებულების შესაბამისად ხორციელდება ექსპლუატაციაში მიუღებელ შენობებში არსებული არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა.

საკასაციო სასამართლო საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული კანონიერი მოსარგებლისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის 2.1 «ე» პუნქტის საფუძველზე განმარტავს, რომ კანონიერ მოსარგებლედ მიჩნევისათვის პირი უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგ მოთხოვნებს: ის უნდა ფლობდეს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემულ დოკუმენტს (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტს, ბინის ორდერს, საბინაო წიგნაკს და სხვა) და კანონიერად სარგებლობდეს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით, ხოლო კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში – მისი მემკვიდრე. მოსარჩელეს – ზ. მ-იას, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემაზე უარი ეთქვა სწორედ იმ საფუძველით, რომ მან ვერ წარადგინა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინის კანონიერად სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა).

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რაც მის მიერ არ განხორციელებულა, კერძოდ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ისე მიიღო გადაწყვეტილება საკითხის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, რომ არ გამოუკვლევია, მოსარჩელე ზ. მ-ია სარგებლობდა თუ არა სადავო ფართით, შესაბამისად, საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, მოიპოვოს მტკიცებულებები და იმსჯელოს, ზ. მ-ია სარგებლობდა (სარგებლობს) თუ არა სადავო ფართით. ამასთან, საქმის მასალების მიხედვით, სადავო ფართზე ზ. მ-იას არ გააჩნია ორდერი, თუმცა ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს, სადავო ფართზე არის თუ არა გაცემული ორდერი სხვა პირზე, არის თუ არა რეგისტრირებული სადავო ბინა ან მოსარჩელეზე, ან სხვა პირზე, დღევანდელი მდგომარეობით სარგებლობს თუ არა სადავო ფართით ნებისმიერი სხვა პირი.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს შემდეგს: მიუხედავად იმ ფაქტობრივი გარემოებისა, რომ ზ. მ-იას არ გააჩნია სადავო ფართზე ბინის ორდერი, ადმინისტრაციულმა ორგანომ საქმის ხელახალი განხილვისას შეფასება უნდა მისცეს იმ ფაქტს, რომ მოსარჩელეზე «...» მმს 12 ადმინისტრაციის პროფკომიტეტის 1993 წლის 31 მარტის საოქმო გადაწყვეტილებით, განაწილდა თბილისში ... კორპუსის 1-ელი სადარბაზოს მე-5 სართულზე არსებული საცხოვრებელი 32.6 კვ.მ. ამასთან, ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა იმსჯელოს, თუ რამდენად წარმოადგენს ბინის ორდერი სადავო ფართზე საკუთრების უფლების მოპოვების აუცილებელ საფუძველს და რამდენად აკმაყოფილებს ზ. მ-იაზე გაცემული აქტები საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული კანონიერი მოსარგებლისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესით დადგენილ პირობებს.

ამასთან, სსრ საბინაო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, საუწყებო საბინაო ფონდის სახლებში საცხოვრებელ სადგომებს მოქალაქეებს აძლევდნენ საწარმოს, დაწესებულების, ორგანიზაციის ადმინისტრაციისა და პროფკავშირის კომიტეტის ერთობლივი გადაწყვეტილებით, რომელსაც ამტკიცებდა სახალხო დებუტატთა რაიონული, საქალაქო, ქალაქის რაიონული, სადაბო, სასოფლო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტი, ხოლო სსრ კაბშირის მინისტრთა საბჭოს მიერ გათვალისწინებულ შემთხვევებში – ადმინისტრაციისა და პროფკავშირის კომიტეტის ერთობლივი გადაწყვეტილებით შესახლებულად საცხოვრებელი სადგომის მიცემის შესახებ სახალხო დებუტატთა შესაბამისი საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტისათვის შემდგომი შეტყობინებით.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ – ქ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონის გამგეობამ საქმე განიხილა საქმის გარემოებების ობიექტური გამოკვლევის, კერძოდ, ადმინისტრაციულ ორგანოს მიერ «...» მმს 12 ადმინისტრაციის პროფკომიტეტის 1993 წლის 31 მარტის საოქმო გადაწყვეტილების შეფასების გარეშე, რომლითაც ზ. მ-იანზე განაწილდა თბილისში ... კორპუსის 1-ლი სადარბაზოს მე-5 სართულზე არსებული საცხოვრებელი 32.6 კვ.მ. შესაბამისად, აღნიშნული ფაქტის შეფასების შემდეგ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის ხელახალი განხილვისას უნდა გამოიტანოს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოების არსებობის ან არარსებობის თაობაზე, კერძოდ, მითითებული გადაწყვეტილება რამდენად წარმოადგენს ზ. მ-იანზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის საფუძველს, რამდენადაც «...» მმს 12 ადმინისტრაციის პროფკომიტეტმა 1993 წლის 31 მარტის საოქმო გადაწყვეტილებით განიხილა მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხი და ზ. მ-იანზე განაწილდა სადავო საცხოვრებელი ფართი. ამასთან, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ასევე უნდა შეაფასოს ის გარემოება, რომ პროფკომიტეტის საოქმო გადაწყვეტილება არ დამტკიცებულა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის მიერ, როგორც ეს გათვალისწინებულია სსრ საბინაო კოდექსის 53-ე მუხლით.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკასაციო წარმოებისას ქალაქ თბილისის მთავრობის 2010 წლის 27 ივლისის 121.16.1024 დადგენილებით განსაზღვრულ უძრავ ქონებაზე (მათ შორის ... მე-2 მიკრორაიონში საუწყებო 1204 და 205 კორპუსები) საქართველოს დედაქალაქის – თბილისის შესახებ საქართველოს კანონის 23¹ და 28-ე მუხლების, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 184-ე მუხლის შესაბამისად, განხორციელდა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების უფლების მიტოვება. შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანომ საკითხის განხილვისას შეფასება უნდა მისცეს აღნიშნულ ფაქტს და გადაწყვეტილება მიიღოს მტკიცებულებების გამოკვლევისა და შეფასების საფუძველზე.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹.1. მუხლი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ერთ-ერთ საფუძველად ადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებით დარღვევას, ხოლო ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევით, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის გადაწყვეტისას არ გამოიკვლია საქმის მასალები სრულყოფილად, შესაბამისად, საქმის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ საკითხის ობიექტურად გადაწყვეტის მიზნით უნდა მოახდინოს მოწმეთა დაკითხვა, დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენა, მტკიცებულებათა შეგროვება ან სხვა ნებისმიერი კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარება კანონიერი და დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღების მიზნით.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები არის წინააღმდეგობრივი, არასაკმარისი, რის გამოც საქმეზე დადგენილი ფაქტები ვერ იქნება მიჩნეული უტყუარად.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილის, მე-7 ნაწილის «ა» პუნქტისა და ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის საფუძველზე სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ძალაში შესვლის მომენტიდან ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონის გამგეობის 2008 წლის 10 დეკემბრის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 22 აპრილის 1359 განკარგულება (ზ. მ-ის საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე) და დაევალოს ქ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონის გამგეობას, არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ზ. მ-იას მიმართ. ამასთან, მოპასუხეს უნდა დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და ობიექტური შეფასების საფუძველზე.

ზემოაღნიშნული დასკვნიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლოს ასევე კანონსაწინააღმდეგოდ მიაჩნია ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 22 აპრილის 1359 განკარგულება (ზ. მ-ის საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე), რამდენადაც საჩივრის განხილვისას ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუფასებია, რომ ქ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონის გამგეობის 2008 წლის 10 დეკემბრის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სსსკ-ის 411-ე მუხლის შესაბამისად არსებობს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის გა-

საჩივრებული განჩინების გაუქმების და საკასაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღების პროცესუალური წინაპირობები, რომლითაც ზ. მ-იას სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ელი მუხლის მე-2 ნაწილით, 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 411-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ქ. თბილისის მერიის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა პალატის 2010 წლის 24 თებერვლის განჩინება და საკასაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. ზ. მ-იას სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონის გამგეობის 2008 წლის 10 დეკემბრის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ქ. თბილისის მერიის 2009 წლის 22 აპრილის 1359 განკარგულება და დაევალოს ქ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონის გამგეობას, არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ზ. მ-იას მიმართ;
5. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

ფართის უსასყიდლოდ გადაცემის პირობები

განჩინება

18ს-287-276(კ-10)

26 იანვარი, 2011 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ნ. ქადაგიძე,
ლ. მურუსიძე

დავის საგანი: საცხოვრებელი ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალეზა

აღწერილობითი ნაწილი:

თ. ე-იამ 14.05.09წ. სასარჩელო განცხადებით მიმართა ფოთის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხე – თვითმმართველი ქ. ფოთის მერიის წინააღმდეგ და ძალაში შესვლის დღიდან ქ. ფოთის მერის 30.04.09წ. 1136 ბრძანების ბათილად ცნობა და თვითმმართველი ქ. ფოთის მერიისათვის ... ქ. 114/504-ში მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართის, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი შიდა საკადასტრო აზომვის შესაბამისად, თ. ე-იას საკუთრებაში გადაცემის შესახებ აქტის გამოცემის დავალეზა მოითხოვა. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ მერის 30.04.09წ. 1136 ბრძანების საფუძველზე თ. ე-იას უარი ეთქვა ქ. ფოთში, ... ქ. 114/504-ში მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ფართზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე. მოსარჩელემ მიიჩნია, რომ აღნიშნულით დაირღვა საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.07წ. 173 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 მე-2 მუხლის 1-ელი პუნქტის «ე» ქვეპუნქტის შესაბამისად კანონიერ მოსარგებლედ ითვლება ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობით. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში უფლებამოსილ ორგანოს წარმოადგენდა ფოთის საზღვაო ნავსადგური, რომელმაც, როგორც შენობის მეპატრონემ, 24.03.03წ. გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე ბალანსიდან ბალანსზე გადასცა ქ. ფოთის მერიას ქ. ფოთში ... ქ. 114/504-ში მდებარე საერთო საცხოვრებელი. მიღება-ჩაბარების აქტით დასტურდება, რომ მოსარჩელე თ. ე-იას მეუღლე ი. კ-შვილი ოჯახის ორ წევრთან (მეუღლესა და შვილთან) ერთად 1989 წლიდან კანონიერად ცხოვრობდა და სარგებლობდა მიღება-ჩაბარების აქტში აღნიშნული ბინით. ამასთან, ფოთის

საზღვაო ნავსადგურს არანაირი პრეტენზია არ გააჩნდა მათთან. მოსარჩელემ **14.04.08წ.** განცხადებით მიმართა ქ. ფოთის მერს და საცხოვრებელ ფართზე საკუთრების უფლების მინიჭება მოითხოვა, განცხადებას თან ერთვის ხსენებული წესის მე-4 მუხლით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია. მოსარჩელემ აგრეთვე დამატებით მიუთითა კანონიერ ძალაში შესული, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს **06.02.08წ.** გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა ე. ქ-ის უფლებამონაცვლის – ე. ქ-ის სასარჩელო მოთხოვნა მოსარჩელის ოჯახის ქ. ფოთში, ... ქ. **114-ში** მდებარე **1504** ბინიდან გამოსახლების შესახებ, ვინაიდან სასამართლომ დადგინდად მიიჩნია, რომ ე. ქ-ისგან განსხვავებით, თ. ე-ია ახორციელებდა აღნიშნული ფართის მფლობელობას, წარმოადგენდა მობინადრეს და ფართის ფლობის უკეთესი უფლება გააჩნდა. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ მიუხედავად წარდგენილი დოკუმენტაციისა **30.04.09წ.** ქ. ფოთის მერის **1136** ბრძანებით მას დაუსაბუთებლად ეთქვა უარი.

11.06.09წ. ე. ქ-იამ სასარჩელო განცხადებით მიმართა ფოთის საქალაქო სასამართლოს, მოპასუხე – თვითმმართველი ქალაქ ფოთის მერიის მიმართ. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ მან **24.03.09წ.** განცხადებით მიმართა მოპასუხეს და საქართველოს პრეზიდენტის **29.01.07წ.** **173** ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-4 მუხლის შესაბამისად, მოითხოვა ქ. ფოთში, ... ქ. **114/504-ში** მდებარე საცხოვრებელ ბინაზე საკუთრების უფლების გადაცემა. მოსარჩელის მითითებით, ე. ქ-ია **1959** წლიდან **1993** წლამდე მუშობდა ნოვოროსიისკის საზღვაო მშენებლობის სამინისტროს ფოთის **120** სამშენებლო უბანში სამუშაოთა მწარმოებლად, ხოლო **1993** წლის თებერვლიდან **2005** წლის **12** იანვრამდე – ფოთის საზღვაო ნავსადგურში პირველი საწარმოო რაიონის ცვლის საწყობის გამგის მოადგილედ. **26.09.88წ.** **1...-344** საგარანტიო წერილით, ფოთის საზღვაო ნავსადგურმა იკისრა ვალდებულება, ე. ქ-ის მიერ ფოთის პორტისათვის ჩაბარებული ქ. ფოთში, ... **124/32-ში** მდებარე საცხოვრებელი ბინის სანაცვლოდ თანაბარფასიანი ბინის გადაცემის შესახებ, ხოლო ფოთის ნავსადგურის საბინაო-საყოფაცხოვრებო კომისიის **15.01.02წ.** **11** ოქმის საფუძველზე, ნავსადგურის საერთო საცხოვრებელში გამოეყო ერთოთახიანი ბინა, მდებარე ქ. ფოთი, ... **114/504-ში**. მოსარჩელემ მიუთითა, რომ აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლში კანონიერ მოსარგებლეთა შესახლება სადავო ვითარების გამო გაჭიანურდა, რითაც ისარგებლა ი. კ-შვილმა და სადავო ბინაში ასევე უკანონოდ მცხოვრები ბ. მ-ვასგან უკანონოდ შეიძინა და დაიკავა ე. ქ-იასათვის გამოყოფილი საცხოვრებელი ბინა. ე. ქ-იამ რამოდენიმეჯერ მიმართა ფოთის საზღვაო ნავსადგურს, ბინასთან დაკავშირებული ურთიერთობის ბინის მისთვის რეალურად გადაცემის გზით მოწესრიგების თაობაზე, მაგრამ იგი ფოთის საზღვაო ნავსადგურში მომხდარი უბედური შემთხვევის შედეგად **05.10.06წ.** გარდაიცვალა. ე. ქ-ის განცხადებით, თვითმმართველი ქ. ფოთის მერის **30.04.09წ.** **1136** ბრძანებით მისი მოთხოვნა სადავო ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ არ დაკმაყოფილდა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელემ თვითმმართველი ქ. ფოთის მერის **30.04.09წ.** **1136** ბრძანების, ე. ქ-იასათვის ქ. ფოთში ... ქ. **114/504-ში** მდებარე საცხოვრებელ ბინაზე საკუთრების უფლების გადაცემაზე უარის თქმის ნაწილში, მისი ძალაში შესვლის დღიდან ბათილად ცნობა და მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დასახელებული ბინის ე. ქ-იასათვის, როგორც კანონიერი მოსარგებლისათვის, საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება, ასევე, მოსარჩელის სახელზე ქ. ფოთი ... ქ. **114/504-ში** მდებარე საცხოვრებელ ბინაზე საკუთრების უფლების მოწმობისა და შიდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზის გაცემა მოითხოვა.

ფოთის საქალაქო სასამართლოს **25.06.09წ.** საოქმო განჩინებით თ. ე-იას და ე. ქ-იას სარჩელების გამო საქმეები გაერთიანდა ერთ წარმოებად, საქმეში მესამე პირად ჩაება ფოთის საზღვაო ნავსადგური.

ფოთის საქალაქო სასამართლოს **14.08.09წ.** გადაწყვეტილებით თ. ე-იასა და ე. ქ-იას სარჩელები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ: სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი თვითმმართველი ქ. ფოთის მერიის **30.04.09წ.** **1136** ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თვითმმართველი ქ. ფოთის მერიას ფოთის საქალაქო სასამართლოს **14.08.09წ.** გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში გადაწყვეტილებაში მითითებული არსებითი გარემოებების გამოკვლევის შემდეგ თ. ე-იასა და ე. ქ-იას მოთხოვნებთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაევალა. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ე. ქ-იამ და თ. ე-იამ.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს **30.12.09წ.** გადაწყვეტილებით ე. ქ-იას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ – თ. ე-იას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა ფოთის საქალაქო სასამართლოს **14.08.09წ.** გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, ე. ქ-იას სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, თ. ე-იას სარჩელი დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი თვითმმართველი ქ. ფოთის მერის **30.04.09წ.** **1136** ბრძანება ძალაში შესვლის დღიდან, თვითმმართველი ქ. ფოთის მერიას დაევალა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც თ. ე-იას საკუთრებაში გადაეცემოდა ქ. ფოთში, ... ქ. **114/504-ში** მდებარე, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართი, მის მიერ წარმოდგენილი შიდა საკადასტრო აზომვის შესაბამისად.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ თვითმმართველი ქ. ფოთის მერის **30.04.09წ.** **1136** ბრძანებით ე. ქ-იასა და თ. ე-იას უარი ეთქვათ ქ. ფოთში, ... ქ. **114/504-ში** მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ფართზე საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით იმ საფუძველით, რომ ვერცერთი მხარის მიმართ ვერ იქნა სრულყოფილად დადასტურებული ზემოაღნიშნულ ფართზე საკუთრების უფ-

ლების მინიჭება. ე. ქ-იას ფოთის ნავსადგურმა მისივე საბინაო-საყოფაცხოვრებო კომისიის 15.01.02წ. 11 ოქმის თანახმად გამოუყო ერთოთახიანი ბინა თავის საერთო საცხოვრებელში. ფოთის საზღვაო ნავსადგურსა და ქ. ფოთის ადგილობრივი მმართველობის საქალაქო მეურნეობის სამსახურს შორის 24.03.03წ. გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტით ქალაქის მთავრობას გადაეცა ... ქ. 114-ში მდებარე საერთო საცხოვრებელი სახლი. აღნიშნულ მიღება-ჩაბარების აქტს თან ერთვის მობინადრეთა სია, სადაც 1504 ბინის მაცხოვრებლად მითითებული იყო ი. კ-შვილის სამსულიანი ოჯახი, რომელიც აღნიშნულ ფართს 1989 წლიდან ფლობდა. ფოთის საზღვაო პორტის უფროსის 26.09.88წ. საგარანტიო წერილში, რომელიც ნ. ქ-იას მიერ ფოთის პორტისთვის ბინის ჩაბარებასა და სანაცვლოდ სხვა ბინის მიღებას შეეხება, საუბარია ნ. ქ-იაზე და არა ე. ქ-იაზე. ამასთან, მტკიცებულება, რომ ნ. ქ-ია და ე. ქ-ია ერთი და იგივე პიროვნებებია საქმეში არ მოიპოვებოდა.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავო ბინას ე. ქ-ია არ დაუფლება და მასში სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე 15.01.02წ. მდგომარეობით ცხოვრობდა და ამჟამადაც ცხოვრობს ი. კ-შვილის სამსულიანი ოჯახი. საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.07წ. 173 ბრძანებულების «კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის» პირველი მუხლის პირველი პუნქტისა და მეორე მუხლის პირველი პუნქტის «ე» ქვეპუნქტის თანახმად, თ. ე-ია (ი. კ-შვილის მეუღლე) წარმოადგენდა იმ პირს, რომელიც 24.03.03წ. მიღება-ჩაბარების აქტის დანართის საფუძველზე კანონიერად სარგებლობდა სადავო საცხოვრებელი ფართობით. რაც შეეხება ე. ქ-იას, ის არ იყო ხსენებული სადავო ფართის მოსარგებლე, რადგან მის მიმართ ამოქმედებული არ იყო ფოთის საზღვაო საბინაო-საყოფაცხოვრებო კომისიის 15.01.02წ. 11 ოქმი.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 30.12.09წ. გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ე. ქ-იამ. კასატორმა სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით მისი სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორმა აღნიშნა, რომ ე. ქ-იამ მისთვის გამოყოფილ ბინაში შესახლება ვერ შეძლო იმიტომ, რომ თ. ე-იას მეუღლემ ი. კ-შვილმა სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, თვითნებურად დაიკავა სადავო ბინა. ამასთან, 24.03.03წ. მიღება-ჩაბარების აქტი შეეხებოდა ფოთის საზღვაო ნავსადგურსა და ქ. ფოთის მერიის შეთანხმებას ქონების გადაცემის თაობაზე და აღნიშნულ დოკუმენტზე თანდართულ მობინადრეთა სიაში ი. კ-შვილის მოხსენიება ადასტურებდა მის მიერ მხოლოდ ფაქტობრივ ფლობას და სააპელაციო სასამართლოს ეს გარემოება არ უნდა მიეჩნია კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებლად. კასატორი ასევე არ იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ ფოთის საზღვაო ნავსადგურის 15.01.02წ. 11 ოქმი ე. ქ-იას მიმართ არ ამოქმედებულა, ვინაიდან აღნიშნული ოქმი კანონიერ ძალაშია და არ გაუქმებულა. ამასთან იმ პირებმა, რომლებსაც აღნიშნული ოქმის საფუძველზე სარგებლობის უფლებით გადაეცათ ბინები, ქ. ფოთის მერიის გადაწყვეტილებებით უსასყიდლოდ მოიპოვეს საკუთრების უფლება, ამდენად რომ არა ი. კ-შვილის მიერ სადავო ბინაზე ე. ქ-იას სარგებლობის უფლების ხელყოფის ფაქტი, ამ უკანასკნელს (მის მემკვიდრეს), დაუბრკოლებლად შეეძლო 15.01.02წ. 11 ოქმის საფუძველზე მოეხდინა კანონიერად გამოყოფილი საცხოვრებელი ფართის პრივატიზება. შესაბამისად, კასატორმა მიუთითა, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.07წ. 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მეორე მუხლის პირველი პუნქტის «ე» ქვეპუნქტის შესაბამისად სადავო ბინის კანონიერ მოსარგებლეს წარმოადგენდა ე. ქ-ია, როგორც აწ გარდაცვლილი ე. ქ-იას მემკვიდრე, ხოლო თ. ე-იას ამ ბინასთან დაკავშირებით არ გააჩნდა კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი და ბინაში იგი შესახლდა კანონის დარღვევით.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 07.07.10წ. განჩინებით ე. ქ-იას საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით.

საკასაციო პალატის სხდომაზე კასატორმა და მისმა წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირეს საკასაციო საჩივარს და ითხოვეს მისი დაკმაყოფილება. მოწინააღმდეგე მხარე თ. ე-იამ და მისმა წარმომადგენელმა საკასაციო საჩივრის საფუძველები არ ცნო და ითხოვა სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვება.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებისა და საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შემოწმების შედეგად თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და საქმე ხალხალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს შემდეგ გარემოებათა გამო:

დადგენილია, რომ ე. ქ-იას დანაშთ ქონებაზე მემკვიდრედ ცნობილია მისი ძმისშვილი ე. ქ-ია. საქმეში დაცულია შპს «...» სამეურნეო და სოციალური საკითხების განყოფილების 05.07.05წ. 106-29-11 ცნობა, რომლითაც დასტურდება, რომ ე. ქ-იას ნავსადგურის საერთო საცხოვრებელში ... ქ. 114-ში, ფოთის საზღვაო ნავსადგურის საბინაო-საყოფაცხოვრებო კომისიის 15.01.02წ. 11 ოქმის საფუძველზე, გამოეყო 1504 ერთოთახიანი ბინა. ფოთის ნავსადგურის საბინაო საყოფაცხოვრებო კომისიის 15.01.02წ. 11 ოქმის მიხედვით, ნავსად-

გურის პირველი საწარმოო რაიონის საწყობის გამგის მოადგილეს, ე. ქ-იას გამოეყო **1504** ერთობიანი ბინა. **24.03.03წ.** მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად, ფოთის საზღვაო ნავსადგურის ბალანსიდან ... ქ.¹**14**-ში მდებარე საერთო საცხოვრებელი გადაეცა ქ. ფოთის ადგილობრივი მმართველობის საქალაქო მეურნეობის სამსახურის ბალანსზე. მიღება-ჩაბარების აქტზე თანდართული ნავსადგურის საერთო საცხოვრებლის მობინადრეთა სიაში მითითებულია ი. კ-შვილი, მისი ბინის ნომრად აღნიშნულია **1504**, სულადობა – **3**, ხოლო გრაფაში – «რომელი წლიდან ცხოვრობს» – მითითებულია **1989წელი**.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მოსარჩელე თ. ე-იას სასარჩელო მოთხოვნა, ძალაში შესვლის დღიდან ბათილად იქნა ცნობილი თვითმმართველი ქალაქ ფოთის მერის **30.04.09წ. 1136** ბრძანება, მერიას დაევალა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც თ. ე-იას საკუთრებაში გადაეცემა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართი. საქართველოს პრეზიდენტის **29.01.07წ. 173** ბრძანებულებით დამტკიცებული «კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის» თანახმად, ოჯახის ერთი რომელიმე წევრის სახელზე ბინის პრივატიზაციისათვის საჭიროა ოჯახის ყველა წევრის თანხმობა, კერძოდ მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის «დ» ქვეპუნქტის მე-5.2² მუხლის თანახმად, საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის შესახებ განცხადებას უნდა დაერთოს ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა (თანხმობები), თუკი კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულია რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლე და საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლების დათმობა ხდება კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) მიერ ერთი ან რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლის სასარგებლოდ. სააპელაციო პალატამ ისე დაავალა ადმინისტრაციულ ორგანოს საცხოვრებელი ფართის თ. ე-იას საკუთრებაში გადაცემა, რომ არ გაურკვევია ფართით მოსარგებლე სხვა პირების თანხმობა აღნიშნულზე, უფრო მეტიც, ისინი საერთოდ არ ჩართულან საქმის განხილვაში. ვინაიდან დავა საცხოვრებელი ფართის პრივატიზებას ეხება, ამასთანავე მოწინააღმდეგე მხარის – ე. ქ-იას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება გამორიცხავს სადავო ბინით სხვა პირების მიერ სარგებლობას, საკასაციო პალატა თვლის, რომ განსახილველი დავა ეხება მოსარჩელის თ. ე-იას ოჯახის წევრების ინტერესებს, რის გამოც ისინი უნდა ჩაერთონ საქმეში. ამასთან, მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული, რომ სადავო ურთიერთობებში თ. ე-ია უფლებამოსილია, გამოვიდეს თავისი შვილის – გ. კ-შვილის კანონიერ წარმომადგენლად, ამასთანავე მას არ გააჩნია ი. კ-შვილის წარმომადგენლობის უფლებამოსილება. სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს **20.12.2010წ. 101/23-8** ცნობით ირკვევა, რომ ი. კ-შვილი არ იმყოფება ქორწინებაში მოსარჩელე თ. ე-იასთან, უკანასკნელმა აგრეთვე აღნიშნული დაადასტურა საკასაციო პალატის სხდომაზე. ი. კ-შვილის დის – ლ. კ-ავას სანოტარო წესით დამოწმებულ **10.01.2011წ.** განცხადებაში აღნიშნულია, რომ ი. კ-შვილი რამდენიმე წელია მძიმე ფსიქიკური სენით არის დაავადებული და აღრიცხვაზე იმყოფება სენაკის სარაიონ-თაშორისო ნევრო-ფსიქიატრიულ დისპანსერში, არის სრულიად უკონტროლო და არაადეკვატური, ვერანაირ სამოქალაქო უფლება-მოვალეობებს ვერ ახორციელებს და არის ქმედუუნარო. განცხადებაში მითითებულია, აგრეთვე, რომ ლ. კ-ავა თანხმობას აცხადებს, რათა მისმა ძმამ-ი. კ-შვილმა, თ. ე-იამ, ძმისშვილმა გ. კ-შვილმა მოიპოვონ სადავო ბინის პრივატიზების უფლება და აღნიშნული ბინა აღირიცხოს სამივეს თანამესაკუთრედ. ამდენად, სასკ-ის მე-16 მუხლის საფუძველზე საქმეში უნდა ჩაებან ი. კ-შვილი, გ. კ-შვილი, საქმეზე უნდა გაირკვეს ი. კ-შვილის ქმედუნარიანობა, ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო მის მიერ უფლებების განხორციელების და მოვალეობების შესრულების შეუძლებლობის დადგენის შემთხვევაში სააპელაციო პალატამ საქმის ხელმეორედ განხილვისას უნდა უზრუნველყოს საქმის განხილვისას ი. კ-შვილის ინტერესების სათანადო წარმომადგენლობა.

საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება სსკ-ის **248-ე** მუხლის მოთხოვნის დარღვევითაა გამოტანილი, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სააპელაციო სასამართლომ დააკმაყოფილა თ. ე-იას სასარჩელო მოთხოვნა და ბათილად ცნო ქ. ფოთის მერის **30.04.09წ. 1136** ბრძანება მთლიანად, მათ შორის, იმ ნაწილშიც რომლითაც ე. ქ-იას უარი ეთქვა სადავო ბინის პრივატიზებაზე, რითაც სააპელაციო პალატა გასცდა სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს. ამასთან, არ არის სათანადოდ დადგენილი თ. ე-იას და მისი ოჯახის წევრების სადავო ბინით სარგებლობის სამართლებრივი საფუძველი.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის **29.01.07წ. 173** ბრძანებულებით დამტკიცებული «კანონიერი მოსარგებლისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის» მე-2 მუხლის «ე» ქვეპუნქტის შესაბამისად, კანონიერი მოსარგებლე არის ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით. ამდენად, ფართის უსასყიდლოდ გადაცემის წესი მოითხოვს ერთდროულად ორი კუმულაციური პირობის არსებობას, კერძოდ, კანონიერ სარგებლობას და მფლობელობას. სააპელაციო პალატის მიერ არ არის გამოკვლეული პრივატიზაციის პირობების არსებობა ე. ქ-იას სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებით. საქმის მასალების მიხედვით, სადავო ბინით კანონიერი სარგებლობის პირობის დასადგენად დამატებით უნდა იქნეს გამოკვლე-

ული საქმის რიგი გარემოებები. ფოთის ნავსადგური 26.09.88წ. 1...-344 საგარანტიო წერილით, ფოთის საზღვაო ნავსადგურმა იკისრა ფოთის პორტისათვის ჩაბარებული, ქ.ფოთი, ... 124/32-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის სანაცვლოდ თანაბარფასიანი ბინის გადაცემის ვალდებულება. სააპელაციო პალატის მითითება იმასთან დაკავშირებით, რომ არ წარმოდგენილა 26.09.88წ. საგარანტიო წერილში და 15.01.02წ. 11 ოქმში მითითებული პირის იდენტიფიცირების დამადასტურებელი მტკიცებულება, სასკ-ის მე-3, მე-19 მუხლების მოთხოვნების გათვალისწინებით არ წარმოდგენდა ე. ქ-იას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საკმარის საფუძველს. საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ფოთის არქივის 02.12.2010წ. ცნობის, ნავსადგურის საბინაო-საყოფაცხოვრებო კომისიის 13.10.89წ. 126 ოქმის ამონაწერით დასტურდება, რომ ნავსადგურის საერთო საცხოვრებელში 2002 წელს სადავო ბინის გამოყოფამდე, ... 124 სახლში, ბინა 132-ში მცხოვრებ ე. ქ-იას, გაცემული საგარანტიო წერილის საფუძველზე ნავსადგურის პროფკომიტეტის მიერ დამტკიცებული და ნავსადგურის უფროსთან შეთანხმებული ნავსადგურის საბინაო-საყოფაცხოვრებო კომისიის 13.10.1989წ. გადაწყვეტილებით გამოეყო ქ. ფოთში, ... ქ. 188, ბინა 125, ბლოკი «ა», მე-9 სართ., ფართი 18,1 კვ.მ., 36.6 კვ.მ. საერთო ფართი. თვითმმართველი ქალაქ ფოთის მერიის 20.12.2010წ. 11-08/1291 ცნობის თანახმად, ქ. ფოთში, ... ქ. 188/25-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის 26.10.1989წ. გაცემული 1238 ორდერით კანონიერ მოსარგებლედ ითვლებოდა ე. ქ-ია, რომელმაც 15.06.1994წ. მოახდინა ამ ბინის პრივატიზება, ცნობაზე თანდართული 26.10.1989წ. 1238 ორდერით დასტურდება, რომ ე. ქ-იას სახელზე ფოთის ადმსკომის 26.10.1989წ., 125/692 გადაწყვეტილების საფუძველზე 26.10.1989წ. გაიცა 1238 ორდერი, ხოლო ქ. ფოთის საბინაო-საექსპლუატაციო კანტორის და ე. ქ-იას შორის 04.01.1992წ. დადებული და სანოტარო წესით დადასტურებული ხელშეკრულების თანახმად ე. ქ-იამ მოახდინა ... 88/25 ბინის პრივატიზება. ამდენად, საგარანტიო წერილის საფუძველზე ე. ქ-იას ერთხელ უკვე გამოეყო საცხოვრებელი ბინა, შესაბამისად საქმეზე გარკვევას საჭიროებს საცხოვრებელი ფართის გამოყოფის შემდეგ ნავსადგურის ადმინისტრაციის და პროფკავშირის მიერ დამტკიცებული, ფოთის ნავსადგურის საბინაო-საყოფაცხოვრებო კომისიის 15.01.02წ. 11 ოქმით ე. ქ-იასათვის საერთო საცხოვრებელში ერთობაშიანი ბინის გამოყოფის საფუძველი.

საქმეში დაცული ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის კანონიერ ძალაში მყოფი 06.02.08წ. გადაწყვეტილებით, ე. ქ-იას და შპს «...» უარი ეთქვათ ი. კ-შვილსა და მისი ოჯახის წევრების გამოსახლებაზე ქ. ფოთში, ... ქ. 114-ში მდებარე ბინიდან. ამდენად, ე. ქ-იას სასარჩელო მოთხოვნის კანონიერების დადგენისას სასამართლომ უნდა იქონიოს მსჯელობა არა მხოლოდ სარგებლობის კანონიერებაზე, არამედ საცხოვრებელი ფართის პრივატიზების მეორე – მფლობელობის პირობის არსებობაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სახეზეა სსკ-ის 394-ე მუხლის «ბ» და «ე1» ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველი, სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება გამოტანილია საქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების გამოკვლევის გარეშე, გადაწყვეტილება მოკლებულია სათანადო სამართლებრივ და ფაქტობრივ წინამძღვრებს, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სსკ-ის 412-ე მუხლის საფუძველზე გაუქმების და საქმის ხელახალი განხილვისათვის დაბრუნების საფუძველია. საქმის ხელახალი განხილვისას სასამართლომ სრულყოფილად უნდა დაადგინოს საქმის ყველა გარემოება, შეფასება უნდა მისცეს მათ, სასამართლომ უნდა იმსჯელოს სადავო ბინის ე. ქ-იას მემკვიდრისათვის მეორედ უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის, ასევე, სადავო ბინით მოსარჩელე თ. ე-იას და მისი ოჯახის წევრების მიერ სარგებლობის სამართლებრივ საფუძველზე სადავო ბინასთან მათ სამართლებრივ კავშირზე, სადავო ბინით კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის არსებობაზე.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე, 399-ე, 412-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ე. ქ-იას საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 30.12.09წ. გადაწყვეტილება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;

2. მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების გადანაწილების საკითხი გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისას;

3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

2. საბინაო დაგეგმვა

ბინის თანამესაკუთრეთა თანხმობა მანსარდ-სართულის დაშენებისათვის

განჩინება

1ბს-319-309 (კ-09)

16 ივნისი, 2010 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ლ. მურუსიძე,
ნ. ქადაგიძე

დავის საგანი: მანსარდ-სართულის დაშენების პროექტის დამტკიცების შესახებ ბრძანებისა და მშენებლობის ნებართვის ბათილად ცნობა, უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი:

დ. ტ-შვილმა და მ. ჭ-ულმა სასარჩელო განცხადებით მიმართეს ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონულ სასამართლოს, მოპასუხის – ც. ხ-ძის მიმართ და მოპასუხისათვის მათ მიერ წარმოებული სამშენებლო სამუშაოებისათვის უკანონო ხელშეშლის აღკვეთის დავალდებულება მოითხოვეს. მოსარჩელებმა აღნიშნეს, რომ 2000 წლის აპრილში დაიწყეს და განახორციელეს ... 151, კორპუს 112-ზე სართულისა და მანსარდის მოწყობის სამუშაოები, რომელთა პროექტებიც დადგენილი წესით შეთანხმებული იყო ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურთან. დამტკიცებული პროექტის შესაბამისად, ქ. თბილისის არქმშენინსპექციის მიერ გაცემულ იქნა მშენებლობის ნებართვა 169. სამშენებლო სამუშაოების კანონის სრული დაცვით განხორციელების მიუხედავად, მოპასუხე პირადი დაინტერესებით და ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე ხელს უშლიდა სამუშაოების წარმართვას.

ც. ხ-ძემ 24.07.01წ. შეგებებული სარჩელი აღძრა დ. ტ-შვილისა და მ. ჭ-ულის მიმართ, რომლითაც ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ დამტკიცებული პროექტის, შესაბამისად ამავე სამსახურის უფროსის 12.12.00წ. 1486 ბრძანების და ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურულ-სამშენებლო კონტროლის ინსპექციის 18.04.2000წ. 169-ე მშენებლობის დაწყების ნებართვის ბათილად ცნობა მოითხოვა. ც. ხ-ძემ აღნიშნა, რომ თავდაპირველი მოსარჩელები სამშენებლო სამუშაოებს აწარმოებდნენ კანონის უხეში დარღვევით. მათ არ გააჩნდათ სახლზე სართულის დაშენების პროექტი და სათანადო ნებართვა. ამასთანავე, შეგებებული სარჩელის ავტორმა აღნიშნა, რომ მანსარდის მოწყობის პროექტი შედგენილი იყო სეისმოლოგიური მოთხოვნების უგულვებელყოფით, სველი წერტილები დამონტაჟებული იყო ც. ხ-ძის სასაბინო ოთახის თავზე, რითიც ილახებოდა მისი უფლებები. შეგებებული სარჩელის ავტორმა მიუთითა, რომ მანსარდის მოწყობის პროექტის დამტკიცებისას დაშვებული იყო მრავალი დარღვევა, პროექტი დამტკიცდა მშენებლობის დამთავრების შემდეგ სამუშაოები ჩატარებულია კანონის უხეში დარღვევით.

ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლო 07.11.02წ. განჩინებით, დ. ტ-შვილისა და მ. ჭ-ულის სარჩელი უკანონო ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობის გამო. ც. ხ-ძის შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა – ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის 12.12.2000წ. 1486 ბრძანება, ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურულ-სამშენებლო ინსპექციის 18.04.00წ. 169 მშენებლობის დაწყების ნებართვა 2000 წლის 31 დეკემბრიდან.

ვაკე-საბურთალოს რაიონულმა სასამართლომ არ გაიზიარა მ. ჭ-ულის მოსაზრება იმის შესახებ, რომ მთავარი არქიტექტორის 1486 ბრძანება გამოცემული იყო მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. სასამართლომ მიუთითა, რომ ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის 12.12.2000წ. 1486 ბრძანება ემყარებოდა 07.12.00წ. 1პრ-632 არქიტექტურულ-გეგმარებით დავალებას, რომელიც სასამართლოში ვერ იქნა წარმოდგენილი. გარდა ამისა, 1486 ბრძანებაში არ იყო მითითებული ნორმატიული აქტი ან მისი შესაბამისი ნორმა, რომლის საფუძველზეც გამოიცა ეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. აგრეთვე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 1486 ბრძანების გამოცემამდე ადმინისტრაციული წარმოების დროს არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ის გარემოებები, ფაქტები და მტკიცებულებები, რომლებსაც უნდა ეფუძნებოდეს ადმინისტრაციული ორგანო გადაწყვეტილების მიღებისას. სასამართლომ აღნიშნა, რომ პროექტის შედგენისა და შეთანხმებამდე არ იყო მიღებული ვაკის რაიონის გამგეობის გადაწყვეტილება. სასამართლოს მითითებით, საინჟინრო ექსპერტიზის 08.11.01წ. დასკვნით დადგენილი იყო, რომ შენობაზე არსებული დაზიანებები გამოწვეული იყო დ. ტ-შვილისა და მ. ჭ-ულის მიერ განხორციელებული მიშენება-დაშენებით. სასამართლომ მიიჩნია, რომ 1486 ბრძანების ბათილად გამოცხადება იწვევდა მის საფუძველზე არქიტექტურულ-სამშენებლო ინსპექციის მიერ მიღებული მშენებლობის დაწყების ნებართვის გაგრძელების შესახებ გადაწყვეტილების ბათილობას ანუ მშენებლობის დაწყების 169 ნებართვა 31.12.00წ. შემდეგ აღარ იყო ძალაში. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელეთა მოსაზრება შეგებებული

მოსარჩელის მიერ ხანდაზმულობის ვადის გაცდენის შესახებ. შესაბამისად, ამ რიცხვის შემდეგ ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები უნებართვო იყო, ხოლო სარჩელი უკანონო ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნით – უსაფუძვლო.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს დ. ტ-შვილმა და მ. ჭ-ულმა, რომლებმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და მათი სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება მოითხოვეს. აპელანტებმა აღნიშნეს, რომ მოსამართლეს უნდა ეხელმძღვანელა «არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ» და «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონებით. აპელანტების მიერ სასამართლოში წარდგენილ იქნა **07.12.00წ.** ¹პრ-632 არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება, დავალებაზე აღნიშნული თარიღის (**12 დეკემბერი**) და ბრძანებაში მითითებული თარიღის (**7 დეკემბრის**) სხვაობის გამო, რაც ტექნიკური უზუსტობის შედეგი იყო, ვაკე-საბურთალოს რაიონულმა სასამართლომ გადაწყვეტილებაში მიუთითა, რომ აღნიშნული დავალება წარმოდგენილი არ იყო. **08.11.01წ.** საექსპერტო დასკვნაში ექსპერტი ვერ (ან არ) უთითებდა შენობაზე არსებულ დაზიანებების გამომწვევ მიზეზებზე, მიუხედავად ამისა სასამართლომ პირდაპირ მიუთითებდა ამ დასკვნაზე დაყრდნობით, რომ დაზიანებები დ. ტ-შვილის და მ. ჭ-ულის მიშენებით იყო მიყენებული.

თბილისის საოლქო სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკორტების საქმეთა სააპელაციო პალატის **22.01.03წ.** განჩინებით საქმე დ. ტ-შვილის და მ. ჭ-ულის სარჩელის გამო ც. ხ-ძის მიმართ განსახილველად გადაეცა უფლებამოსილ სასამართლოს – თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა პალატას.

თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა პალატის **16.04.03წ.** საოქმო განჩინებით საქმეში მესამე პირებად მონაწილე ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახური და ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურულ-სამშენებლო ინსპექცია ჩაებნენ მოპასუხებად, ხოლო ნ. ო-ძე, ო. გ-ძე და მ. ჭ-ძე – მესამე პირებად.

თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლის და საგადასახადო საქმეთა სააპელაციო პალატის **03.10.03წ.** გადაწყვეტილებით, სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა ქ. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს **07.11.02წ.** გადაწყვეტილება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, დ. ტ-შვილის სარჩელი დაკმაყოფილდა – მოპასუხე ც. ხ-ძეს უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა დაევალა, ც. ხ-ძის შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლის და საგადასახადო საქმეთა სააპელაციო პალატის **03.10.03წ.** გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ც. ხ-ძემ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ხელახალი განხილვისათვის საქმის საოლქო სასამართლოში დაბრუნება მოითხოვა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის **18.06.04წ.** განჩინებით ც. ხ-ძის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა – გაუქმდა თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა სააპელაციო პალატის **03.10.03წ.** გადაწყვეტილება და საქმე ხელახალი განხილვის მიზნით დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

საკასაციო პალატამ მიუთითა, რომ ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის **11.04.00წ.** ¹121 ბრძანებით შეთანხმებულ იქნა მ. ჭ-ულისათვის მისი საცხოვრებელი ბინის თავზე, სხვენში მანსარდის მოწყობის პროექტი, რის შემდეგაც ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურულ-სამშენებლო კონტროლის ინსპექციამ **18.04.00წ.** გასცა მშენებლობის ¹69 ნებართვა. ობიექტის მშენებლობის პერიოდში მ. ჭ-ულმა ქ. თბილისის არქიტექტორს შესათანხმებლად წარუდგინა ახალი პროექტი, რომელშიც წარდგენილი იქნა უკვე დაშენებულ მე-6 სართულზე მანსარდის სართულის მოწყობის პროექტი. **12.12.00წ.** ¹486 ბრძანებით ქ. თბილისის მთავარმა არქიტექტორმა შეითანხმა ახალი პროექტი ... გამზ ¹51, მე-12 კორპუსში, მოქალაქე მ. ჭ-ულის ბინის დაშენებულ სართულზე, მანსარდის მოწყობის თაობაზე. საკასაციო სასამართლომ ყურადღება მიაქცია იმ გარემოებას, რომ კასატორის მხრიდან სადავოდ იყო გამხდარი მთავარი არქიტექტორის ¹486 ბრძანება, ხოლო ¹121 ბრძანების კანონიერების საკითხი მოცემულ ეტაპზე სადავო არ იყო, შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო მოკლებული იყო მისი შეფასების პროცესუალურ შესაძლებლობას. საკასაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ «არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ» საქართველოს კანონის **5.1** მუხლის შესაბამისად, არქიტექტურულ პროექტს შეითანხმებდა და ობიექტის მშენებლობის ნებართვას გასცემდა არქიტექტურისა და ქალაქმშენებლობის შესაბამისი ორგანო კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ხოლო სააპელაციო სასამართლომ არ გამოიკვლია და შეფასება არ მისცა იმ ფაქტს, გაიცა თუ არა ქალაქის არქიტექტურულ-სამშენებლო ინსპექციის მიერ მშენებლობის ახალი ნებართვა, რადგან ქ. თბილისის არქიმშენინსპექციის **18.04.00წ.** ¹69 ნებართვას საფუძვლად ვერ დაედებოდა **12.12.00წ.** გასაჩივრებული ¹486 ბრძანება.

სააპელაციო პალატაში საქმის განხილვისას ც. ხ-ძემ წარმოადგინა შეგებებული სააპელაციო საჩივარი, რომლითაც ქ. თბილისის მერიის ადგილობრივი მმართველობის ვაკის რაიონის გამგეობის **13.19.151** გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **17.05.05წ.** განჩინებით სსკ-ის **92-ე** მუხლის საფუძველზე თბილისის მერიის ქალაქგეგმარებისა და სივრცითი მოწყობის საქალაქო სამსახური შეიცვალა მისი უფლებამონაცვლით-მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურით.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **14.08.08წ.** საოქმო განჩინებით ქ. თბილისის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლედ დადგენილ იქნა ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური, ხოლო **02.10.08წ.** საოქმო განჩინებით საქმეში მესამე პირების ო. გ-მის, ნ. ო-მისა და გ. ჭ-მის უფლებამონაცვლედ ჩაბმულ იქნა ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **11.12.08წ.** გადაწყვეტილებით დ. ტ-შვილის და მ. ჭ-ულის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა – თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს **07.11.02წ.** გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, დ. ტ-შვილის და მ. ჭ-ულის სარჩელი დაკმაყოფილდა – დაევალა ც. ხ-მეს, აღეკვეთა უკანონო ხელშეშლა მოსარჩელეთა მიერ წარმოებული სამშენებლო სამუშაოების წინააღმდეგ. ც. ხ-მის შეგებებული სარჩელი ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის **12.12.00წ.** **1486** ბრძანების და ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურულ-სამშენებლო ინსპექციის მიერ **18.04.00წ.** მშენებლობის ნებართვის იმ ნაწილის ბათილად ცნობის თაობაზე, რომლითაც გაგრძელდა მშენებლობის ვადა **1486** კორექტირებული პროექტით, არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ შეგებებული სარჩელის საგანს მთავარი არქიტექტორის **1486** ბრძანება და მის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება წარმოადგენდა. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებას დაეთანხმა ც. ხ-მეც. მას არ გაუსაჩივრებია გადაწყვეტილება მშენებლობის დაწყების **169** ნებართვის **2000** წლის **31** დეკემბრიდან ძალადაკარგულად ცნობის ნაწილში და არ მოუთხოვია მისი ბათილად ცნობა. ამდენად, სააპელაციო პალატა მოკლებული იყო შესაძლებლობას, ემსჯელა მშენებლობის დაწყების **169** ნებართვის ბათილად ცნობის საკითხზე, იმ ნაწილში, რომლითაც მოსარჩელეს მიეცა მშენებლობის წარმოების უფლება მთავარი არქიტექტორის მიერ **1121** ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის მიხედვით. რაც შეეხება მთავარი არქიტექტორის **1486** ბრძანების კანონიერების საკითხს, სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ მოპასუხის მიერ ვერ იქნა დასაბუთებული, რომ იგი ეწინააღმდეგებოდა მისი გაცემის დროისთვის მოქმედ კანონმდებლობას. საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ მოპასუხეთა მიერ მითითებული, სხვადასხვა ადმინისტრაციული ორგანოების წერილები ასახავს **2000** წლის დეკემბრამდე (სადავო პროექტის შეთანხმებამდე) არსებულ მდგომარეობას. პროექტის დარღვევით მშენებლობის განხორციელება არ წარმოადგენს სადავო აქტების კანონსაწინააღმდეგოდ მიჩნევის საფუძველს. პალატამ მიუთითა, რომ ბრძანების პროექტის შეთანხმების დროისათვის არსებობდა არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება, «არქონდის» **26.10.2000წ.** დასკვნა. სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ექსპერტიზის შედეგების შეფასება და მიუთითა, რომ ვერ იქნა დადგენილი შენობაზე არსებული დაზიანებების გამომწვევი უშუალო მიზეზები. იმის გათვალისწინებით, რომ საქმეში მხარეთა მიერ წარმოდგენილ იქნა არსებითად ურთიერთგამომრიცხავი დასკვნა სადავო მშენებლობით სახლის დაზიანების თაობაზე, ამასთან, კატეგორიული დასკვნა იმის შესახებ, რომ შენობის დაზიანება მოხდა სწორედ მშენებლობის კორექტირების შედეგად, არ არსებობს, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ეს გარემოება ვერ იქნა სათანადო წესით დადასტურებული. სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველად არ იქნა მიჩნეული საქართველოს ურბანიზაციის და მშენებლობის მინისტრის **26.06.01წ.** **139** ბრძანებით შექმნილი კომისიის დასკვნა, რომლის თანახმად შენობის უსაფრთხოების თაობაზე ეჭვი მე-5 სართულის დაშენების დროისათვის უკვე არსებობდა. მთავარი არქმშენისპექციის **20.05.02წ.** წერილი და სამინისტროს **06.09.02წ.** განმარტება მშენებლობის ნებართვის გაუქმების შესახებ არ იქნა გაზიარებული, ვინაიდან სამინისტროს შესაბამისი გადაწყვეტილება წარმოდგენილი არ ყოფილა. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ, ვინაიდან მთავარი არქიტექტორის **1486** ბრძანებით მოხდა ამავე ორგანოს მიერ **1121** ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, არქიტექტურულ-სამშენებლო კონტროლის ინსპექცია უფლებამოსილი იყო, ეხელმძღვანელა მშენებლობის მინისტრის **1998** წლის **112** ბრძანებით დამტკიცებული «მშენებლობის დაწყების ნებართვის გაცემის წესის» **3.7** პუნქტით, რომლის მიხედვითაც, ცვლილებების შეტანა ნებართვაში ხდებოდა არქმშენისპექციის მიერ დამკვეთის განცხადების საფუძველზე, სათანადო დოკუმენტაციის წარდგენით, რაც ფიქსირდებოდა ნებართვის უკანა გვერდზე ხელმოწერითა და ბეჭდით. შესაბამისად, არ არსებობდა კანონმდებლობით დადგენილი წესის არსებითი დარღვევა, ხოლო **2.2** პუნქტი ითვალისწინებდა ნებართვის გაცემისათვის, ხელისუფლების მმართველობითი ორგანოს გადაწყვეტილების სავალდებულო არსებობას, იმ შემთხვევაში, როდესაც ასაშენებელი ობიექტი სახელმწიფო ან მუნიციპალურ საკუთრებაში იმყოფებოდა, რაც კონკრეტულ შემთხვევაში არ არსებობდა, სხვენ-სართული **1997** წლიდან კერძო საკუთრების ობიექტს წარმოადგენდა და იმყოფებოდა მ. ჭ-ულის ინდივიდუალურ საკუთრებაში. შესაბამისად, რაიონული სასამართლოს მოსაზრება გამგობის გადაწყვეტილების არარსებობის გამო შეგებებული სარჩელის საფუძველიანად მიჩნევის შესახებ, არ იქნა გაზიარებული. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ მშენებლობის წარმოების ხელშეშლის ფაქტი ც. ხ-მის მიერ აღიარებულ იქნა, რის გამოც აღნიშნული გარემოება სსკ-ის **134-ე** მუხლის საფუძველზე დადასტურებულად იქნა მიჩნეული. პალატამ მიუთითა, რომ სკ-ის **119.1** მუხლის მიხედვით, თვითდახმარება არ შეიძლება გასცდეს იმ ფარგლებს, რომელიც აუცილებელია საფრთხის თავიდან ასაცილებლად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არის დასაბუთებული თვითდახმარების უფლების გამოყენების წინაპირობების არსებობა, ც. ხ-მე არ იყო უფლებამოსილი, კომპეტენტური ორგანოების მიერ საკითხის გადაწყვეტამდე ხელი შეეშალა მოსარჩელისათვის მშენებლობის განხორციელებაში. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ მ. ჭ-ული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე აღჭურვილია უფლებით,

აწარმოოს მშენებლობა ამჟამად დ. ტ-შვილის საკუთრებაში მყოფ ფართში, სკ-ის 159-ე მუხლის საფუძველზე მ. ჭ-ული არის ნივთის კეთილსინდისიერი მფლობელი, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს მფლობელობის განხორციელებაში ხელშეშლის აღკვეთა. სკ-ის 161-ე მუხლის შესაბამისად, კეთილსინდისიერი მფლობელი მსგავსად მესაკუთრისა, უფლებამოსილია მოითხოვოს მფლობელობის განხორციელებაში ხელშეშლის აღკვეთა, რის გამოც სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ძირითადი სარჩელის მოთხოვნა საფუძველიანია.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 11.12.08წ. განჩინებით ც. ხ-ძის მოთხოვნა ქ. თბილისის მერიის ადგილობრივი მმართველობის ვაკის რაიონის გამგეობის 13.19.151 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე ცნობილ იქნა დაუშვებლად და ამ ნაწილში შეწყდა საქმის წარმოება.

სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავო აქტის არსებობის შესახებ ც. ხ-ძისთვის ჯერ კიდევ 2001 წელს იყო ცნობილი, მისი ბათილად ცნობის საკითხი კი მის მიერ 28.09.04წ. იქნა დაყენებული, ანუ სადავო ადმინისტრაციული აქტის გაცნობიდან თითქმის ოთხი წლის შემდეგ. იმ დროისათვის მოქმედი ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით სასამართლოსთვის სარჩელით მიმართვის ვადას ექვსი თვე შეადგენდა, რაც ც. ხ-ძის მიერ დარღვეულ იქნა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 11.12.08წ. გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ც. ხ-ძემ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და საქმის ხელახლა განსახილველად იმავე სასამართლოში დაბრუნება მოითხოვა.

კასატორი აღნიშნავს, რომ სააპელაციო პალატამ იმსჯელა მხოლოდ 12.12.2000წ. 1486 ბრძანების და 18.04.2000წ. მშენებლობის ნებართვის იმ ნაწილის ბათილად ცნობაზე, რომლითაც გაგრძელდა მშენებლობის ვადა 1486 ბრძანებით დამტკიცებული პროექტით. კასატორი თვლის, რომ სასამართლომ ვერ დაადგინა დავის საგანი, არასწორად მიიჩნია 169 ნებართვის ბათილად ცნობაზე მსჯელობა საუარსოდ შებრუნება. შეგებებული სარჩელის დავის საგანს იმთავითვე წარმოადგენდა მთ. არქიტექტორის 12.12.2000წ. 1486 ბრძანება და მის საფუძველზე მშენებლობის ვადის გაგრძელება. მართალია, შეგებებული სარჩელის ავტორს არ გაუსაჩივრებია ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 07.11.02წ. გადაწყვეტილება, მაგრამ იგი გამოტანილია მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევით. გადაწყვეტილებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა 18.04.2000წ. 169 ნებართვა 2000 წლის 31 დეკემბრიდან, რაც შეგებებული სარჩელის ავტორს არ მოუთხოვია, სასამართლოს არ უმსჯელია 18.04.2000წ. 169 ნებართვის კანონიერებაზე.

კასატორს მიაჩნია, რომ 18.04.2000წ. 169 ნებართვა არის უკანონო და აღნიშნავს, რომ «თბილქალაქპროექტის» დეპარტამენტის მიერ შედგენილი პროექტი რეალურად წარმოადგენს სრული სართულის დაშენების პროექტს. პროექტს ჩაუტარდა ექსპერტიზა, რომელშიც მიეთითა სეისმური ნორმების დაცვის აუცილებლობაზე, რაც არ არის გათვალისწინებული კონსტრუქციულ ნაწილში. შენიშვნის მიუხედავად პროექტი ჩაითვალია დამტკიცებულად. ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 05.03.98წ. 112 ბრძანებით დამტკიცებული «მშენებლობის დაწყების ნებართვის გაცემის წესის» თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გაცემისას არქმშენინსპექციას უნდა შეემოწმებინა პროექტის შესაბამისობა არქიტექტურულ-გეგმარებით დავალებასთან. არქმშენინსპექციამ «არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ» კანონის მე-3 მუხლის დარღვევით არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების გარეშე, საპროექტო დოკუმენტაციის, წინააღმდეგობრივი საექსპერტო დასკვნების შემოწმების, სეისმომდეგობის ინსტიტუტის დასკვნის გარეშე გასცა ნებართვა. მიუხედავად იმისა, რომ 11.04.2000წ. 1121 ბრძანებით შეთანხმებულ იქნა მანსარდის სართულის მოწყობის პროექტი და მშენებლობის ნებართვაც გაიცა მანსარდის სართულის მოწყობაზე მე-5 სართულზე დაშენდა სრული სართული. შეთანხმებული პროექტის დარღვევით ობიექტის მშენებლობის პერიოდში მ. ჭ-ულმა ქ. თბილისის მთ. არქიტექტორს წარუდგინა კორექტირებული პროექტი, რომელშიც გათვალისწინებული იყო სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე უკვე დაშენებულ მე-6 სართულზე მანსარდის მოწყობა, რომელიც ასევე არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების გარეშე იქნა აშენებული. პროექტის შედგენის შემდეგ მ. ჭ-ულს მთ. არქიტექტორის მოადგილის 29.08.2000წ. პრ/632 წერილით დაევალა ტექმდგომარეობის და სეისმომდეგობის სათანადო დასკვნის წარმოდგენა, სახლის თანამფლობელთა დადგენილი წესით დამოწმებული თანხმობები, რაც მ. ჭ-ულის მიერ წარმოდგენილი არ ყოფილა. პროექტზე თანდართული შპს «...» დასკვნა დაშენებულ სართულზე მანსარდის მოწყობის შესაძლებლობის შესახებ პროექტის შეთანხმებამდე შეჩერებულ იქნა სეისმომდეგობის ინსტიტუტის დასკვნის მიღებამდე. მიუხედავად ამისა, არქიტექტორის 12.12.2000წ. 1486 ბრძანებით, სეისმომდეგობის შესახებ დასკვნის, გამგეობის გადაწყვეტილების გარეშე იქნა შეთანხმებული დაშენებულ სართულზე მანსარდის მოწყობის პროექტი. «მშენებლობის დაწყების ნებართვის გაცემის წესის» 2.2 პუნქტის თანახმად, ხელისუფლების მმართველობითი ორგანოს გადაწყვეტილება საჭირო იყო იმ შემთხვევაში, როდესაც ნაკვეთი, ასაშენებელი ობიექტი ან არსებული შენობა-ნაგებობა, რომელზედაც გათვალისწინებულია რეკონსტრუქციის სამუშაოების წარმოება იმყოფება სახელმწიფო ან მუნიციპალურ საკუთრებაში. მოცემულ შემთხვევაში ის მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განლაგებულია შენობა-ნაგებობა, იმყოფებოდა სახელმწიფო საკუთრებაში, რის გამოც აუცილებელი იყო გამგეობის გადაწყვეტილება. კასატორი ყურადღებას ამახვილებს აგრეთვე იმ გარემოებაზე, რომ მანსარდის პროექტის შეთანხმების პერიოდში (12.12.2000წ.) მშენებლობა უკვე დამთავრებული იყო, რაც დასტურდება არქიტექტურულ-სამშენებლო კონ-

ტროლის ინსპექციის 07.11.2000წ. 17/271 წერილით. კასატორი არ ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ მშენებლობა გაგრძელდა 18.04.2000წ. ნებართვის მეორე გვერდზე ხელმოწერით და ბეჭდით, «მშენებლობის დაწყების ნებართვის გაცემის წესის» 3.7 პუნქტი ითვალისწინებს ნებართვაში ცვლილების შეტანას, ხოლო 12.12.2000წ. 1486 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის მშენებლობისათვის საჭირო იყო ახალი ნებართვის გაცემა, რაც არ მომხდარა. გარდა ამისა, არქიტექტურულ-სამშენებლო ინსპექციის მიერ ჩატარებული შემოწმებით დადგენილია, რომ მშენებლობა ნაწარმოებია თვით კორექტირებულ პროექტთან შეუსაბამოდ. რეკონსტრუქციის უკანონობას ადასტურებს, აგრეთვე ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 02.05.01წ. 107-476 წერილი, რომელიც ადასტურებს, რომ მშენებლობა განხორციელებულია მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტაციის მოთხოვნის უგულებელყოფით.

საკასაციო პალატის 08.05.09წ. განჩინებით, სსკ-ის 92-ე მუხლის, ქ. თბილისის მერის 30.12.08წ. 162 ბრძანების, ქ. თბილისის მთავრობის 22.12.08წ. 124.16.832 დადგენილების საფუძველზე, ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლედ დადგენილ იქნა სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახური, ქ. თბილისის მერიასთან ერთად.

საკასაციო პალატის სხდომაზე კასატორმა ც. ხ-მემ, აგრეთვე, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირეს საკასაციო საჩივარს და ითხოვეს მისი დაკმაყოფილება. მოწინააღმდეგე მხარემ – დ. ტ-შვილმა, აგრეთვე, ადმინისტრაციული ორგანოების წარმომადგენლებმა საკასაციო საჩივრის საფუძველები არ ცნეს და ითხოვეს სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვება.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო, საკასაციო საჩივრის საფუძველების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის შედეგად თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და საქმე ხელახალი განხილვისათვის უნდა დაუბრუნდეს სააპელაციო სასამართლოს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ კორპუსი აშენებულია 60-იან წლებში და თავის დროზე წარმოადგენდა 2-სადარბაზოიან, 4-სართულიან საცხოვრებელ სახლს. 1990წ. დამუშავებული პროექტის მიხედვით საცხოვრებელ სახლზე განხორციელდა მე-5 სართულის დაშენება და გრძივი მიმართულებით ორივე ფასადების მხრიდან ლოჯიების მიშენება. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის 02.10.95წ. 1442 განკარგულებით შენობა არსებული სახით მიღებულ იქნა ექსპლუატაციაში.

ქ.თბილისის მერიის ადგილობრივი მმართველობის ვაკის რაიონის გამგეობის 30.09.98წ. 113.19.151 გადაწყვეტილებით მოქ. მ. ჭ-ულს ნება დაერთო, თავის ბინის თავზე, სხვენში მოეწყო მანსარდის სართული. 11.04.2000წ. 1121 ბრძანებით შეთანხმდა მ. ჭ-ულისათვის მისი საცხოვრებელი ბინის თავზე სხვენში მანსარდის მოწყობის პროექტი.

ვაკის რაიონის გამგეობის 30.09.98წ. 113.19.151 გადაწყვეტილება, რომლითაც მ. ჭ-ულს მიეცა მის მიერ პრივატიზებული სხვენის ნაწილში მანსარდის მოწყობის უფლება, არ გასაჩივრებულა ც. ხ-მის მიერ. საპროექტო ორგანიზაციამ საპროექტო დოკუმენტაცია შეადგინა იმდაგვარად, რომ აშენდა არა მანსარდი, არამედ – სრული (მე-6) სართული. ხუთსართულიანი საცხოვრებელი სახლის თავზე მანსარდის სართულის დაშენების კორექტირებული პროექტი შეთანხმდა 01.02.2000წ. საექსპერტო დასკვნით. ქ.თბილისის მთავარი არქიტექტორის 11.04.2000წ. 1121 ბრძანების საფუძველზე ქ.თბილისის მერიის არქიტექტურულ-სამშენებლო კონტროლის ინსპექციის მიერ 18.04.2000წ. გაცემულ იქნა მანსარდის მშენებლობის დაწყებაზე 169 ნებართვა.

შეთანხმებული პროექტის მშენებლობის პროცესში მ. ჭ-ულმა გადაწყვიტა პროექტში ცვლილების შეტანა და სახურავის მაგიერ მანსარდის მოწყობა. შეთანხმებული პროექტის დარღვევით ობიექტის მშენებლობის პერიოდში მოქ. მ. ჭ-ული ქ.თბილისის მთ. არქიტექტორს შესათანხმებლად წარუდგინა კორექტირებული პროექტი, რომელშიც წარმოდგენილია უკვე დაშენებულ მეექვსე სართულზე მანსარდის სართულის მოწყობა. ქ.თბილისის მთ. არქიტექტორი 12.12.2000წ. 1486 ბრძანებით ითანხმებს ბინის დაშენებულ სართულზე მანსარდის მოწყობის პროექტს, ბრძანების მიხედვით სამშენებლო სამუშაოები გაგრძელებული უნდა ყოფილიყო არქიტექტურულ-სამშენებლო კონტროლის ინსპექციის მიერ არსებული წესით მშენებლობის დაწყების ნებართვის გაცემის შემდეგ. აღნიშნული ბრძანების საფუძველზე არქიტექტურულ-სამშენებლო კონტროლის ინსპექციის 18.04.2000წ. 169 ნებართვის უკანა გვერდზე გაკეთდა ჩანაწერი ნებართვის 2001 წლის 31 დეკემბრამდე გაგრძელების შესახებ.

საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ სააპელაციო სასამართლო მოკლებული იყო შესაძლებლობას, ემსჯელა მშენებლობის დაწყების 18.04.2000წ. 169 ნებართვის ბათილად ცნობის საკითხზე იმ ნაწილში, რომლითაც მოსარჩელეს მიეცა მშენებლობის წარმოების უფლება მთავარი არქიტექტორის მიერ 11.04.2000წ. 1121 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის მიხედვით. საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ რაიონული სასამართლოს 07.11.02წ. გადაწყვეტილებით ც. ხ-მის შეგებებული სარჩელი სრულად იქნა დაკმაყოფილებული, ბათილად იქნა ცნობილი 12.12.2000წ. 1486 ბრძანება, ხოლო მშენებლობის დაწყების 169 ნებართვა ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი 2000 წლის 31 დეკემბრიდან, რაიონულ სასამართლოს არ უმსჯელია მშენებლობის ნებართვის იმ ნაწილის კანონშესაბამისობაზე, რომლითაც გათვალისწინებული იყო მშენებლობის წარმოება მთავარი არქიტექ-

ტორის 11.04.2000წ. 1121 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის მიხედვით. ც. ხ-მეს არ გაუსაჩივრებია ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება და არ მოუთხოვია მშენებლობის დაწყების '69 ნებართვის მთლიანად, გამოცემის დღიდან ბათილად ცნობა, მთავარი არქიტექტორის 11.04.2000წ. 1121 ბრძანების ბათილად ცნობა. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ საოლქო სასამართლოს სხდომაზე ც. ხ-მე ითხოვდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს უცვლელად დატოვებას, ც. ხ-მე განმარტავდა, რომ მის მიერ წარმოდგენილი შეგებებული სააპელაციო საჩივარი თავისი არსით წარმოადგენდა შესაგებელს დ. ტ-შვილის და მ. ჭ-ულის სააპელაციო საჩივარზე, ც. ხ-მემ უარი თქვა დავის საგნის გაზრდაზე და დაადასტურა, რომ გასაჩივრებული ჰქონდა არა 1121-ე, არამედ, 1486-ე ბრძანება. სსკ-ის 248-ე, 377-ე მუხლების შესაბამისად, სასამართლო არ არის უფლებამოსილი გასცდეს დავის საგანს, სარჩელის ფარგლებს. დ. ტ-შვილი და მ. ჭ-ული სააპელაციო საჩივრით ითხოვდნენ 12.12.2000წ. 1486 ბრძანების ბათილად ცნობის და 18.04.2000წ. '69 ნებართვის ძალადაკარგულად ცნობის შესახებ ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 07.11.02წ. გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით უკანონო ხელშეშლის აღკვეთას, რის გამოც სააპელაციო პალატა ვერ იმსჯელებდა მშენებლობის დაწყების 18.04.2000წ. '69 ნებართვის ბათილად ცნობის საკითხზე იმ ნაწილში, რომლითაც მოსარჩელეს მიეცა მშენებლობის წარმოების უფლება მთავარი არქიტექტორის მიერ 11.04.2000წ. 1121 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის მიხედვით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო უფლებამოსილი იყო შეემოწმებინა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერება მხოლოდ მოსარჩელეთა სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო პალატის მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ 18.04.2000წ. '69 ნებართვის და 11.04.2000წ. 1121 ბრძანების გამოცემიდან ბათილად ცნობაზე მსჯელობა სააპელაციო საჩივრის ფარგლების გაცდენისა და სააპელაციო საჩივრის საუარესოდ შებრუნების ტოლფასი იქნებოდა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საფუძველს მოკლებულია ც. ხ-მის საკასაციო საჩივარში მოყვანილი მოსაზრებები იმასთან დაკავშირებით, რომ სააპელაციო სასამართლომ ვერ დაადგინა დავის საგანი.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს აგრეთვე, რომ სსკ-ის 391-ე მუხლის 1-ელი ნაწილის თანახმად, საკასაციო სასამართლოში საჩივრდება სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებები, სსკ-ის 406-ე მუხლის შესაბამისად დავის საგნის შეცვლა ან გადიდება საკასაციო სასამართლოზე დაუშვებელია, შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო ვერ იქონიებს მსჯელობას ქ.თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 07.11.02წ. გადაწყვეტილების კანონიერებაზე, ამდენად, საკასაციო საჩივარში მოყვანილი მოსაზრებები პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების საპროცესო დარღვევით გამოტანის შესახებ ვერ დაედება საფუძველად საკასაციო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

სააპელაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მთავარი არქიტექტორის 12.12.2000წ. 1486 ბრძანებით მოხდა ამავე ორგანოს მიერ 11.04.2000წ. 1121 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის კორექტირება, თუმცა არ აქვს დადგენილი მე-6 სართულის მშენებლობის დასრულების მომენტი, ხოლო 12.12.2000წ. 1486 ბრძანების ტექსტის თანახმად შეთანხმდა უკვე დაშენებული და არა მშენებარე სართულზე მანსარდის მოწყობის პროექტი, ბრძანება არ შეიცავს რაიმე მითითებას ადრეული პროექტის კორექტირებაზე, ამასთანავე, საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 26.06.01წ. 139 ბრძანებით შექმნილი კომისიის ანგარიშის თანახმად მე-6 სართულზე დაშენება 2000 წლის სექტემბერში იყო დასრულებული. სააპელაციო სასამართლოს არ დაუდგენია საცხოვრებელი ფართობის ოდენობა, რომელიც მოემატა განმცხადებელს პროექტის ცვლილების შედეგად. საკასაციო პალატა თვლის, რომ ვინაიდან კორექტირება კონსტრუქციის ნაკლებად მნიშვნელოვანი ნოვაციით უნდა შემოიფარგლებოდეს, არსებულ და ცვლილების შედეგად დამატებული ფართის შეჯერებას, აგრეთვე, მე-6 სართულის მშენებლობის დასრულების საკითხის გარკვევას მნიშვნელობა აქვს იმის გასარკვევად, მოხდა პროექტის კორექტირება თუ ახალი ობიექტის მშენებლობა. ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს დასკვნა პროექტის კორექტირების შესახებ დაუსაბუთებელია.

«სამშენებლო საქმიანობის შესახებ» 27.10.2000წ. კანონის 6.1 მუხლის თანახმად, სამშენებლო საქმიანობის ყველა მონაწილე ვალდებულია დაიცვას სამშენებლო ნორმები, წესები და სტანდარტები, ტექნიკური პირობები. სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილით დასტურდება, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ კორპუსის ტვირთმზიდაობის, მდგრადობის, სეისმომედეგობის საკითხთან დაკავშირებით არ იქნა შეფასებული სხვადასხვა დოკუმენტაცია, რაც განპირობებული იყო იმით, რომ ისინი ასახავდნენ 2000 წლის დეკემბრამდე არსებულ მდგომარეობას, ანუ ეხებოდნენ მეექვსე მანსარდ-სართულის მიშენებას, რომელიც არ წარმოადგენს დავის საგანს. მიუხედავად იმისა, რომ დავის საგანი არ ეხება 11.04.2000წ. 1121 ბრძანებით შეთანხმებულ პროექტს, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ საქმის ამ მასალების შეფასებას მნიშვნელობა ჰქონდა სადავო აქტების მართლობიერების დასადგენად, ვინაიდან იმ დოკუმენტაციაში, რომელიც სააპელაციო პალატის შეფასების მიღმა დარჩა, საუბარია დამატებითი სართულის მიშენების განხორციელებისათვის ისეთ სავალდებულო ასპექტზე, როგორცაა კორპუსის ტვირთმზიდაობა. თავისთავად ცხადია, რომ თავდაპირველად ოთხსართულიან სახლზე სხვადასხვა დროს განხორციელებული მიშენება-დაშენებებით დატვირთვების გაზრდა არ ადასტურებს მომავალში ნებისმიერი დაშენების განხორციელების შესაძლებლობას, იმას, რომ დამატებითი სართულის მიშენება არ აუარესებს კორპუსის მდგომარეობას. შესაბამისად, თუ მეექვსე სართულის დაშენებისას შეიმჩნეოდა ტვირთმზიდაობის ტექნიკური ნორმების დარღვევა, შეუძლებელი იქნებოდა ამ ნორმების დაცვა მიშენებულ სართულზე დაშენების გან-

ხორციელების შემთხვევაში, მით უფრო იმის გათვალისწინებით, რომ საქმის მასალების თანახმად, მე-5 სართულზე დაშენდა არა მანსარდი, არამედ – სრული სართული, რადგანაც მხოლოდ ასეთ პირობებში იყო შესაძლებელი დაშენებულ სართულზე მანსარდის აშენება, ტექნიკურად შეუძლებელი იქნებოდა მანსარდზე მანსარდის დაშენება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მიუხედავად იმისა, რომ დავის საგანი არის საცხოვრებელი კორპუსის მე-6 სართულზე განხორციელებული მიშენება, საკასაციო პალატა თვლის, რომ მე-7 სართულთან დაკავშირებით გამოცემული სადავო აქტების კანონიერების დადგენა საჭიროებდა კორპუსის ტვირთშიდავობის საკითხთან დაკავშირებით საქმის მასალებში დაცული დოკუმენტაციის, მათ შორის, საქართველოს მეცნიერებათა აკადემიის კ. ზავრიევის სახელობის სამშენებლო მექანიკისა და სეისმომედეგობის ინსტიტუტის 26.02.01წ. დასკვნის შეფასება.

სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილება არ შეიცავს მსჯელობას იმაზე, თუ რამდენადაა შესაძლებელი მეექვსე სართულის თავზე მანსარდის მოწყობა მაშინ, როდესაც დოკუმენტაციით მეექვსე სართულზე უნდა მოწყობილიყო არა სრული სართული, არამედ, მანსარდის სართული, ქ.თბილისის მთავარი არქიტექტორის 11.04.2000წ. 1121 ბრძანებით დამტკიცებული პროექტი ითვალისწინებდა საცხოვრებელი ბინის თავზე სხვენში მანსარდის მოწყობას, მშენებლობის ობიექტად მანსარდის მოწყობას ითვალისწინებდა აგრეთვე ქ.თბილისის მერიის არქიტექტურულ-სამშენებლო კონტროლის ინსპექციის მიერ გაცემული 31.12.2000წ. 169 მშენებლობის დაწყების ნებართვა, ხოლო მთ. არქიტექტორის 12.12.2000წ. 1486 ბრძანება შეეხო მხოლოდ მე-7 სართულზე მანსარდის მოწყობას, საქმეზე არ არის დადგენილი მეექვსე მანსარდ-სართულის სრულ სართულად კორექტირების სამართლებრივი საფუძველი, არ არის სათანადოდ დასაბუთებული მთავარი არქიტექტორის 1486 ბრძანებით 1121 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის კორექტირება.

სადავო აქტების კანონიერებას არ ადასტურებს 08.12.2000წ. არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების არსებობა, ვინაიდან ამ დოკუმენტიდან დასტურდება, რომ სადარბაზოს მობინადრენი წინააღმდეგნი იყვნენ დაშენების, ხოლო იმაქამდ მოქმედი «არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ» კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტი არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველად ითვალისწინებდა დამკვეთის განაცხადს და მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ნებართვას, ხოლო ნაკვეთის სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრებაში არსებობის შემთხვევაში შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილებას, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობდა. აღნიშნულის მიუხედავად, გეგმარებითი დავალება გაიცა გაერთიანება «არქფონდის» 25.10.2000წ. დასკვნაზე დაყრდნობით, რომლის მიხედვითაც დამატებითი სართულის აშენება და მის თავზე სართულის მოწყობა არ ამცირებს შენობის სეისმომედეგობას. საკასაციო სასამართლო შეუძლებლად თვლის დასკვნის გაცემაზე «არქფონდის» უფლებამოსილების შემოწმების გარეშე მასზე დაყრდნობის შესაძლებლობას, სააპელაციო პალატას უნდა ემსჯელა გაერთიანება «არქფონდის» უფლებამოსილებაზე, მით უფრო, რომ დასკვნის ერთ-ერთი ავტორი უარყოფს მის სისწორეს. ამასთან, არქიტექტურული ობიექტის რეალიზაციასთან დაკავშირებული საქმიანობა, «არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ» კანონის მე-4 მუხლის თანახმად, საჭიროებს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ლიცენზირებას, ხოლო საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 26.06.01წ. 139 ბრძანებით შექმნილი კომისიის ანგარიშის თანახმად, «არქფონდის» არ აქვს მინიჭებული ლიცენზიით შენობის ტექნიკურ მდგომარეობაზე დასკვნის გაცემის უფლება, ამასთანავე შპს «...», რომელსაც ლიცენზიით (ლიცენზია რღვ 1518) ასეთი უფლება გააჩნია, გაცემული დასკვნა ხის მანსარდის დაშენების შესაძლებლობის შესახებ 09.10.2000წ. დასკვნით შეაჩერა და მიუთითა სეისმომედეგობის ინსტიტუტთან შეთანხმების აუცილებლობაზე. უკანასკნელის დასკვნის თანახმად, მანსარდის დაშენება სეისმომედეგი მშენებლობის ნორმებით დაუშვებელია. აღნიშნულის მიუხედავად, არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება ეყრდნობოდა შპს «...» დასკვნას. სასამართლოს არ უმსჯელია, აგრეთვე, არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების (12.12.2000წ.) და მისი ქ. მთ. არქიტექტორის ბრძანებით დამტკიცების (08.12.2000წ.) თარიღებს შორის შეუსაბამობაზე.

საკასაციო პალატა თვლის, რომ იუსტიციის სამინისტროს სასამართლო ექსპერტიზის კვლევითი ცენტრის საექსპერტო დასკვნა არ იქნა შეფასებული სსკ-ის 105-ე, 172-ე მუხლების მოთხოვნათა დაცვით, ვინაიდან სააპელაციო პალატა დაეყრდნო ექსპერტიზის დასკვნის მხოლოდ იმ ნაწილს (მე-4 პუნქტს), რომლის თანახმად, სახლის დასავლეთ ნაწილში განხორციელებული დაშენებული მანსარდის მონგრევით შენობის მდგომარეობა სეისმომედეგობის თვალსაზრისით არ გაუმჯობესდება. სააპელაციო პალატას არ შეუფასებია ექსპერტის დასკვნის ის ნაწილი (დასკვნის 1-ლი პუნქტი), რომლის მიხედვით, ქ.თბილისში, ... გამზ. 151-ის მე-12 კორპუსზე შენობის სხვადასხვა ნაწილში დროის სხვადასხვა პერიოდში განხორციელებული მიშენება-დაშენების სამშენებლო სამუშაოების, მათ შორის, სახლის დასავლეთ ნაწილში მე-6 სართულისა და მანსარდის დაშენებით (პროექტით), გარდაიღია დატვირთვები თავდაპირველ 4-სართულიან სახლზე და, შესაბამისად, დასუსტებულია სახლის მზიდუნარიანობა. დაშენების განხორციელების მართლობიერებას არ ადასტურებს ის გარემოება, რომ სახლის დასავლეთ ნაწილში განხორციელებული დაშენებული მანსარდის მონგრევით შენობის მდგომარეობა სეისმომედეგობის თვალსაზრისით არ გაუმჯობესდება (დასკვნის მე-4 პ.), აგრეთვე, ის გარემოება, რომ ერთმნიშვნელოვნად ვერ დგინდება შენობაზე არსებული დაზიანების გამომწვევი მიზეზი არის დ. ტ-შვილის და მ. ჭ-ულის ძალებით განხორციელებული დაშენება თუ თავდაპირველ შენობაზე დროის სხვადასხვა პერიოდში განხორციელებული მიშენება-დაშენების სამუშაოები (დასკვნის მე-3 პუნქტი). დაშენების ნებართვის გაცემისათვის აუცილებელ პირობას შეადგენს სეისმომედეგობის,

კორპუსის ტვირთმზიდაობის ნორმების დაცულობა, რაც სადავო დაშენების გარეშეც არის დარღვეული, სე-
ისმომედგეობის ნორმების დარღვევა კი არანაირად არ ადასტურებს დაშენების განხორციელების შესაძლებ-
ლობას. საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო პალატამ არასრულყოფილად შეაფასა საინჟინრო-
ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნა, ნებისმიერ შემთხვევაში დაშენების ტექნიკური შესაძლებლობა არ ნიშ-
ნავს მიშენების განხორციელების უფლებრივი ნებართვის გაცემას, სააპელაციო პალატამ არ იმსჯელა დავის
ყველა სამართლებრივ ასპექტზე, რითაც უფლებრივი საკითხის გადაწყვეტა ძირითადად დამოკიდებული
გახადა ტექნიკური მხარის გადაწყვეტის შესაძლებლობაზე.

სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების თანახმად, სააპელაციო პალატამ არ გაი-
ზიარა მოსაზრება გამგეობის გადაწყვეტილების საჭიროების შესახებ და მიუთითა, რომ საქართველოს ურ-
ბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 05.03.98წ. 112 ბრძანებით დამტკიცებული «მშენებლობის დაწყე-
ბის ნებართვის გაცემის წესის» მე-2.2 პუნქტი ითვალისწინებდა ნებართვის გაცემისათვის ხელისუფლების
მმართველობითი ორგანოს გადაწყვეტილების სავალდებულო არსებობას იმ შემთხვევაში, როდესაც ასაშენე-
ბელი ობიექტი სახელმწიფო ან მუნიციპალურ საკუთრებაში იმყოფება. აღნიშნული დასკვნა არ არის დასა-
ბუთებული, ვინაიდან სააპელაციო პალატას არ გაურკვევია სადავო აქტების გამოცემის დროს ნაკვეთის, შე-
ნობა-ნაგებობის მესაკუთრე. ამასთანავე, სააპელაციო პალატის მიერ საქმეზე დადგენილი გარემოება იმის
შესახებ, რომ ობიექტი არ იმყოფებოდა სახელმწიფო ან მუნიციპალურ საკუთრებაში თავის მხრივ არ ასაბუ-
თებს აქტების მართლზომიერებას, ვინაიდან სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი მრავალბინიან სახ-
ლში ბინის მესაკუთრეთა ურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმები, კერძოდ სამოქალაქო კოდექსის 208-ე-
232-ე მუხლებით ინდივიდუალურ მესაკუთრეთა ერთობლიობა შეადგენდა ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგო-
ბას, ბინის მესაკუთრე იმავდროულად საერთო საკუთრების მონაწილეც იყო, ყოველ ბინის მესაკუთრეს შე-
ეძლო ესარგებლა საერთო საკუთრებით მისი წილის შესაბამისად, ბინის მესაკუთრის წილი საერთო საკუთ-
რებაში განისაზღვრებოდა მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის შეფარდებით ინდივი-
დუალურ საკუთრებაში არსებულ მთელ ფართობთან. შესაბამისად, კასატორის ინდივიდუალური საკუთ-
რების ზრდის კვალდაკვალ, კერძოდ, მანსარდის სართულის დაშენებით, რომელიც სხვენის სივრცეში გან-
თავსებულ საცხოვრებელ სართულს წარმოადგენს, მცირდება კორპუსის დანარჩენი მობინადრეთა იდეალურ
წილი საერთო საკუთრებაში მყოფ უძრავ ქონებაზე, რაც განაპირობებდა ბინის მესაკუთრეთა ფაქტობრი-
ვი ერთობის ძალით არსებული ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის თანხმობის საჭიროებას საცხოვრებელი
ფართის მომატებაზე (იხ. სუს დიდი პალატის 13.10.03წ. გადაწყვეტილება, საქმე '3გ/ად-448-კ-02). ამდენად,
იმ შემთხვევაში, თუ მიწის და მასზე განლაგებული შენობის მესაკუთრე იყო არა ადგილობრივი მმართვე-
ლობის ორგანო, არამედ, სკ-ის 208.3 მუხლის თანახმად, ბინის მესაკუთრენი, ფართის მშენებლობაზე ბინის
მესაკუთრეთა თანხმობის არარსებობა გამორიცხავდა დამატებითი მანსარდის სართულის მშენებლობაზე
ნებართვის გაცემას. ასეთ შემთხვევაში საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის ნებისმიერი დასკვნა არ ცვლი-
და თანამესაკუთრეთა სავალდებულო თანხმობას, მიშენების ტექნიკური შესაძლებლობა არ ადასტურებს და
არ ნიშნავს უფლებას დაშენებაზე, 12.12.2000წ. 1486 ბრძანება და მშენებლობის ნებართვის გაგრძელების მარ-
თლზომიერების გარკვევა საჭიროებს საკითხის არამხოლოდ ტექნიკური, არამედ – სამართლებრივი ასპექ-
ტის, კერძოდ, მრავალბინიან სახლში სამართალურთიერთობის რეგულირების გათვალისწინებას.

დაუსაბუთებელია სააპელაციო სასამართლოს მიერ ნაგებობის სადავო ნაწილის მიმართ მ. ჭ-ულის კე-
თილსინდისიერ მფლობელად მიჩნევა და მფლობელობის განხორციელებაში ხელშეშლის აღკვეთის მოთ-
ხოვნის დაკმაყოფილება მხოლოდ იმ საფუძველზე, რომ მ. ჭ-ული სადავო მშენებლობის ნებართვის მფლო-
ბელია. კეთილსინდისიერება ვლინდება ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძველებისადმი პირის დამო-
კიდებულებაში. კეთილსინდისიერ მფლობელობა არსებობს მაშინ, როდესაც პირი მფლობელობას მარ-
თლზომიერად იძენს. იმ შემთხვევაში, თუ არ დასტურდება სადავო აქტების გამოცემის სამართლებრივი სა-
ფუძველი, შესაფასებელია მფლობელობის დამოკიდებულება მფლობელობის საფუძველთა მიმართ (სკ-ის
159-ე მუხ.), ამასთანავე, მხედველობაშია მისაღები ის გარემოება, რომ მშენებლობის შეთანხმება კომპეტენ-
ტური ორგანოების მიერ განხორციელდა აღმშენებლის შესაბამისი განცხადების საფუძველზე, ამდენად, არ
არის დასაბუთებული სააპელაციო სასამართლოს მიერ ნაგებობის სადავო ნაწილის მიმართ მ. ჭ-ულის კე-
თილსინდისიერ მფლობელად მიჩნევა და მფლობელობის განხორციელებაში ხელშეშლის აღკვეთის მოთ-
ხოვნის დაკმაყოფილება იმ საფუძველით, რომ მ. ჭ-ული სადავო მშენებლობის ნებართვის მფლობელია. იმის
გათვალისწინებით, რომ დავის საგანს შეადგენს არა მხოლოდ შენობის სადავო ნაწილთან გამოცემული აქ-
ტები, არამედ, აგრეთვე, ხელშეშლის აღკვეთა, დავის კანონიერი გადაწყვეტა ქმნიდა სადავო ნაგებობის დამ-
ტკიცებული პროექტისადმი შესაბამისობის დადგენის საჭიროებას. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ
შენობის სადავო მონაკვეთის (მანსარდი) მზიდი ნაწილების მშენებლობა უკვე დამთავრებულია, მშენებლო-
ბა შესრულებულია პროექტის არქიტექტურული და სამშენებლო ნორმების უგულვებელყოფით. ამდენად,
ვინაიდან ნეგატორული მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის უნდა არსებობდეს უკანონო ხელშეშლა (სკ-ის
172.2 მუხ.), რომლის არსებობა არ დასტურდება, დაუსაბუთებელია სააპელაციო სასამართლოს მიერ ხელ-
შეშლის აღკვეთის მოთხოვნის დაკმაყოფილება. პროექტის დარღვევით მშენებლობის განხორციელება ქმნი-
და უფლების არსებითად გართულების თავიდან აცილების მიზნით თვითდახმარების ფარგლებში (სკ-ის
118-ე, 119-ე, მუხ.) აქტიურობის გამოჩენის შესაძლებლობას. თვითდახმარების განხორციელების სისწორის

დადგენა საჭიროებს სადავო აქტების მართლზომიერების, მშენებლობის დამტკიცებული პარამეტრების შესაბამისად განხორციელების დადგენას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ სრულად არ იქნა გამოკვლეული საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რომელთა სამართლებრივი ანალიზის გარეშე შეუძლებელია საქმის სწორი გადაწყვეტა, რის გამოც საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული განჩინება უნდა გაუქმდეს და საქმე ხელახალი განხილვისათვის უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს. საქმის ხელახლა განხილველმა სასამართლომ სრულყოფილად უნდა გამოიკვლიოს საქმის ყველა გარემოება და გამოიტანოს კანონის შესაბამისი გადაწყვეტილება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ელი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე, 399-ე, 412-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ც. ხ-ძის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 11.12.08წ. გადაწყვეტილება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;

2. სასამართლო ხარჯების განაწილების საკითხი გადაწყდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისას;

3 საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

ორდერის ბათილად ცნობის თაობაზე სარჩელის ხანდაზმულობა

განჩინება

1ბს-865-827(2კ-09)

16 ივნისი, 2010 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ლ. მურუსიძე,
ნ. ქადაგიძე

დავის საგანი: ბინის ორდერის, ბინის პრივატიზების ხელშეკრულებისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ჩანაწერის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

საქართველოს თავდაცვის სამინისტრომ 24.09.07წ. სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების ქ. თბილისის მერიის, გ. კ-ძისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიმართ და მოითხოვა ქ. თბილისის მერიის საქალაქო მმართველობის მთაწმინდის რაიონის გამგეობის 24.01.94წ., 1... განკარგულების, ასევე მის საფუძველზე გაცემული 1... ორდერის, 31.05.1998წ. პრივატიზების ხელშეკრულების და უძრავი ქონების სარეგისტრაციო ჩანაწერის ბათილად ცნობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 15.10.07წ. განჩინებით დაკმაყოფილდა სამინისტროს განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს აკრძალა დავის გადაწყვეტამდე დოკუმენტებში ყოველგვარი ცვლილებების განხორციელება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 24.12.08წ. გადაწყვეტილებით საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სარჩელი ქ. თბილისის მერიის საქალაქო მმართველობის მთაწმინდის რაიონის გამგეობის 24.01.94წ. 1... განკარგულების, ასევე, მის საფუძველზე გაცემული 1... ორდერის, 01.05.98წ. პრივატიზაციის ხელშეკრულების და უძრავი ქონების (სარეგისტრაციო ზონა-თბილისი, კოდი-1, სექტორი-..., კოდი-..., კვარტალი-..., ნაკვეთი ..., მისამართი გამზირის 146ა, ბ. 25) სარეგისტრაციო ჩანაწერის ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდა. პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის საქმეთა მმართველობამ 11.10.93წ., 1212/100 წერილით მიმართა რუსეთის ჯარების ამიერკავკასიის დაჯგუფების ხელმძღვანელს და სთხოვა დროებით გამოეყო ბინა პრემიერ – მინისტრის მოადგილის თანამშემე – გ. კ-ძისათვის. 02.12.93 წ. 154/7/525 წერილით ამიერკავკასი-

ის რუსეთის ძალების ხელმძღვანელობამ განაცხადა თანხმობა გ. კ-მისათვის ბინის გადაცემაზე. ზემოაღნიშნული წერილის საფუძველზე სახელმწიფო უზრუნველყოფის სამსახურმა **16.12.93წ. 135-29/80** წერილით მიმართა მერიას, რომლითაც ითხოვა ფართის სახელმწიფო უზრუნველყოფის სამსახურის მფლობელობაში აყვანა. თბილისის მერიამ **31.12.93წ. 1...** განკარგულებით, ამიერკავკასიაში რუსეთის ჯარების დაჯგუფების **02.12.93წ. 1...** თანხმობის საფუძველზე, სახელმწიფო უზრუნველყოფის სამსახურს გადასცა **17 კვ.მ-ის** ერთოთახიანი ბინა **1...**, მდებარე ქ. თბილისში, ... გამზ. **146ა**»-ში. აღნიშნული წერილის საფუძველზე ქ. თბილისის მერიამ **31.12.93წ. 1934** განკარგულებით სახელმწიფო უზრუნველყოფის სამსახურს გადასცა **17კვ.მ-ის** ერთოთახიანი ბინა. მთაწმინდის რაიონის გამგეობის **24.01.94წ. 14-08/37** განკარგულებით გ. კ-მე დაკმაყოფილდა ბინით და **24.01.94წ. გაიცა** ორდერი. თბილისის გარნიზონის სახლმმართველობის უფროსისათვის გაგზავნილი **30.04.98წ. 1545** წერილით თავდაცვის სამინისტრომ თანხმობა განაცხადა გ. კ-მისათვის აღნიშნული ბინის პრივატიზაციაზე. სასამართლომ მიუთითა საბინაო კოდექსის **58-ე** მუხლის მე-2 ნაწილზე და ჩათვალა, რომ მოცემული ორდერის გასაჩივრების **3-წლიანი** ხანდაზმულობის ვადის დენა მითითებული მუხლის საფუძველზე დაიწყო ორდერის გაცემის დღიდან და **24.01.97წ. ამოიწურა.** სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელი ბინის ორდერის მიმართ სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების დროისათვის უკვე ხანდაზმული იყო. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე გამოიყენა ზაკ-ის **218-ე** მუხლი და აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე მიიჩნია, რომ თბილისის მერიის საქალაქო მმართველობის მთაწმინდის რაიონის გამგეობის **24.01.94წ.** განკარგულების ბათილად ცნობის მოთხოვნა ასევე უსაფუძვლოა, ვინაიდან მოცემული აქტის საფუძველზე პრივატიზაციის ხელშეკრულების დადებით დაინტერესებულმა პირმა განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის ქმედება. სასამართლომ ასევე მიიჩნია, რომ სარჩელი ხანდაზმულია აგრეთვე საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თბილისის გარნიზონის **11** სახლმმართველობის წარმომადგენელ გ. გ-მესა და გ. კ-მეს შორის **01.05.98წ.** გაფორმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ნაწილშიც, ვინაიდან გ. გ-მე იყო საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თბილისის გარნიზონის წარმომადგენელი, ხელშეკრულება უშუალოდ გაფორმებულია თავდაცვის სამინისტროს თბილისის გარნიზონის უფლებამოსილი წარმომადგენლის – გ. გ-მის მიერ თავდაცვის სამინისტროს ჯარების განთავსებისა და მშენებლობის მთავარი სამმართველოს უფროსის მოადგილე **ო. ხ-მესთან** შეთანხმებით, რის გამოც სასამართლოს მოსაზრებით, ხანდაზმულობის ვადის ათვლა უნდა დაიწყო **01.05.98წ.** ხელშეკრულების გაფორმების დღიდან. სასამართლომ სარჩელი აღძრულია აღნიშნული თარიღიდან **9 წლის** გასვლის შემდეგ. ამდენად, სასამართლომ ჩათვალა, რომ მოსარჩელის მიერ დარღვეულია როგორც სკ-ის **129-ე** მუხლის **1-ელი** ნაწილით გათვალისწინებული უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნის **6-წლიანი**, ასევე, «სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ» კანონის მე-11 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული **3-წლიანი** ხანდაზმულობის ვადები.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა საქართველოს თავდაცვის სამინისტრომ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **08.04.09წ.** გადაწყვეტილებით საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის **24.12.08წ.** გადაწყვეტილების შეცლით მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება; საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სარჩელი დაკმაყოფილდა – ბათილად იქნა ცნობილი მთაწმინდის გამგეობის **24.01.1994 წ. ...** განკარგულება, ორდერი ..., ასევე **31.05.98 წ.** პრივატიზების ხელშეკრულება; ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერი. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ მთაწმინდის რაიონის გამგეობა საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის **23.04.92წ.** დადგენილების საფუძველზე არ იყო უფლებამოსილი, დაეკმაყოფილებინა გ. კ-მე სამხედრო ქონების ბალანსზე რიცხული ბინით. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ქონება ამიერკავკასიაში რუსული ჯარების დაჯგუფების სსგ უფროსის **14.02.97წ. 154/4/71** წერილის საფუძველზე, საქართველოს რესპუბლიკის თავდაცვის სამინისტროს საბინაო-საექსპლუატაციო განყოფილების უფროსის **18.02.97წ. 115** ბრძანების შესაბამისად, თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე გადაიცა, რის გამოც სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ აღნიშნული სადავო ქონება არ ყოფილა საკუთრების წესით განკარგული ამიერკავკასიაში რუსული ჯარების დაჯგუფების მიერ **1997 წლის 5** ივლისამდე, ვიდრე იგი არ გადაეცა საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს. სააპელაციო სასამართლომ ზაკ-ის მე-60 მუხლის **1-ელი** ნაწილის «ბ» ქვეპუნქტის საფუძველზე ჩათვალა, რომ მთაწმინდის რაიონის გამგეობის მიერ გაცემული ბინის ორდერი **1...** წარმოადგენს არარა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის მიმართ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გასაჩივრებისათვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი ვადები არ ვრცელდება, რის გამოც არ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მოსაზრება საბინაო კოდექსის **58-ე** მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული საბინაო ორდერის გასაჩივრების ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადის გასვლასთან დაკავშირებით. სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს **30.04.98წ. 1545** წერილი ეწინააღმდეგება მინისტრთა კაბინეტის **06.08.93წ. 1603** დადგენილებას, გ. კ-მე არ იყო სამხედრო მოსამსახურე, შესაბამისად, აღნიშნული თანხმობა არ შეიძლება საფუძველად დასდებოდა ბინის პრივატიზებას არასამხედრო პირზე. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ხელშეკრულება ბათილია იმ ადმინის-

ტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების შემთხვევაში, რომლის საფუძველზედაც დაიდო ხელშეკრულება. მთაწმინდის რაიონის გამგეობის მიერ გამოცემული ბინის **1... ორდერი**, რომლის საფუძველზეც გ. კ-მ დაკმაყოფილდა ბინით, წარმოადგენს არარა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, ასევე ბათილია საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს **30.04.98წ. 1545 წერილი**, რომლის საფუძველზეც მოხდა ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულების დადება. შესაბამისად, სააპელაციო პალატამ ჩათვალა, რომ **01.05.98წ.** გაფორმებული ბინის პრივატიზების ხელშეკრულებას საფუძველად უდევს ბათილი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რის გამოც აღნიშნული პრივატიზების ხელშეკრულებაც ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი, შესაბამისად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ადმინისტრაციული ხელშეკრულების საფუძველზე განხორციელებული რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, რომლითაც სადავო ბინა გ. კ-მის სახელზე აღირიცხა.

სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. თბილისის მერიამ და გ. კ-მემ, კასატორებმა მოითხოვეს სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

კასატორმა გ. კ-მემ აღნიშნა, რომ მთაწმინდის რაიონის გამგეობა მოქმედებდა კანონიერად, მას აღნიშნული უფლებამოსილება მინიჭებული ჰქონდა საბინაო კოდექსის **57-ე** მუხლის საფუძველზე. სააპელაციო სამართლომ არასწორად მიუთითა ზაკ-ის მე-**60** მუხლზე, ვინაიდან მოსარჩელე ითხოვს აქტის ბათილად ცნობას და არა მის არარად აღიარებას. კასატორის მოსაზრებით, სასამართლომ ასევე არასწორად გამოიყენა სკ-ის **1507-ე** მუხლის მე-**3** ნაწილი, რადგან საქმე ეხება სადავო აქტის ბათილად ცნობას, შესაბამისად, სარჩელი, **24.01.94წ.** გაცემული ბინის ორდერის მიმართ, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების დღისათვის უკვე ხანდაზმულია. კასატორის აზრით, სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიუთითა, რომ ბინის პრივატიზება მომხდარია თავდაცვის სამინისტროს მიერ გაცემული თანხმობის საწინააღმდეგოდ, არ გაითვალისწინა სარჩელის ხანდაზმულობის საკითხი. სასამართლომ არასწორად გამოიყენა სკ-ის **1507-ე** მუხლის მე-**3** ნაწილი, ზაკ-ის მე-**60, 61, 70-ე** მუხლები, არ გამოიყენა საბინაო კოდექსის **57-ე** და **58-ე** მუხლის მე-**2** ნაწილი, ამავე კოდექსის **84-ე** მუხლის 1-ელი ნაწილი, სკ-ის **1507-ე** მუხლის 1-ელი და მე-**2** ნაწილები, ზაკ-ის **218-ე** მუხლის მე-**2** ნაწილი, სწორი შეფასება არ მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს.

კასატორი – ქ. თბილისის მერია თვლის, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლო გასცდა სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს, არარად აღიარა მთაწმინდის რაიონული გამგეობის **1... ორდერი**, მაშინ, როდესაც მოსარჩელის მოთხოვნას არ შეადგენდა მისი არარად აღიარება. სასამართლომ მთაწმინდის რაიონის გამგეობის **24.01.94წ.** **1... განკარგულება** ბათილად ცნო ისე, რომ საქმეში მოპასუხე მხარედ მოწვეული არ ყოფილა თბილისის მთაწმინდის რაიონის გამგეობა. ზაკ-ის **218-ე** მუხლის მე-**2** ნაწილის შესაბამისად, თბილისის მერიის საქალაქო მმართველობის მთაწმინდის რაიონის გამგეობის **24.01.94წ.** განკარგულების ბათილად ცნობის მოთხოვნა უსაფუძვლოა, ვინაიდან ამ აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე ბინის პრივატიზების ხელშეკრულების დადებით და საჯარო რეესტრში მისი დარეგისტრირებით დაინტერესებულმა პირმა განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის ქმედება. კასატორის მოსაზრებით, თბილისის მთაწმინდის რაიონის გამგეობის მიერ სადავო აქტი გამოცემულია უფლებამოსილების ფარგლებში, სსრ საბინაო კოდექსის **57-ე** მუხლის საფუძველზე. კასატორი ასევე აღნიშნავს, რომ სარჩელი ხანდაზმულია საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თბილისის გარნიზონის **11** სახლმართველობის წარმომადგენელსა და გ. კ-მის შორის **01.05.98წ.** პრივატიზების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ნაწილშიც, ვინაიდან, კასატორის აზრით, მოსარჩელის მიერ დარღვეულია როგორც სკ-ის **129-ე** მუხლის 1-ელი ნაწილით გათვალისწინებული უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნის **6-წლიანი**, ასევე, «სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ» კანონის მე-**11** მუხლის მე-**3** პუნქტით განსაზღვრული **3-წლიანი** ხანდაზმულობის ვადები.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების და საკასაციო საჩივრების საფუძველების შესწავლის შედეგად თვლის, რომ ქ.თბილისის მერიის და გ. კ-მის საკასაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმეზე დადგენილად არის ცნობილი, რომ მინისტრთა კაბინეტის საქმეთა მმართველობამ **11.10.93წ. 1212/100** წერილით მიმართა რუსეთის ფედერაციის ჯარების ამიერკავკასიის დაჯგუფების ხელმძღვანელს, რომლითაც ითხოვა პრემიერ-მინისტრის მოადგილის თანაშემწისათვის - გ. კ-მისათვის დროებით ბინის გამოყოფა. რფ-ის ჯარების ამიერკავკასიის დაჯგუფების ხელმძღვანელის **02.12.1993წ. 154/7/525** წერილით თანხმობა გაიცა გ. კ-მისათვის ბინის გადაცემაზე. აღნიშნულის საფუძველზე სახელმწიფო უზრუნველყოფის სამსახურმა **16.12.93წ. 35-29/80** წერილით მიმართა ქ. თბილისის მერიას, რომლითაც ითხოვა მითითებული ფართის სახელმწიფო უზრუნველყოფის სამსახურის მფლობელობაში აყვანა. ქ.თბილისის მერიის **31.12.93წ.** **1... განკარგულებით**, ამიერკავკასიაში რფ-ის ჯარების დაჯგუფების **02.12.93წ.** **1... თანხმობის** საფუძველზე, სახელმწიფო უზრუნველყოფის სამსახურს გადაეცა **17** კვ.მ-ის ერთოთახიანი ბინა **125**, მდებარე ქ. თბილისი, გამზ. **146**ა». მთაწმინდის რაიონის გამგეობის **24.01.1994წ. 14-08/37** განკარგულებით გ. კ-მემ

დაკმაყოფილდა ბინით და გაიცა **1013773** ორდერი. **30.05.1998წ.** დაიდო ბინის პრივატიზების ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე **03.08.07წ.** სადავო ფართი საჯარო რეესტრში გ. კ-მის სახელზე დარეგისტრირდა.

სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი მთაწმინდის გამგეობის **24.01.1994წ. 14-08/37** განკარგულება, აგრეთვე ბათილად იქნა ცნობილი გამგეობის მიერ გაცემული ორდერი **1...** და გამგეობის საბინაო სამმართველოს მიერ **31.05.98წ.** დადებული პრივატიზაციის ხელშეკრულება. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების, აგრეთვე, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ბათილად ცნობა თავისთავად ადასტურებს გამგეობის საქმის განხილვაში პირადი იურიდიული დაინტერესების არსებობას და გულისხმობდა საქმეში მხარედ ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს მოწვევის, დავის მატერიალურ-სამართლებრივი და პროცესუალურ-სამართლებრივი საკითხების განხილვისას სასამართლო წარმომებაში გამგეობის მონაწილეობის აუცილებლობას. სასამართლოს მიერ ერთ-ერთი მხარის დაუსწრებლად საქმის განხილვა, სსკ-ის **394-ე** მუხლის «ბ» ქვეპუნქტის თანახმად, ქმნის გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძველს.

მიუხედავად იმისა, რომ მოსარჩელე – საქართველოს თავდაცვის სამინისტრო მოითხოვდა გამგეობის აქტის ბათილად და არა არარად ცნობას, სააპელაციო პალატა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მსჯელობს აქტის არა ბათილობაზე, არამედ – არარაობაზე. ამასთანავე, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილში გამგეობის სადავო აქტი ბათილად არის ცნობილი. ამდენად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი არ გამოდინარეობს მისი სამოტივაციო ნაწილიდან. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ინკვიზიციური ხასიათის მიუხედავად, სარჩელის უფლება დისპოზიციურია, სასამართლო შეზოგადებულია მოსარჩელის მოთხოვნის ფარგლებით. მოთხოვნის (სარჩელის საგნის) შეცვლის ან მისი გადიდების უფლება აქვს მხოლოდ მოსარჩელეს (სსკ-ის **83.2** მუხ.), სასამართლოს არ აქვს უფლება, მიაკუთვნოს მოსარჩელეს იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა, საქმის მასალებით კიდევ რომ დასტურდებოდა უფრო მეტის მოთხოვნის საფუძველი. სსკ-ის **28¹** მუხლის მიხედვით, სასამართლო არ არის უფლებამოსილი გასცდეს სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს, მაგრამ იგი არ არის შეზოგადებული სასარჩელო მოთხოვნის ფორმულირებით, პროცესის დაჩქარების მიზნით, მოსამართლეს შეუძლია დაეხმაროს მხარეს მოთხოვნის ტრანსფორმირებაში. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ სსკ-ის **28¹** მუხლის საფუძველზე არ მომხდარა მოთხოვნის ტრანსფორმირება, ის გარემოება, რომ სარჩელის აღძვრის მომენტი-სათვის მოქმედი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებდა აქტის არარად ცნობის ინსტიტუტს და აქტის ბათილად ცნობაში მოიცავდა არარად ცნობასაც, არ გამოირიცხავდა სასამართლოს ვალდებულებას სსკ-ის **435-ე** მუხლის და სსკ-ის **28¹** მუხლის მოთხოვნების დაცვის საჭიროებას.

საფუძველს მოკლებულია სააპელაციო პალატის მითითება გამგეობის სადავო აქტების საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის **23.04.92წ. 1446** დადგენილების მოთხოვნისადმი შეუსაბამოებაზე. ხსენებული დადგენილების მიხედვით აიკრძალა ამიერკავკასიის სამხედრო ოლქის ჯარების ობიექტების და სამხედრო ქონების ბალანსიდან ბალანსზე გადაცემა ან შესყიდვა სამთავრობო კომისიის ნებართვის გარეშე. საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის **23.04.92წ. 1446** დადგენილება სადავო აქტების – გამგეობის **24.01.94წ. 1-...** განკარგულების და ორდერის გამოცემამდე გამოცხადდა ძალადაკარგულად, კერძოდ, საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის **09.10.92წ. 1984** დადგენილების მე-8 პუნქტით. თავის მხრივ, საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის **09.10.92წ. 1984** დადგენილება, რომელიც ადგენდა ყოფილ საკავშირო სამხედრო უწყებათა ჯარებისა და დაწესებულებებისათვის საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო მიწის ფონდიდან გამოყოფილი მიწის ნაკვეთების, მათზე განლაგებული სამხედრო დასახლებების, სამხედრო-საზღვაო ბაზების, ძირითადი ფონდების მთლიანად საქართველოს რესპუბლიკის თავდაცვის სამინისტროსათვის გადაცემას და მოხმარების სფეროს განსაზღვრას, ასევე ძალადაკარგულად გამოცხადდა სადავო აქტების გამოცემამდე, კერძოდ, «საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის **09.10.92წ. 1984** დადგენილების ძალადაკარგულად ჩათვლის შესახებ» მინისტრთა კაბინეტის **22.12.93წ. 1929** დადგენილებით, რომელიც მიღებულ იქნა საქართველოს სახელმწიფოს მეთაურის **14.06.93წ.** განკარგულების მე-8 პუნქტის საფუძველზე. ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქართველოს რესპუბლიკის მთავრობის **23.04.92წ. 1...** დადგენილებაზე მითითება არ ქმნის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს, ვინაიდან სადავო აქტები არ გამოცემულა ხსენებული დადგენილების მოქმედების პირობებში, სადავო აქტების გამოცემისას არ დასტურდება ბინის საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს ბალანსზე ყოფნა. ამდენად, პალატამ გამოიყენა ნორმა, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა.

ასკ-ის **218-ე** მუხლის თანახმად, არ შეიძლება ამ კოდექსის ამოქმედებამდე გამოცემული ან დადასტურებული აღმჭურველი ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ან ძალადაკარგულად გამოცხადება, თუ პირმა განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის რაიმე ქმედება ამ აქტის საფუძველზე. იმის გათვალისწინებით, რომ ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს სადავო აქტები, კერძოდ, **24.01.1994წ. 1...** განკარგულება და **25.01.94წ.** გაცემული **1...** ორდერი წარმოადგენენ **2000** წლამდე გაცემულ, აღმჭურველ ადმინისტრაციულ აქტებს. ამასთან, სადავო აქტების საფუძველზე **01.05.1998წ.** დაიდო ბინის პრივატიზების ხელშეკრულება, ბინა საჯარო რეესტრში **03.08.07წ.** აღირიცხა გ. კ-მის სახელზე (საფუძველი **01.05.98წ.** პრივატიზების ხელშეკრულება), შესაბამისად სადავო აქტების საფუძველზე განხორციელდა იურიდიული მნიშვნელობის ქმედება. ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ ხსენებული აქტების ბათილად ცნობის მოთხოვნის დაკმაყოფი-

ლება გულისხმობდა ზაკ-ის 218-ე მუხლის მოთხოვნაზე მსჯელობის საჭიროებას. აღნიშნულის მიუხედავად, სააპელაციო სასამართლომ ასკ-ის 218-ე მუხლის მოთხოვნაზე მსჯელობის გარეშე ბათილად ცნო სადავო აქტები.

საქმის მასალებით დატურდება, რომ ქ.თბილისის გარნიზონის საბინაო-საექსპლუატაციო უბნის წარმომადგენელსა და გ. კ-ძეს შორის 01.05.1998წ. გაფორმებული ბინის პრივატიზების ხელშეკრულება დადებულია მინისტრთა კაბინეტის 01.02.92წ. 1107 დადგენილების საფუძველზე, რაც განპირობებული იყო სადავო ბინის სახელმწიფო უზრუნველყოფის სამმართველოს ბალანსზე ყოფნით, მერიის 31.12.93წ. განკარგულება, რომლითაც მოხდა სადავო ბინის სამმართველოს ბალანსზე გადაცემა, ძალაშია და არ გასაჩივრებულა. ამასთანავე, მინისტრთა კაბინეტის 06.08.93წ. 1603 დადგენილებით დამტკიცებული დროებითი დებულებით ბინის პრივატიზების შემთხვევაში ბინის ორდერს (დროებით დებულების მე-15 პუნქტი), რომლის საფუძველზედაც ხორციელდებოდა ბინაში შესახლება, გასცემდა მმართველობის ადგილობრივი ორგანო. საცხოვრებელ სადგომზე ორდერის გაცემის უფლებამოსილება დასტურდება იმჟამად მოქმედი საბინაო კოდექსის 57-ე მუხლითაც. ამდენად, არ არის დასაბუთებული სააპელაციო სასამართლოს მიერ გამგეობის არაუფლებამოსილ ორგანოდ, ზაკ-ის მე-60 მუხლის 1-ელი ნაწილის «ბ» ქვეპუნქტის საფუძველზე გამგეობის მიერ გამოცემული ბინის ორდერის არარა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევა. შესაბამისად, არ არის დასაბუთებული სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრება ორდერის გაუქმების მოთხოვნაზე ხანდაზმულობის ვადის გაუვრცელებლობის შესახებ, მით უფრო, რომ გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილით ორდერი ცნობილ იქნა არა არარად, არამედ ბათილად.

სადავო ურთიერთობების წარმოშობის დროს მოქმედი საბინაო კოდექსის 58-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ორდერის ბათილად ცნობის შესახებ მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა მისი გაცემიდან სამ წელს შეადგენდა. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ თავდაცვის სამინისტროსათვის ცნობილი იყო გ. კ-ძის სახელზე ორდერის გაცემის და მის მიერ სადავო ბინის 01.05.98წ. ხელშეკრულებით პრივატიზების შესახებ. თბილისის გარნიზონის სახლმმართველობის უფროსისათვის გაგზავნილი 30.04.98წ. 1545 წერილით საქართველოს თავდაცვის სამინისტრომ თანხმობა განაცხადა გ. კ-ძისათვის ... გამზ. 46 «ა»-ში 125 ბინის პრივატიზებაზე. 30.04.1998წ. საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თბილისის გარნიზონის 11 სახლმმართველობის უფროსმა გ. გ-ძემ მიანდო გარნიზონის 11 სახლმმართველობის სახით ... გამზ. 46 «ა»-ში მდებარე 125-ის ბინის პრივატიზების განხორციელების უფლება, 01.05.1998წ. ბინის პრივატიზების ხელშეკრულების საფუძველზე 03.08.07წ. სადავო ფართი საჯარო რეესტრში გ. კ-ძის სახელზე დარეგისტრირდა. ამასთან, საქმეში დაცულია თავდაცვის სამინისტროს მშენებლობის და ჯარების განთავსების სამმართველოს აღმოსავლეთ საქართველოს რეგიონალური საბინაო-საექსპლუატაციო ნაწილის 26.06.2008წ. განცხადება-შუამდგომლობა, წარდგენილი ქ.თბილისის ისან-სამგორის სასამართლოსადმი, საბინაო-საექსპლუატაციო ნაწილის იმ დავაში მესამე პირად ჩაბმის შესახებ, რომელშიც გ. კ-ძე სასარჩელო განცხადებით, ორდერის და პრივატიზების ხელშეკრულების საფუძველზე, მოითხოვდა 46«ა» კორპუსის 125 ბინაში თვითნებურად შესახლებული გ. ბ-იას გამოსახლებას. ამდენად, საქმის მასალებს არ ემყარება, უფრო სწორედ, ეწინააღმდეგება, საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სარჩელში და საკასაციო საჩივრების შესაგებებლში მოყვანილი მოსაზრება იმის შესახებ, რომ სამინისტრომ 2007 წლის სექტემბერში შეიტყო ბინის გ. კ-ძის საკუთრებაში ყოფნის შესახებ. გარდა ამისა, 01.05.98წ. ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულება დადებულია გ. კ-ძისა და საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს თბილისის გარნიზონის წარმომადგენელს შორის, რაც ქმნის ხანდაზმულობის ვადის ხელშეკრულების დადების მომენტიდან ათვლის შესაძლებლობას. საქმის მასალების მიხედვით, სარჩელი საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს მიერ 24.09.07წ. აღიძრა, შესაბამისად, არ დასტურდება მოსარჩელის მიერ საბინაო კოდექსის 58-ე მუხლით, ამჟამად მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის 129.1 მუხლით გათვალისწინებული ხანდაზმულობის ვადის დაცვა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო პალატის მიერ საქმე განხილულია საპროცესო და მატერიალური სამართლის ნორმების დაუცველად, გადაწყვეტილება არ არის დასაბუთებული, იგი არ ემყარება კანონმდებლობის მოთხოვნებს და საქმეში დაცულ მტკიცებულებებს, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება წინააღმდეგობრივია, სასამართლოს მსჯელობა არ შეესაბამება სასამართლოს მიერ გაკეთებულ დასკვნებს. საკასაციო პალატა თვლის, რომ სადავო აქტების გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანოს საქმეში ჩაბმით, დავის ზემოაღნიშნული ასპექტების სრულყოფილი გამოკვლევით, შეკრებილ მტკიცებულებათა დამატებითი, სათანადო გამოკვლევით შესაძლებელი იქნება საქმეზე კანონშესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე, 399-ე, 412-ე მუხლებით და

დაადგინა:

1. ქ. თბილისის მერიის და გ. კ-მის საკასაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 08.04.09წ. გადაწყვეტილება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
2. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

საკუთრების მოწმობის გაცემა

განჩინება

ბს-188-181(2კ-10)

28 ივლისი, 2010 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ლ. მურუსიძე,
ნ. ქადაგიძე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალეზა

აღწერილობითი ნაწილი:

ი. ც-ავამ 27.03.09წ. სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხე გლდანი-ნამალადევის გამგეობისა და ქ. თბილისის მერიის მიმართ. მოსარჩელემ გლდანი-ნამალადევის გამგეობისათვის ქ. თბილისში, ... მე-... მ/რ-ნის ...-ე კორპუსის ბინა 1... საკუთრების მოწმობის გაცემის დავალეზა მოითხოვა.

მოსარჩელის განმარტებით, 1983 წლიდან მუშაობდა «...» სამუშაოთა მწარმოებლად. შპს «...» სოციალურ საკითხთა კომისიის 04.04.97წ. გადაწყვეტილებით დროებითი ორდერის საფუძველზე, ხოლო მუნიციპალიტეტის საბინაო მეურნეობის რეაბილიტაციის ცენტრის 05.08.04წ. გადაწყვეტილებით მუდმივი ორდერის საფუძველზე მოსარჩელეს მეუღლესთან ერთად გადაეცა ... მე-.. მ/რ-ნის ...-ე კორპუსის ბინა 1... საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.07წ. 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად მოსარჩელემ მიმართა გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობას საკუთრების მოწმობის გაცემის მოთხოვნით, რაზეც უარი ეთქვა. აღნიშნული აქტი მის მიერ გასაჩივრდა სასამართლოში. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 31.03.08წ. გადაწყვეტილებით სადავო აქტი გაუქმდა და ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალი ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. აღნიშნულის მიუხედავად, გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობამ კვლავ უარი უთხრა ი. ც-ავას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. აღნიშნული გადაწყვეტილება ი. ც-ავამ გაასაჩივრა ქ. თბილისის მერიაში, რომლის 09.02.09წ. 192 განკარგულებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. ი. ც-ავამ სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოში, რომლითაც მოითხოვდა გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობისათვის სადავო ბინის მოსარჩელისათვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილების ორი კვირის ვადაში გამოცემის დავალდებულებას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში საქმის განხილვის პროცესში საქმეში მესამე პირად ჩაებნენ მოპასუხე ქ. თბილისის მერია და ნ. კ-ია.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 22.04.09წ. გადაწყვეტილებით ი. ჩ-ავას სარჩელი მერიის 09.02.09წ. 192 და გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობის 20.12.08წ. 1ც-5983 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობის გამო. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ი. ც-ავამ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 08.12.09წ. გადაწყვეტილებით ი. ც-ავას სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 22.04.09წ. გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ი. ც-ავას სარჩელი დაკმაყოფილდა – ქ. თბილისის გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობას დაევალი, გამოეცა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და გაეცა საკუთრების მოწმობა ი. ც-ავაზე – გლდანის მასივის VI მიკრორაიონის 23-ე კორპუსში მდებარე ბინა 1..., გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 25.04.97წ. ქ. თბილისის დიდუბის რაიონის გამგეობის მიერ ი. ც-ავას ორ სულზე მიეცა 1013881 სამსახურებრივი ორდერი ... მასივის მე-... მ/რ-ნის ... კორ-

პუსის ბინა ¹.... ქ. თბილისის საბინაო მეურნეობის რეაბილიტაციის ცენტრის მიერ **05.08.04წ.** ი. ც-ავას მიეცა **13176** მუდმივი ორდერი შპს «...» სოციალურ საკითხთა კომისიის ² ოქმის საფუძველზე.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა საბინაო კოდექსის **57-ე** და **58-ე** მუხლებზე და აღნიშნა, რომ ორდერი წარმოადგენდა სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის სახლებში საცხოვრებელ სადგომში შესახლების ერთადერთ საფუძველს. ორდერის ბათილად ცნობის საკითხის დასმა შესაძლებელი იყო ორდერის გაცემიდან სამი წლის განმავლობაში. «ქ. თბილისში საცხოვრებელი ფონდის შექმნისა და განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ» ქ. თბილისის საკრებულოს **09.09.03წ.** **112-7** გადაწყვეტილების **24-ე** მუხლით იმპერატიულად იყო დადგენილი ორდერის მხოლოდ სასამართლოს მიერ ბათილად ცნობის შესაძლებლობა. ამავე გადაწყვეტილების მე-11 და მე-20 მუხლების თანახმად, ცალკეულ შემთხვევაში მოქალაქეებზე საცხოვრებელი ფართობის გაცემის საკითხს იხილავდა ქ. თბილისის მთავრობა და ქ. თბილისის მერიის ან საუწყებო საბინაო ფონდის სახლებში საცხოვრებელი ფართობების მიცემის გადაწყვეტილების საფუძველზე მოქალაქეს ეძლეოდა დაწესებული ფორმის ორდერი. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ი. ც-ავაზე **13176** ორდერის გაცემის მომენტისათვის ქ. თბილისის საბინაო მეურნეობის რეაბილიტაციისა და გავითარების ხელშეწყობ ცენტრს გააჩნდა მუდმივი ან სამსახურებრივი ორდერების გაცემის უფლებამოსილება. ამასთან, ი. ც-ავაზე გაცემული ორდერები არ გაუქმებულა და სავალდებულო იურიდიული ძალა გააჩნდა.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის **01.11.96წ.** **1379** განკარგულებით სადავო ბინა კომუნალურ (სახელმწიფო საბინაო) ფონდში ჩაირიცხა და გადაეცა რაიონის გამგეობას კანონმდებლობით დადგენილი წესით გასაანაწილებლად. დიდუბის რაიონის გამგეობის მიერ აღნიშნული ბინა **25.04.97წ.** ორდერით (სამომსახურეო ფართზე) გადაეცა ი. ც-ავას ორსულიან ოჯახს (თვითონ და მეუღლეს) დროებით სარგებლობაში. «კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ» საქართველოს პრეზიდენტის **29.01.07წ.** **173** ბრძანებულების **2.1** მუხლის «ე» ქვეპუნქტის საფუძველზე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ი. ც-ავა წარმოადგენს ზემოაღნიშნული ბინის მოსარგებლეს. ამასთან, სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს პრეზიდენტის **19.10.09წ.** **1722** ბრძანებულებით აღნიშნულ წესში «ე¹» და «ე^{1b}» ქვეპუნქტების დამატებისა და «საქართველოს ნორმატიული აქტების შესახებ» საქართველოს კანონის **47-ე** მუხლის თანახმად, შესაძლებელი იქნებოდა სარჩელის დაკმაყოფილება, მხოლოდ დიდუბის რაიონის გამგეობის მიერ გაცემული **25.04.97წ.** **1013881** ორდერის (სამომსახურეო ფართის დროებით სარგებლობაში გადაცემა) საფუძველზეც, ქ. თბილისის საბინაო მეურნეობის რეაბილიტაციისა და განვითარების ხელშეწყობი ცენტრის მიერ **05.08.04წ.** გაცემული **13176** ორდერის არარსებობის შემთხვევაშიც კი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **08.12.09წ.** გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გასაჩივრეს ქ. თბილისის მერიამ და ქ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონის გამგეობამ. კასატორებმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვეს.

ქ. თბილისის მერიამ აღნიშნა, რომ ი. ც-ავასთვის საკუთრების მოწმობის გაცემაზე უარის თქმის შესახებ ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი არ გასაჩივრებულა. შესაბამისად, აღნიშნული აქტის ძალაში არსებობის პირობებში იმავე საკითხზე ახალი აქტის გამოცემა და მის საფუძველზე საკუთრების მოწმობის გაცემა შეუძლებელი იყო, ვინაიდან საქართველოს პრეზიდენტის **29.01.07წ.** **173** ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-7 მუხლის თანახმად ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო საკუთრების უფლების მოწმობას გასცემს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე. კასატორის მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლოს უნდა ემსჯელა გლდანი-ნაძალადევის რაიონის გამგეობისა და ქ. თბილისის მერიის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონიერებაზე. საქართველოს პრეზიდენტის **19.10.09წ.** **1722** ბრძანებულებით განხორციელებულ ცვლილებასთან დაკავშირებით კასატორმა აღნიშნა, რომ ცვლილება განხორციელებული იყო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის შემდეგ და აღნიშნული ვერ გახდებოდა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი. კასატორი აგრეთვე აღნიშნავს, რომ ორდერის გაცემაზე მუნიციპალიტეტის საბინაო მეურნეობის რეაბილიტაციის ცენტრი არაუფლებამოსილ ორგანოს წარმოადგენდა. ორდერის გაცემაზე უფლებამოსილ ორგანოებს წარმოადგენდნენ ქ. თბილისის მთავრობა და რაიონული გამგეობები.

გლდანი-ნაძალადევის რაიონის გამგეობამ აღნიშნა, რომ ი. ც-ავაზე გაცემული სამომსახურეო დანიშნულების ბინა საქართველოს პრეზიდენტის **29.01.07წ.** **173** ბრძანებულებით დამტკიცებულ წესში **19.10.09წ.** **1722** ბრძანებულებით შეტანილი ცვლილებების შემდეგ დაექვემდებარა პრივატიზებას. შესაბამისად, არ არსებობდა გამგეობის **20.12.08წ.** აქტის და მერიის აქტის გაუქმების საფუძველი. კასატორი აღნიშნავს, რომ საქართველოს პრეზიდენტის **29.01.07წ.** **173** ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად (**2.1** მუხლის «ე» ქვეპუნქტი) კანონიერი მოსარგებლე არის ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობით. ი. ც-ავას საერთოდ არ უსარგებლია სადავო საცხოვრებელი ფართით, ვინაიდან ბინაში დღემდე ცხოვრობს საქმეში მესამე პირად ჩაბმული – ნ. კ-ია. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე გამგეობის **20.12.08წ.**

¹ც-5983 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით და მერიის 09.02.09წ. ¹⁹² განკარგულებით ი. ც-ავას უარი ეთქვა ბინის საკუთრებაში გადაცემაზე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების და საკასაციო საჩივრების მოტივების საფუძვლიანობის შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმების შედეგად თვლის, რომ ქ. თბილისის მერიის და ქ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონის გამგეობის საკასაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 08.12.09წ. გადაწყვეტილება შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ «მუნიციპალური საწარმო «...» მიერ წარდგენილი ბინების საცხოვრებელ ფონდში ჩათვლისა და განაწილების შესახებ» ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 01.11.96წ. ¹³⁷⁹ განკარგულების თანახმად, დაკმაყოფილდა მუნიციპალური საწარმო «...» 25.09.96წ. ^{11-02/99} მიმართვა და კომუნალურ საცხოვრებელ ფონდში ჩაითვალა 28 ბინა; მუნიციპალიტეტის საბინაო კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტის ტექნიკურიზაციის ბიუროს დავალა ¹¹ დანართში აღნიშნული ბინების ტექნოლოგიური მენტაგიაში სათანადო ცვლილებების შეტანა; მუნიციპალურ საწარმო «...», მუნიციპალურ საწარმო «...», საბინაო მეურნეობის სამმართველოს, საბინაო საკითხთა გაერთიანებას, ნაძალადევის, ისნის, გლდანის, კრწანისის რაიონულ გამგეობებს დანართის თანახმად გადაეცათ საცხოვრებელი ბინები, გადაცემული ბინები დადგენილი წესის შესაბამისად უნდა განაწილებულიყო, განკარგულების შესრულებაზე კონტროლი დაევალა საბინაო საკითხთა გაერთიანებას. ამავ განკარგულების თანახმად, კომუნალურ საცხოვრებელ ფონდში ჩაითვალა და შპს «...» გადაეცა ქ. თბილისში, ... მასივის მე-... მ/რ-ის 23-ე კორპუსის პირველი სადარბაზოს პირველ სართულზე მდებარე ერთი ოთახი.

«...» სოციალურ საკითხთა კომისიის 04.04.97წ. ¹¹² სხდომის ოქმის საფუძველზე, დიდუბის რაიონის გამგეობის მიერ 25.04.97წ. ი. ც-ავას ოჯახზე, სამსახურებრივი დანიშნულებით, გაიცა ¹⁰¹³⁸⁸¹ ორდერი. შპს «...» სოციალურ საკითხთა კომისიის 03.05.04წ. ¹² ოქმის საფუძველზე, საბინაო მეურნეობის რეაბილიტაციის ცენტრის მიერ 05.08.04წ. ი. ც-ავაზე გაიცა მუდმივი ორდერი ¹³¹⁷⁶.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ი. ც-ავამ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მიმართა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით, კერძოდ მოსარჩელემ მოითხოვა გლდანი-ნაძალადევის რაიონის გამგეობისათვის საკუთრების მოწმობის გაცემის დავალა. მოსარჩელეს არ მოუთხოვია ქ. თბილისის მერიის 09.02.09წ. ¹⁹² და ქ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონის გამგეობის 20.12.08წ. ¹ც-5983 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა. აღნიშნული აქტებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა ქ. თბილისში, ... მე-... მ/რ, კორპ. 1., ბინა 1... პრივატიზებაზე. შესაბამისად, ქ. თბილისის მერიის 09.02.09წ. ¹⁹² და ქ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონის გამგეობის 20.12.08წ. ¹ც-5983 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები არ შეადგენენ მოცემული დავის საგანს. ამდენად, საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მოსარჩეებს იმის შესახებ, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების გამოტანისას არ იქნა დაცული სსსკ-ის 248-ე მუხლის მოთხოვნები, კერძოდ, პირველი ინსტანციის სასამართლო გასცდა სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს.

საკასაციო პალატა არ იზიარებს კასატორების მოსარჩეობას იმასთან დაკავშირებით, რომ ქ. თბილისის მერიის 09.02.09წ. ¹⁹² და ქ. თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონის გამგეობის 20.12.08წ. ¹ც-5983 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ძალაში ყოფნა გამორიცხავს ბინის საკუთრებაში გადაცემაზე აქტის გამოცემის შესახებ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებას. ადმინისტრაციული საპროცესო კანონმდებლობა მოსარჩელის უფლებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვის მიზნით ითვალისწინებს სხვადასხვა პროცესუალურ საშუალებებს. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული შესაბამისი სარჩელის სახეობის გამოყენება დამოკიდებულია იმ მიზეზზე, რომელსაც ისახავს მოსარჩელე. სასკ-ის 23-ე მუხლი განსაზღვრავს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე სარჩელის დასაშვებობის, ხოლო 33-ე მუხლი მავალდებულებელი სარჩელის საფუძვლიანობის პირობებს. სარჩელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმების თაობაზე და სარჩელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით განსხვავებულ მიზეზს ისახავს. სარჩელის ეს ორი სახეობა არის უფლების დაცვის ალტერნატიული საშუალებები. სარჩელის სახეობის შერჩევისას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება მიზეზს. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმების მოთხოვნის მიზეზია აღმოფხვრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემით დამდგარი მდგომარეობა, ანუ აღდგეს აქტის გამოცემამდე არსებული მდგომარეობა. ამის საპირისპიროდ, თუკი მოსარჩელის მიზეზია არსებული მდგომარეობის შეცვლა და მისთვის ხელსაყრელი მდგომარეობის მიღწევა სარჩელის დასაშვები სახეობაა – სარჩელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე. ასეთი აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის შემთხვევაშიც სარჩელის მიზეზი არის არა აქტის გამოცემაზე უარის გაუქმება, არამედ, აქტის გამოცემა. მოთხოვნილი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის თქმისას, აქტის გამოცემის მოთხოვნა, საერთო წესის თანახმად, იმავდროულად მოიცავს უარის

თქმის შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობასაც, უკეთეს შემთხვევაში აქტის გამოცემის დავალება ადმინისტრაციული ორგანოს იმ აქტის ბათილად გამოცხადების გარეშე, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა მოთხოვნა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე. ამასთანავე, აღნიშნული არ გამოორიგხავს ზოგიერთ შემთხვევაში, უარის თქმის შესახებ აქტის გაუქმების მოთხოვნის გარეშეც ადმინისტრაციული ორგანოსათვის აქტის გამოცემის დავალების შესაძლებლობას. აღნიშნულს შესაძლოა მოხდეს იმ შემთხვევაში, როდესაც თვით უარის თქმის შესახებ აქტის დამოუკიდებლად არსებობა ან არარსებობა მოსარჩელის მიმართ არსებით შედეგს არ იწვევს და მისთვის მნიშვნელოვანია მოთხოვნილი აქტის გამოცემა. ასეთ შემთხვევაში უარის თქმის შესახებ აქტი გამოიყენება მხოლოდ როგორც სასკ-ის 23-ე მუხლით დადგენილი დასაშვებობის წინაპირობა, ვინაიდან, სასკ-ის 23-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ სასარჩელო მოთხოვნის სავალდებულო წინაპირობას წარმოადგენს დაინტერესებული პირისათვის მოთხოვნილი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უარის თქმა. მოცემულ შემთხვევაში, ი. ც-ავას მიზანს წარმოადგენდა სადავო ბინაზე გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობის მიერ საკუთრების მოწმობის გაცემა, მის სახელზე უკვე გაცემული იყო ორი სახის ორდერი, ქ. თბილისის მერიის 09.02.09წ. 192 და ქ. თბილისის გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობის 20.12.08წ. 1ც-5983 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით არ გაუქმებულა ი. ც-ავას სახელზე გაცემული ორდერები, რომლებიც არ წარმოადგენდა დავის საგანს, საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.07წ. 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული «კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის» თანახმად, ორდერი წარმოადგენს ბინის პრივატიზების საფუძველს, შესაბამისად მოსარჩელეს არ აქვს მერიის და გამგეობის ხსენებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემაზე არსებული მდგომარეობის აღდგენის ინტერესი. ი. ც-ავას ინტერესია არა ქ. თბილისის მერიის 09.02.09წ. 192 და ქ. თბილისის გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობის 20.12.08წ. 1ც-5983 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და აღნიშნული აქტების გამოცემაზე არსებული მდგომარეობის აღდგენა, არამედ გლდანი-ნამალადევის რაიონის გამგეობის მიერ საკუთრების მოწმობის გაცემა. აღნიშნული არის სწორედ ის შემთხვევა, როდესაც თვით უარის თქმის შესახებ აქტების, კერძოდ, მერიის და გამგეობის ბინის პრივატიზებაზე უარის თქმის შესახებ აქტების, დამოუკიდებლად არსებობა ან არარსებობა მოსარჩელის მიმართ არსებით შედეგს არ იწვევს და მისთვის მნიშვნელოვანია მოთხოვნილი აქტის გამოცემა, კერძოდ, მის სახელზე საკუთრების მოწმობის გაცემა.

საკასაციო პალატა ასევე არ იზიარებს კასატორების მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ აღნიშნულ ურთიერთობაზე არ უნდა გავრცელებულიყო საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.07წ. 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული «კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესი». სამსახურებრივი დანიშნულებით გაცემული დროებითი ორდერის საფუძველზე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობი, საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.07წ. 173 ბრძანებულებით დამტკიცებულ წესში საქართველოს პრეზიდენტის 19.10.09წ. 1722 ბრძანებულებით შეტანილი დამატებების შედეგად დაექვემდებარა პრივატიზებას. საკუთრების მოწმობის გაცემის შესახებ ი. ც-ავას მოთხოვნის დაკმაყოფილებას არ გამოორიგხავს ის გარემოება, რომ მას ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარი ეთქვა საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.07წ. 173 ბრძანებულებით დამტკიცებულ წესში 19.10.09წ. 1722 ბრძანებულებით ცვლილებების შეტანამდე. კანონის მოქმედება, როგორც წესი, ვრცელდება იმ სამართალურთიერთობებზე, რომლებიც წარმოიშობა კანონის იურიდიულ ძალაში შესვლის შემდგომ, კანონებსა და კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტებს აქვთ უკუქცევითი ძალა, უკეთეს ისინი აუმჯობესებენ პირის მდგომარეობას. იმ შემთხვევაში, თუ პირს საკანონმდებლო ნოვაციით მიენიჭა ნებართვა, შეღავათი, რომელიც გათვალისწინებული არ იყო ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღების დროს მოქმედი კანონმდებლობით, მაგრამ ასეთი დაშვებულ იქნა ადმინისტრაციული საჩივრის ან სარჩელის განხილვის პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობით, თუ კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის დადგენილი, გამოიყენება ახალი ნორმა. ასეთ შემთხვევაში ახალი ნორმა ზემოქმედებს ნორმის მიღებამდე წარმოშობილი სამართალურთიერთობების მომავალში განვითარებაზე. საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.07წ. 173 ბრძანებულებით დამტკიცებულ წესში, საქართველოს პრეზიდენტის 19.10.09წ. 1722 ბრძანებულებით შეტანილი ცვლილების შედეგად, ი. ც-ავას მდგომარეობა გაუმჯობესდა, ვინაიდან დროებითი ორდერის საფუძველზე გაცემული ფართი პრივატიზებას დაექვემდებარა. ზემოაღნიშნული მოსაზრებების შესაბამისად, საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.07წ. 173 ბრძანებულებით დამტკიცებულ წესი (მუხ. მე-6) ითვალისწინებს განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შემდეგ, გამოცემული აქტის გაუქმების მოთხოვნის წარდგენის გარეშე, ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის შესახებ განცხადების განმეორებითი წარდგენის შესაძლებლობას, თუ ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძველად დაედო ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს გადაწყვეტილებას, შეიცვალა განმცხადებლის სასარგებლოდ. ამდენად, სახეზეა მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმა-

ყოფილების სამართლებრივი საფუძველი, საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.07წ. 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მიხედვით ი. ც-ავას სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის საკმარისი იქნებოდა დიდუბის რაიონის გამგეობის მიერ 25.04.97წ. გაცემული 1013881 დროებითი ორდერიც. ამასთანავე, ი. ც-ავას სახელზე ქ. თბილისის საბინაო მეურნეობის რეაბილიტაციისა და განვითარების ხელშეწყობი ცენტრის მიერ 05.08.04წ. გაცემულია 13176 ორდერიც, რომლის კანონიერება არ წარმოადგენს დავის საგანს, 13176 ორდერი არ გაუქმებულა და ძალაშია.

საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.07წ. 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის «ე» ქვეპუნქტის შესაბამისად, კანონიერი მოსარგებლეა პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობით. შესაბამისად, კანონიერ მოსარგებლედ პირის მიჩნევისათვის პირს უნდა გააჩნდეს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი და ამ დოკუმენტის საფუძველზე კანონიერად უნდა სარგებლობდეს ფართობით. აღნიშნული წესის მე-2 მუხლის «ე» ქვეპუნქტი, მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის «ა» ქვეპუნქტი ბინის ორდერს ფართობის კანონიერ სარგებლობაში ქონის დამადასტურებელ დოკუმენტად მიიჩნევა. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ი. ც-ავას სახელზე გაცემულია ორი სახის ორდერი, კერძოდ, დიდუბის გამგეობის მიერ 25.04.97წ. გაცემული 1013881 ორდერი და საბინაო მეურნეობის რეაბილიტაციის ცენტრის მიერ 05.08.04წ. გაცემული 13176 ორდერი. საქმის მასალებით ასევე დასტურდება, რომ ი. ც-ავამ, ნ. კ-იას მიერ სადავო ფართის თვითნებურად დაკავების გამო, სამართლებრივი საფუძვლის (მის სახელზე გაცემული ორდერის) არსებობის მიუხედავად ვერ განახორციელა სადავო ფართობით სარგებლობა. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ, ვინაიდან სადავო ფართს ი. ც-ავა არ ფლობს ნ. კ-იას არამართლობიერი, განგრძობადი მოქმედების – ფართის თვითნებური, ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე დაკავების გამო, საკუთრების მოწმობის გაცემაზე უარის თქმის საფუძველს არ ქმნის ის გარემოება, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.07წ. 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მიხედვით ფართის სარგებლობის უფლებასთან ერთად საჭიროა ფართის ფლობა. ნ. კ-იას არამართლობიერი მოქმედება – ფართის კანონიერი საფუძვლის გარეშე დაკავება არ წარმოადგენს ი. ც-ავასათვის ბინის კანონმდებლობით გათვალისწინებული საკუთრებაში გადაცემის შესაძლებლობის გამომრიცხავ გარემოებას. საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.07წ. 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესი არ უკავშირებს მფლობელობას უძრავი ნივთის ხელთმპყრობას, ნ. კ-იას მიერ ბინის ფლობის ფაქტი ი. ც-ავას მიერ სადავო ბინით სარგებლობის გამომრიცხავ გარემოებას შექმნიდა ი. ც-ავას ბრალით ფართის მფლობელობაში არ მიღების ან მფლობელობიდან გასვლის, უძრავი ქონების მიტოვების შემთხვევაში.

საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.07წ. 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის პირველი მუხლი განსაზღვრავს აღნიშნული დებულების რეგულირების სფეროს, რომლის მიხედვითაც, იმისათვის, რომ სამართალური თვითნებობაზე გავრცელდეს აღნიშნული დებულება, ფართი ჩარიცხული უნდა იყოს სახელმწიფო საბინაო ფონდში. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 01.11.96წ. 1379 განკარგულებით (მუნიციპალური საწარმო «...» მიერ წარდგენილი ბინების საცხოვრებელ ფონდში ჩათვლისა და განაწილების შესახებ), ქ. თბილისში, ... მე-... მ/რ, კორპ. 1..., ბინა 1... ჩაითვალა კომუნალურ (სახელმწიფო საბინაო) ფონდში და გადაეცა რაიონის გამგეობას კანონმდებლობით დადგენილი წესით გასანაწილებლად. აღნიშნული ბინა დიდუბის რაიონის გამგეობის მიერ 25.04.97წ. გაცემული 1013881 ორდერით (სამომსახურეო ფართზე) გადაეცა ი. ც-ავას დროებით სარგებლობაში. ამდენად, საკასაციო პალატა თვლის, რომ განსახილველი დავის შემთხვევაში სადავო ფართი ჩარიცხულია სახელმწიფო (კომუნალურ) საბინაო ფონდში. შესაბამისად, სადავო ფართის საცხოვრებელ ფონდში ჩარიცხვა განაპირობებს სადავო სამართალური თვითნებობის მიმართ საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.07წ. 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის გამოყენებას. მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს აღნიშნული დებულების გამოყენების გამომრიცხავი გარემოებები. ვინაიდან საქმის მასალებით დასტურდება, რომ არსებობს ფართის პრივატიზებისათვის საქართველოს პრეზიდენტის 29.01.07წ. 173 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესით გათვალისწინებული პირობები, კერძოდ, ი. ც-ავას სახელზე გაცემული 1013881 დროებითი ორდერი და 13176 მუდმივი ორდერი, უნდა მოხდეს ი. ც-ავაზე საკუთრების მოწმობის გაცემა აღნიშნული დებულების პირობების შესაბამისად.

ამდენად, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ არ არსებობს საკასაციო საჩივრების დაკმაყოფილების საფუძველები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 08.12.09წ. გადაწყვეტილება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე, 399-ე, 410-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ქ. თბილისის მერიის და ქ. თბილისის გლდან-ნაძალადევის რაიონის გამგეობის საკასაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 08.12.09წ. გადაწყვეტილება;

2. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

სახლის ასაშენებლად საკომპენსაციო თანხის განსაზღვრა

განჩინება

18ს-195-189(კ-09)

30 ივლისი, 2010 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ლ. მურუსიძე,
ნ. ქადაგიძე

დავის საგანი: საკომპენსაციო თანხის გადახდის დავალება.

აღწერილობითი ნაწილი:

ი. და რ. ლ-მეგბმა 09.08.02წ. სასარჩელო განცხადებით მიმართეს თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონულ სასამართლოს, მოპასუხეების – საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს, საქართველოს სოფლის მეურნეობისა და სურსათის სამინისტროს, საქართველოს ეკონომიკის, მრეწველობისა და ვაჭრობის სამინისტროსა და საქართველოს სახელმწიფო კანცელარიის მიმართ. მოსარჩელებმა სახლების ასაშენებლად 111400 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარისა და ადვოკატის მომსახურების ხარჯების – 4456 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ანაზღაურება მოითხოვეს.

მოსარჩელებმა აღნიშნეს, რომ ცხოვრობდნენ საჩხერის რაიონის სოფელ აღნიშნულ სოფელთან მდებარეობდა ... ქვიშის კარიერი. საბადოს 11 უბნის დამუშავებას აწარმოებდა საშენ მასალათა მრეწველობის სამინისტროსადმი დაქვემდებარებული საწარმო, ამჟამად სს «....». ხსენებული კარიერის ექსპლუატაცია ხდებოდა დადგენილი წესების დარღვევით, რის გამოც კარიერის თავზე გაშენებული სოფელი ... 1985 წელს დაინგრა. მთავრობის გადაწყვეტილებით სოფელ ... დაზარალებული მოსახლეობისათვის უსაფრთხო ადგილას დაიწყო საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. მოსარჩელებმა აღნიშნეს, რომ საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 09.02.87წ. 142 დადგენილების საფუძველზე შემუშავდა საცხოვრებელი სახლების პროექტები და მათ ცალ-ცალკე გამოეყოთ 1000-1000 კვ.მ მიწის ნაკვეთები და დამტკიცებული პროექტის საფუძველზე, სახელმწიფოს სახსრებით უნდა აშენებოდათ ორსართულიანი, ოთხოთახიანი საცხოვრებელი სახლები სათავსებით, მაგრამ გაკეთდა მხოლოდ ფუნდამენტი, რომელიც იმჟამინდელი მდგომარეობით მშენებლობისათვის უვარგისი იყო და იძულებული იყვნენ ცხოვრება გაეგრძელებინათ დამეწყრილ სოფელ ძველ ი..., რომელიც საცხოვრებლად საშიშ ზონად იყო გამოცხადებული. ზემოაღნიშნული დადგენილებით საშენ მასალათა მრეწველობის სამინისტროს დაევალა მეწყერის შედეგად დაზარეულ სოფელ ... მოსახლეობისათვის 1500000 მანეთის გამოყოფა. მიუხედავად ზემოაღნიშნულისა, მათი სახლების მშენებლობა არც კი დაწყებულა, რის გამოც ისინი წლების მანძილზე მიმართავდნენ შესაბამის ორგანოებს, თუმცა უშედეგოდ. საქართველოს სსრ სახმშენის სახელმწიფო საპროექტო ინსტიტუტ «საქსოფლმშენსახპროექტის» მიერ 1990 წელს დამტკიცებული ხარჯთაღრიცხვით, 1984 წლის ფასებისა და ნორმების მიხედვით, თითო ორსართულიანი, ოთხოთახიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის გათვალისწინებული იყო 45555 მანეთი, რაც ორი საცხოვრებელი სახლისთვის შეადგენდა 91110 მანეთს. საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ 15.04.02წ. გაცემული ცნობით, 1984 წლის მდგომარეობით, 100 აშშ დოლარი საშუალოდ უდრიდა 81,42 მანეთს. აღნიშნულის გათვალისწინებით, 45555 მანეთი შეესაბამებოდა 55700 აშშ დოლარს, რაც ორზე გამრავლებული უდრიდა 111400 აშშ დოლარის შესაბამის ლარს, ხოლო ადვოკატის მომსახურების ხარჯები შეადგენდა 4456 აშშ დოლარს.

თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 11.02.03წ. განჩინებით სათანადო მოპასუხედ იქნა მიჩნეული საქართველოს ფინანსთა სამინისტრო, არასათანადო მოპასუხეები – საქართველოს სახელმწიფო კანცელარია, საქართველოს ეკონომიკის, მრეწველობისა და ვაჭრობის სამინისტრო და საქართველოს სოფლის მეურნეობისა და სურსათის სამინისტრო შეიცვალა სს «....», არასათანადო მოპასუხეებად მიჩნეული პირები საქმეში მესამე პირებად ჩაებნენ.

თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს **01.08.03წ.** გადაწყვეტილებით ი. და რ. ლ-ძეების სარჩელი დაკმაყოფილდა, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მოსარჩელის სასარგებლოდ სახლების ასაშენებლად **111400** აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარისა და ადვოკატის მომსახურების ხარჯის **4456** აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ანაზღაურება დაეკისრა. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ.

თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა პალატის **11.02.04წ.** განჩინებით საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ – გაუქმდა თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს **01.08.03წ.** გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს **23.12.04წ.** გადაწყვეტილებით ი. და რ. ლ-ძეების სარჩელი არ დაკმაყოფილდა ხანდაზმულობის გამო. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ი. და რ. ლ-ძეებმა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **28.12.05წ.** განჩინებით ი. და რ. ლ-ძეების სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს **23.12.04წ.** გადაწყვეტილება. აღნიშნული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ი. და რ. ლ-ძეებმა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს **28.06.06წ.** განჩინებით ი. და რ. ლ-ძეების საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა – გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **28.12.05წ.** განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **05.07.07წ.** საოქმო განჩინებით არასათანადო მოპასუხე სს «...» საქმეში მესამე პირად ჩაება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **24.10.08წ.** გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს **23.12.04წ.** გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ი. და რ. ლ-ძეების სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ – საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მოსარჩელეების სასარგებლოდ სახლების ასაშენებლად **111400** აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ანაზღაურება დაეკისრა, ი. და რ. ლ-ძეებს უარი ეთქვათ ადვოკატის მომსახურების ხარჯების ანაზღაურებაზე. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქვიშის კარიერის არასწორი ექსპლუატაციის გამო დაინგრა კარიერის თავზე გაშენებული სოფელი დაზარალებული მოსახლეობისთვის უსაფრთხო ადგილას დაიწყო სახლების მშენებლობა. სსრ მინისტრთა საბჭოს **09.02.87წ. 142** დადგენილების საფუძველზე შემუშავდა საცხოვრებელი სახლების პროექტები და მოსარჩელებს – ი. და რ. ლ-ძეებს გამოეყოთ **1000-1000** კვ.მ მიწის ნაკვეთები, სადაც უნდა აშენებოდათ ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლები. სააპელაციო სასამართლომ დარგვეთის თემის საკრებულოს **18.04.02წ. 13** და **14** ცნობების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნია, რომ ი. და რ. ლ-ძე წარმოადგენდნენ ცალ-ცალკე კომლს და თითოეულ მათგანზე ცალ-ცალკე იყო გათვალისწინებული **1000-1000** კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ორსართულიანი, ოთხოთახიანი საცხოვრებელი სახლი სათავსებით, რომლის ღირებულება **1990** წელს დამტკიცებული ხარჯთაღრიცხვით შეადგენდა **45555** მანეთს, რაც უდრის **55700** აშშ დოლარს. ზიანი მიყენებული იყო სს «...» მიერ ქვიშის საბადოს დამუშავების შედეგად. სს «...» საშენმასალათა მრეწველობის სამინისტროში შედიოდა და ის გარემოება, რომ ამჟამად აღნიშნული სამინისტრო ლიკვიდირებული იყო, ვერ გახდებოდა ზიანის ანაზღაურებაზე სახელმწიფოს ვალდებულებებისგან გათავისუფლების საფუძველი. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სს «...-ს» უფლებამონაცვლეს წარმოადგენდა საქართველოს ფინანსთა სამინისტრო, როგორც სახელმწიფოს ფინანსურ ვალდებულებებზე პასუხისმგებელი ადმინისტრაციული ორგანო და ი. და რ. ლ-ძეების სასარგებლოდ ზიანის ანაზღაურება მას უნდა დაკისრებოდა. სააპელაციო სასამართლომ საქმეზე ჩატარებული ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნია, რომ სოფ. ..., ოთხოთახიანი სახლის მშენებლობის საერთო სახარჯთაღრიცხვო ღირებულება, **1984** წლის ნორმებითა და მშენებლობის შემაფასებელთა კავშირის მიერ გამოცემული სამშენებლო რესურსების ფასებით, **2008** წლის მე-3 კვარტლის დონეზე, შეადგენს **207,19** ათას ლარს, **25.09.08წ.** კურსის მიხედვით სახლის მშენებლობის ღირებულება **147,99** ათას აშშ დოლარს შეადგენს. ამდენად, სააპელაციო პალატამ უტყუარად დადგენილად მიიჩნია, რომ დღეის მდგომარეობით სადავო სახლების მშენებლობისათვის საჭირო თანხა შეადგენს **295,98** ათას აშშ დოლარს, ნაცვლად სარჩელში მითითებული **111400** აშშ დოლარისა.

აღნიშნული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ, რომელმაც თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **24.10.08წ.** გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა. ი. და რ. ლ-ძეებმა საკასაციო სასამართლოში შემოიტანეს შეგებებული საკასაციო საჩივარი, რომლითაც თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **16.10.08წ.** საოქმო განჩინებისა და **24.10.08წ.** გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება, დავის საგნის გაზრდა და მოპასუხისათვის დამატებით **184650** აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის, ადვოკატის მომსახურების ხარჯის – **11840** აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარისა და ექსპერტიზის ხარჯის – **1100** ლარის ანაზღაურების დაკისრება მოითხოვეს. შეგებებუ-

ლი საკასაციო საჩივარი საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 17.06.09წ. განჩინებით მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად.

საქართველოს ფინანსთა სამინისტრო საკასაციო საჩივარში აღნიშნავს, რომ საქართველოს ფინანსთა სამინისტრო წარმოადგენს არასათანადო მოპასუხეს, რადგან ზიანი მიყენებულია სს «...» მიერ და საქმეში არ არსებობს სამართალმემკვიდრეობის დამადასტურებელი არცერთი მტკიცებულება. შესაბამისად, არასათანადო მოპასუხის შეცვლა უნდა მოხდეს სათანადო მოპასუხით. კასატორი ასევე უთითებს სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე და აღნიშნავს, რომ 1964წ. სამოქალაქო სამართლის კოდექსის მე-80 მუხლის მიხედვით, ხანდაზმულობის ვადა იწყება სარჩელის უფლების წარმოშობის დღიდან, ასეთი უფლება კი ი. და რ. ლ-მეებს წარმოეშვათ 1994 წელს, როდესაც საქართველოს მინისტრთა საბჭოს 09.02.87წ. 142 დადგენილებით უნდა დამთავრებულიყო საცხოვრებელი სახლების აშენება. მათ სასამართლოს მიმართეს 09.08.02წ., რითიც დაარღვიეს 3-წლიანი ხანდაზმულობის ვადა. კასატორი თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორად გადაანგარიშა თანხა, იხელმძღვანელა ეროვნული ბანკის ცნობით და არა «საქართველოს რესპუბლიკის ტერიტორიაზე მიმოქცევაში საქართველოს რესპუბლიკის ეროვნული ბანკის კუპონების გამოშვების შესახებ» მინისტრთა კაბინეტის 24.03.93წ. 1246 დადგენილებით და «მიმოქცევაში ეროვნული ვალუტის ლარის გაშვების შესახებ» საქართველოს სახელმწიფო მეთაურის 16.09.95წ. 1363 ბრძანებულებით. კასატორი თვლის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება კანონმდებლობის დარღვევით არის გამოტანილი, იურიდიულად დაუსაბუთებელია, გადაწყვეტილება მიღებულია სსკ-ის 393-ე მუხლის მოთხოვნათა დარღვევით, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და არასწორად განმარტა კანონი. კასატორმა მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

საქმეზე ერთ-ერთი მოსარჩელის – ი. ლ-ძის 04.09.09წ. გარდაცვალების გამო საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 28.10.09წ. განჩინებით საქმის წარმოება შეჩერდა ი. ლ-ძის უფლებამონაცვლის დადგენამდე. საკასაციო სასამართლოს 20.05.10წ. განჩინებით გარდაცვლილი ი. ლ-ძის უფლებამონაცვლედ ცნობილ იქნა რ. ლ-მე, საქმეზე განახლდა საქმის წარმოება.

საკასაციო პალატის სხდომაზე კასატორმა – საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს წარმომადგენელმა საკასაციო საჩივარს მხარი დაუჭირა და ითხოვა მისი დაკმაყოფილება. მოწინააღმდეგე მხარეს და მესამე პირის – სს «...» წარმომადგენლებმა საკასაციო საჩივრის საფუძვლები არ ცნეს და მოითხოვეს სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვება. საქმეში მესამე პირებად ჩაბმულები – საქართველოს მთავრობის, საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროს, საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარმომადგენლებმა მხარი დაუჭირეს საკასაციო საჩივარს და ითხოვეს მისი დაკმაყოფილება.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო პალატა საქმის მასალებისა და საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის უნდა დაუბრუნდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ საჩხერის რაიონის სოფ. ... მეწყერის შედეგად მიყენებული ზარალის ანაზღაურების და მეწყერსაშიშ ზონაში მოქცეულ კომლთა უსაფრთხო ადგილას გადასახლების მიზნით, საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 09.02.1987წ. 142 დადგენილებით საქართველოს საშენმასალათა მრეწველობის სამინისტროს დაევალა 1988-94 წლებში საჩხერის რაიონის აგროსამრეწველო გაერთიანებისათვის 1.500 ათასი მანეთის გამოყოფა სოფლის დამეწყერის ზონაში მოქცეული კომლების ახალ ადგილზე დასახლებისათვის კერძო მესაკუთრის უფლებით საცხოვრებელი სახლებისა და დამხმარე ნაგებობების მშენებლობისათვის. ამავე მიზნით 1988 წელს საჩხერის რაიონის აგროსამრეწველო გაერთიანებისათვის თანხის გამოყოფა (100 ათასი მანეთი) დაევალა საქართველოს სსრ გეოლოგიურ სამმართველოს. საქართველოს სსრ სახაგრომრეწველ ყოველწლიურად გამოყოფილი მშენებლობის ლიმიტის ხარჯზე დაევალა 1988-94 წლებში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და დამხმარე ნაგებობების მშენებლობა. საკასაციო პალატა თვლის, რომ ზემოაღნიშნული კანონქვემდებარე აქტის საფუძველზე საქართველოს ფინანსთა სამინისტროსათვის მოსარჩელეთა სასარგებლოდ სახლების ასაშენებლად 111400 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ანაზღაურება არის დაუსაბუთებელი, გადაწყვეტილება მოკლებულია სათანადო სამართლებრივ და ფაქტობრივ წინამძღვარებს და უნდა გაუქმდეს, რადგან არსებობს საკასაციო საჩივრის აბსოლუტური საფუძველი, კერძოდ სსკ-ის 394-ე მუხლის «ე» ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საფუძველი – გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. ამასთანავე, სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე განხილულია სსკ-ის მე-4 მუხლის მოთხოვნების დაუცველად, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში სასამართლო უფლებამოსილია თავისი ინიციატივით მიიღოს გადაწყვეტილება დამატებითი ინფორმაციის ან მტკიცებულების წარმოსადგენად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ სრულად არ იქნა გამოკვლეული საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რომელ-

თა სამართლებრივი ანალიზისა და მათგან მიღებული დასკვნების გარეშე შეუძლებელია საქმის სწორი გადაწყვეტა.

არ არის დასაბუთებული მოსარჩელებისათვის ასაშენებელი საცხოვრებელი სახლების კომპენსაციის თანხის დადგენა ზიანის მიყენებამდე მოსარჩელეთა საცხოვრებელი პირობების გარკვევის გარეშე. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მინისტრთა კაბინეტის **09.02.1987წ. ¹⁴²** დადგენილებით, აგრეთვე მინისტრთა საბჭოს **01.04.1988წ. ¹⁴³** დადგენილებით დასტურდება არა მთელი სოფლის, არამედ სოფელ ... იმ ოჯახების გადასახლება, რომლებიც მეწყერულ ზონაში აღმოჩნდნენ. შესაბამისად, საქმეზე უნდა დადგინდეს ხსენებული აქტების გამოცემის პერიოდში მოსარჩელეთა სახლის სამეწყერო ზონაში ყოფნა. აღსანიშნავია, რომ სახლის დაზიანების დადგენის, კომპენსაციის თანხის მოსარჩელისათვის რეალურად მიყენებული ზიანის დადგენის მოთხოვნას შეიცავდა საკასაციო პალატის განჩინებები ანალოგიურ საქმეებზე (სუს **19.07.02წ., ^{13გ/ად-116-კ-02; 29.06.05წ. ^{13ს-423-13-კ-05}}** განჩინებები). საქმის მასალებით დადგენილია და სადავო არ არის, რომ მოსარჩელები სარჩელის აღძვრის მომენტისათვის და მის შემდეგ ცხოვრობდნენ სოფ. ..., შესაბამისად, დასადგენია სოფ. ... მდებარე სახლის დაზიანების ფაქტი, სახლის დაზიანების ხარისხი.

სასარჩელო განცხადებაში მოსარჩელები აღნიშნავენ, რომ სოფ. ახალ ... გამოეყოთ ნაკვეთი, გაკეთდა საძირკველი. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ დაზარალებული კომლებისათვის გამოიყო მიწის ფართი, სახელმწიფო სახსრებით დაიწყო საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, აიგო საცხოვრებელი სახლების გარკვეული რაოდენობა, ზოგიერთი სახლის მშენებლობა კი შეწყდა სხვადასხვა სტადიებზე. გამგობის **07.02.03წ. ¹⁴⁰** წერილის თანახმად აწ გარდაცვლილი ი. ლ-ძის სახლზე მოწყობილია ნულოვანი ციკლი, ნაწილობრივ დაწყებულია პირველი სართულის მონტაჟი. სასამართლოს არ გაურკვევია შესრულებული სამუშაოების ღირებულება, შესრულებული სამუშაოების სადღეისოდ ვარგისიანობა.

მინისტრთა საბჭოს **09.02.1987წ. ¹⁴²** დადგენილების თანახმად ხარჯების დაფარვა საშენმასალათა მრეწველობის სამინისტროს მიერ და გეოლოგიური სამმართველოს მიერ გამოყოფილ სახსრებთან ერთად უნდა მომხდარიყო სახელმწიფო დაზღვევის მიერ მოსახლეობაზე გაცემული სახსრებიდან (მე-3 პუნქტი). შესაბამისად, საქმეზე გარკვევას საჭიროებდა მოსარჩელების მიერ სახელმწიფო დაზღვევის თანხების გაცემის საკითხი. აღნიშნულ საკითხზე დასმულ შეკითხვაზე რ. ლ-ძემ დაადასტურა, რომ საცხოვრებელი სახლი დაზღვეული ჰქონდა თანხის მისაღებად მიმართული ჰქონდა მინისტრთა საბჭოსათვის და გამგობისათვის, მიუხედავად ამისა, თანხა გადახდილია თუ არა, არ იცის. სააპელაციო სასამართლოს სასკ-ის მე-4, მე-19 მუხლებზე დაყრდნობით არ მიუღია ზომები დამატებითი ინფორმაციის გამოსათხოვად.

დაუსაბუთებელია სააპელაციო სასამართლოს მიერ თითოეული მოსარჩელისათვის ორი საცხოვრებელი სახლის ღირებულების კომპენსაციის განსაზღვრა. «საჩხერის რაიონის სოფ. იცქისში მეწყერის შედეგად მოსახლეობისათვის მიყენებული ზარალის ანაზღაურებისა და მეწყერსაშიშ ზონაში მოქცეულ კომლთა უსაფრთხო ადგილას დასახლების შესახებ» მინისტრთა საბჭოს **09.02.1987წ. ¹⁴²** დადგენილება ითვალისწინებდა დამეწყერო ზონაში მოქცეული კომლების ახალ ადგილზე გადასახლებისათვის თანხების გამოყოფას. საქმეზე არ არის დადგენილი ზიანის დადგომამდე, მეწყერსაშიშ ზონაში მოქცევამდე და არც მის შემდეგ მამა-შვილის – ი. და რ. ლ-ძეების ცალ-ცალკე ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლებში ცხოვრების ფაქტი, ცალკე საკომლო მეურნეობის წარმართვის ფაქტი. აღნიშნულის დასადგენად არ კმარა არგვეთის თემის საკრებულოს **18.04.02წ. ¹³** და **14** ცნობებზე მითითება, სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმეზე არ არის დადგენილი ი. ლ-ძის კომლიდან რ. ლ-ძის ცალკე კომლად გასვლის, ცალკე კომლად რეგისტრაციის პერიოდი, ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს მიერ საკომლო დავთარში (საკომლო წიგნში) რეგისტრაციაში გატარება. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მოსარჩელების მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს მინისტრთა საბჭოს **09.02.1987წ. ¹⁴²** დადგენილება, აღნიშნული დადგენილების გამოცემის დროს მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით საკომლო დავთარს (საკომლო წიგნს) აწარმოებდა რაისაბჭოს აღმასკომი, რომელიც «საქართველოს სსრ სახალხო დეპუტატთა სადაბო, სასოფლო საბჭოს შესახებ» **25.12.1968წ.** კანონის **22-ე** მუხლის თანახმად, დადგენილი წესით ახდენდა მოქალაქეთა ჩაწერა-ამოწერას, რეგისტრაციაში ატარებდა საკომლმეურნეო (გლეხთა) კომლის საოჯახო ქონებრივ გაყოფას, ამასთანავე მიწის კოდექსის **72-ე** მუხლის თანახმად, საკომლმეურნეო კომლი გაყრილად ითვლებოდა მხოლოდ აღმასკომში რეგისტრაციის მომეტიდან. საქმეზე არ არის დადგენილი კომლთან დაკავშირებული ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს აქტი, საკომლო წიგნში დავთრის ჩანაწერი, მოსარჩელეთა მამა-შვილის ი. და რ. ლ-ძეების ცალ-ცალკე სახელმფლობელობა, ცალ-ცალკე საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის ფლობა და ცალკე საკომლო მეურნეობის წარმოება. ამდენად, საფუძველს მოკლებულია სასამართლოს მიერ მოსარჩელებისათვის ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისათვის საჭირო თანხიდან კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრა, სააპელაციო სასამართლოს აღნიშნულთან დაკავშირებით არ შეუფასებია საქმის მასალები, არ დაუდგენია თითოეული მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის პარამეტრები და დაზიანების ხარისხი, არ გამოუთხოვია დამატებითი ინფორმაცია, ტექნარცხვის მასალები, არ შეუსწავლია საკომლო წიგნის ჩანაწერები.

არ არის დასაბუთებული სააპელაციო სასამართლოს დასკვნა იმის შესახებ, რომ დამტკიცებული პროექტის თანახმად, თითოეული მოსარჩელისათვის სახელმწიფო სახსრებით უნდა აშენებულიყო ორსართულიანი, ოთხოთახიანი საცხოვრებელი სახლები, სათავსოებით. კომპენსაციის თანხის გაანგარიშებას, ხარჯთაღ-

რიცხვის შედგენას საფუძვლად დაედო ინსტიტუტ «საქსოფლმშენსახპროექტის» მიერ შემუშავებული საპროექტო დოკუმენტაცია. საქმეზე არ არის დადგენილი საცხოვრებელი სახლის პროექტის შემუშავების საფუძველი. «საჩხერის რაიონის სოფ. ... მეწყერის შედეგად მოსახლეობისათვის მიყენებული ზარალის ანაზღაურებისა და მეწყერსაშიშ ზონაში მოქცეულ კომლთა უსაფრთხო ადგილას დასახლების შესახებ» საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 09.02.1987წ. 142 დადგენილების მე-2 პუნქტის თანახმად, საქართველოს სსრ მშენებლობის საქმეთა სახელმწიფო კომიტეტს დაევალა ინსტიტუტ «საქსოფლმშენსახპროექტის» ძალეობით, საერთო ლიმიტის ფარგლებში, საჩხერის რაიონის აგროსამრეწველო გაერთიანებისათვის 1987 წლის ბოლომდე სოფ. ... დამეწყერილ ზონაში მოქცეულ კომლების ახალ ადგილზე გადასახლებისათვის განაშენიანების, საცხოვრებელი სახლების და დამხმარე ნაგებობების მშენებლობისათვის საჭირო საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენა. სასამართლოს არ გამოურკვევია თუ რამდენად შეესაბამება პროექტით გათვალისწინებული ორსართულიანი, ოთხოთახიანი სახლი, გათბობის სისტემით, დამხმარე სათავსოებით და სამეურნეო ნაგებობებით (სხვნი, სარდაფი, მარანი, გარაჟი, ბოსელი, მთლიანად 749,20 კვ.მ. სამშენებლო მოცულობით) მინისტრთა კაბინეტის 09.02.1987წ. 142 დადგენილებით განსაზღვრული ლიმიტების ფარგლებს, საქმეზე თანდართული დოკუმენტაცია არ შეიცავს მითითებას პროექტის მინისტრთა საბჭოს 09.02.1987წ. 142 დადგენილების მე-2, მე-7 პუნქტების საფუძველზე შემუშავების შესახებ. საჩხერის რაიონის სოფ. ... გადმოსახლებული პირებისათვის საქმეზე თანდართული პროექტის (შეკვეთა 13 / 11430) განმარტებით ნაწილში მითითებულია, რომ პროექტი შემუშავებულია «სახმოქმშენის» 1983 წლის გეგმის მიხედვით, რაც არ უკავშირდება მინისტრთა საბჭოს 09.02.1987 წ. 142 დადგენილებას, პროექტი არ შეიცავს მითითებას მშენებლობის საქმეთა სახელმწიფო კომიტეტის ან «საქსოფლმშენსახპროექტის» რომელი ბრძანებით არის იგი დამტკიცებული. საჩხერის რაიონის გამგეობის 07.02.03წ. წერილით ირკვევა, რომ რაისაბჭოს აღმასკომის 11.12.90წ. 1007 გადაწყვეტილებით პროექტი შეიცვალა და ნაცვლად სამოთახიანისა, გეგმაში განისაზღვრა ოთხოთახიანი სახლის აშენება. საქმეზე არ არის დადგენილი სახლის პროექტის ასეთივე შეცვლა ი. ლ-ძის შვილის – რ. ლ-ძის მიმართ, მიუხედავად ამისა უკანასკნელს ცალკე ანალოგიური სახლის კომპენსაციის მიღების პრეტენზია აქვს. არ გარკვეულა მმართველობის ადგილობრივი ორგანოს უფლებამოსილება პროექტის შეცვლაზე. აღმასკომის 11.12.90წ. 1007 გადაწყვეტილების ტექსტის თანახმად დასტურდება, რომ ბინები განაწილდა სულადობის მიხედვით. აღნიშნულის მიუხედავად, საქმეზე არ არის დადგენილი კომლების სულადობა, ხოლო საქმეზე თანდართული საცხოვრებელი სახლის პროექტი, რომელიც საფუძვლად დაედო კომპენსაციის თანხის გაანგარიშებას, არის ტიპური და არ ითვალისწინებს კომლის სულადობას. საქმეზე არ არის დადგენილი დამკვეთის ვინაობა, შეკვეთის (13-11430) შინაარსი. აგრეთვე გაურკვეველია, თუ რას ითვალისწინებდა საქართველოს სსრ აგროსამრეწველო კომიტეტის მიერ შეთახმებული ფორმა 14, რომლის მიხედვითაც მინისტრთა საბჭოს 09.02.1987წ. 142 დადგენილების მე-7 პუნქტის თანახმად, უნდა განხორციელებულიყო მეწყერსაშიშ ზონაში მოქცეული კომლებისათვის საცხოვრებელი სახლების და დამხმარე ნაგებობების მშენებლობა. სააპელაციო სასამართლომ 13.07.07წ. განჩინებაში გაიმეორა აპელანტების წარმომადგენლის შუამდგომლობის მითითება პროექტის საქართველოს სსრ სახმშენის 19.06.1985წ. 170 ბრძანებით დამტკიცების შესახებ, თუმცა აღნიშნული ბრძანება სასამართლოსათვის არ წარმოდგენილა, მის შინაარსს სასამართლო არ გასცნობია, სააპელაციო სასამართლომ ისე დაავალა საფინანსო-საინჟინრო ექსპერტიზას ხსენებული ბრძანებით დამტკიცებული «საქსოფლმშენსახპროექტის» ინსტიტუტის მიერ შედგენილი პროექტის და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით აპელანტებისათვის ასაშენებელი ორსართულიანი ოთხოთახიანი საცხოვრებელი სახლების, დამხმარე სათავსოების, ნაგებობებისა და საკომუნიკაციო საშუალებების ღირებულების განსაზღვრა, რომ არ გასცნობია იმ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლითაც დამტკიცდა პროექტი. ამდენად, არ არის დასაბუთებული ხსენებული პროექტის საფუძველზე შემდგომში კორექტირებული პროექტის შედგენა და შპს «...» მიერ სახარჯთაღრიცხვო ღირებულების გამოანგარიშება.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ 12.07.07წ. განჩინებით დაკმაყოფილდა აპელანტების ი. და რ. ლ-ძეების შუამდგომლობა საფინანსო-საინჟინრო ექსპერტიზის დანიშვნის თაობაზე, საქმეზე დაინიშნა საფინანსო-საინჟინრო ექსპერტიზა, ექსპერტიზის ჩატარება დაევალა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს, აპელანტებს დაევალათ პროექტებისა და ხარჯთაღრიცხვის მასალების ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროში წარდგენა. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს დ. ს-ულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 01.02.08წ. 120/01/13-473 დასკვნით საექსპერტო დაწესებულებამ, სსკ-ის 168-ე მუხლის მე-3 ნაწილის საფუძველზე უარი თქვა დასკვნის გაცემაზე, ვინაიდან საქმის მასალები და აპელანტების მიერ წარდგენილი დამატებითი დოკუმენტები საკმარისი არ აღმოჩნდა დასკვნის გასაცემლად. სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულმა ბიურომ მიუთითა, რომ პროექტით საცხოვრებელი სახლების ასაშენებლად გათვალისწინებული იყო ასაწყობი რკინა-ბეტონის კონსტრუქციები, რომელთა დამზადება საქართველოში სრულიად აღარ წარმოებს. აღნიშნულის გათვალისწინებით მოსარჩელე მხარის მიერ სასამართლოში წარმოდგენილი იქნა შპს «...» მიერ შედგენილი კონსტრუქციული პროექტი ი. ლ-ძის სახლთან დაკავშირებით, სახლის კონსტრუქციული პროექტით გათვალისწინებულია ორსართულიანი შენობის მშენებლობა. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ აპელანტების მიერ წარმოდგენილ იქნა სამშენებლო ფორმა შპს «...» მიერ პროექტზე შედგენილი ლოკალური ხარჯთაღრიცხვა. სასამართლომ საქმის მასა-

ლებს მტკიცებულებად დაურთო დასკვნა და გაიზიარა იგი. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სსკ-ის 167-ე მუხლის თანახმად, არასპეციალურ სასამართლო-საექსპერტო დაწესებულებაში ექსპერტიზა ტარდება სასამართლო დავალებით, ამავე მუხლის შესაბამისად პირს ექსპერტად ნიშნავს თვითონ სასამართლო, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ მომხდარა. ხსენებული მუხლის მიხედვით, განჩინება ექსპერტიზის დანიშვნის შესახებ და ყველა მასალა, რომელიც აუცილებელია ექსპერტიზის ჩასატარებლად, სასამართლოს მიერ ექსპერტად დანიშნულ პირს უშუალოდ სასამართლომ უნდა გადასცეს, განჩინების გაცემისას სასამართლო ამოწმებს ექსპერტის პიროვნებას, მის სპეციალობასა და კომპეტენტურობას, განუმარტავს ექსპერტს მის უფლებამოვალეობებს, აფრთხილებს პასუხისმგებლობის შესახებ. ყოველივე აღნიშნული აისახება განჩინებაში ექსპერტიზის დანიშვნის შესახებ და მოწმდება ექსპერტიზის ხელმოწერით. სააპელაციო სასამართლოსათვის წარდგენილი შპს «...» სახელობე გაცემული სახელმწიფო ლიცენზია (სლც 13438) საპროექტო-სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებაზე არ ამართლებს ზემოაღნიშნული პროცედურის დაუცველად არასაექსპერტო დაწესებულებაში ექსპერტიზის ჩატარებას, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ საპროცესო კანონმდებლობის მოთხოვნათა უგულვებელყოფით მომზადებული საექსპერტო დასკვნა ვერ დაედება საფუძვლად სასამართლო გადაწყვეტილებას, ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე სააპელაციო პალატის მიერ საქმეზე დადგენილი გარემოება იმის შესახებ, რომ საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისათვის საჭირო თანხა 295,98 ათას აშშ დოლარს შეადგენს, ნაცვლად სარჩელში მითითებული 111400 აშშ დოლარის, რაც სააპელაციო პალატის აზრით მით უფრო ადასტურებს მოსარჩელების მოთხოვნის საფუძვლიანობას, არის დაუსაბუთებელი და ვერ იქნება გაზიარებული საკასაციო სასამართლოს მიერ. ამასთან, სააპელაციო სასამართლოს არ უმსჯელია მოსარჩელეთა მიერ მოთხოვნილ თანხასთან დაკავშირებით (45555 მანეთი) სასარჩელო განცხადებაში მოყვანილი მოსაზრების საფუძვლიანობაზე. თანხის ოდენობას მოსარჩელები სასარჩელო განცხადებაში ასაბუთებენ ოთხსართულიანი ოთხოთახიანი საცხოვრებელი ბინების მშენებლობისათვის 1990 წლის ხარჯთაღრიცხვით 118870-18873 (შეკვეთა 13/11430), მოსარჩელები უთითებენ, რომ 27 საცხოვრებელ სახლზე გათვალისწინებული იყო საერთო თანხა – 1230.07 (მილიონ ორას ოცდაათი ათასი) მანეთი, მაშინ, როდესაც საქმის მასალების მიხედვით ხსენებული თანხა ხარჯთაღრიცხვით გათვალისწინებული იყო არა 27, არამედ 29 ორსართულიანი სახლზე.

საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ ზემოაღნიშნულ გარემოებებს მნიშვნელობა აქვთ კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრისათვის. მათი გაუთვალისწინებლობის შედეგად გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მოსარჩელებისათვის მიკუთვნებული თანხა მნიშვნელოვად განსხვავდება ანალოგიურ დავებზე კომპენსაციის თანხებისაგან.

რაც შეეხება კასატორის მოსაზრებას სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით, საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საკასაციო სასამართლომ ამ საკითხზე უკვე იქონია მსჯელობა, კერძოდ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 28.06.06წ. განჩინებით აღინიშნა, რომ საჩხერის რაიონის გამგეობა, რომელსაც დავალებული ჰქონდა კონტროლის განხორციელება სოფელ ... დაზარალებული მოსახლეობისათვის სახლების მშენებლობის მიმდინარეობაზე, მიმართავდა ხელისუფლების შესაბამის ორგანოებს დაზარალებულთა სახლების მშენებლობისათვის შესაბამისი კაპიტალდაზღვევების გამოსაყოფად, რაზეც თანხმობა გამოხატეს ხსენებულმა ორგანოებმა და ამის შედეგად შემუშავდა კაპიტალდაზღვევათა პროექტი 1996-2000 წლებისათვის, რომლის შეუსრულებლობის გამო, მოსარჩელებმა თავად მიმართეს ხელისუფლების უფლებამოსილ ორგანოებს მათი მოთხოვნების დაკმაყოფილების მიზნით. სახელმწიფო ხელისუფლების სათანადო ორგანოები პირდებოდნენ მოსარჩელებს მათი მოთხოვნების დაკმაყოფილებას, რითაც, ფაქტობრივად, აღიარეს სახელმწიფოს შესაბამისი ვალდებულება მოსარჩელეთა წინაშე. ამდენად, მიუხედავად იმისა, რომ მოსარჩელებს სასარჩელო მოთხოვნის უფლება წარმოეშვათ 1994 წელს, ხოლო სასამართლოს სარჩელით 09.08.02წ მიმართეს, საკასაციო პალატამ 28.06.06წ. განჩინებით მიიჩნია, რომ მათ არ დაურღვევიათ სასამართლოსათვის მიმართვის სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სასარჩელო ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადა. კასატორს არ წარმოუდგენია საკასაციო პალატის ხსენებულ განჩინებაში განვითარებული მსჯელობის უარსაყოფად რაიმე არგუმენტი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო პალატის განჩინება არ არის საკმარისად დასაბუთებული, რაც სსკ-ის 394-ე მუხლის «ე1» ქვეპუნქტის თანახმად საკასაციო საჩივრის აბსოლუტურ საფუძველს ქმნის. შესაბამისად არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სსკ-ის 412-ე მუხლის საფუძველზე გაუქმების და საქმის ხელახალი განხილვისათვის დაბრუნების საფუძველი. საკასაციო პალატა თვლის, რომ საქმის განმხილველმა სასამართლომ უნდა გაითვალისწინოს ყოველივე ზემოაღნიშნული, სათანადო სამართლებრივი შეფასება მისცეს საქმის გარემოებებს და გამოიტანოს კანონიერი გადაწყვეტილება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე, 399-ე, 412-ე მუხლით და

დაადგინა:

1. საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 24.10.08წ. გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში, კერძოდ, იმ ნაწილში, რომლითაც საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს ი. და რ. ლ-ძეების სასარგებლოდ დაეკისრა 111400 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის გადახდა და ამ ნაწილში საქმე ხელახალი განსახილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

3. საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის წესი

განჩინება

18ს-243-237(კ-08)

23 ივნისი, 2009 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ნ. წეკელაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მ. ვაჩაძე,
ნ. ქადაგიძე

სარჩელის საგანი: ტექადრიცხვის სამსახურის ჩანაწერის ბათილად ცნობა და მოპასუხისათვის – მიმწე-
ბების სამართლებრივი რეგისტრაციის დავალება

საკასაციო სასამართლომ საქმის მასალების გაცნობის შედეგად

გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა :

მ. დ-შვილმა, მ. მ-იაიმ, მ. ხ-ძემ, დ. მ-ძემ, გ. დ-ძემ, ქ. ე-ძემ, ჯ. ჯ-ავამ, ლ. ჩ-შვილმა, თ. რ-ძემ, ა. ა-ოვამ, რ. რ-შვილმა, ნ. ს-იამ, მ. ი-იანმა, გ. ი-იანმა, გ. მ-შვილმა და პ. თ-შვილმა სარჩელი აღძრეს ქ. თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონულ სასამართლოში, მოპასუხეების – ქ. თბილისის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახური-სა და თბილისის მერიის მიმართ, III პირების – მ. გ-ოვასა და ა. რ-ატის მონაწილეობით, რომლითაც მოითხოვეს ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის ჩანაწერების შესწორება, ნაგებობების სამართლებრივი რეგისტრაცია და სახლთმფლობელობის მერიის საცხოვრებელ ფონდში ჩარიცხვა.

საქმის გარემოებები:

ქ. თბილისში, ... ქ. 115-ში მდებარე სახლთმფლობელობაში მოსარჩელეები და მათი ოჯახის წევრები ჩაწერილი იყვნენ ათეული წლების მანძილზე. 2000 წელს მათთვის ცნობილი გახდა, რომ მ. გ-ოვასა და ა. რ-ატს, თბილისის ტექადრიცხვის სამსახურის შეცდომაში შეყვანის გზით, ... ქ. 115-ში მდებარე სახლთმფლობელობა აღურიცხავთ თავიანთ სახელზე, შესაბამისად, დღევანდელი მდგომარეობით, მ. გ-ოვას სახელზე აღრიცხულია მთლიანი სახლის 2/3, ხოლო ა. რ-ატის სახელზე – 1/3 იდეალური წილები. მოსარჩელეებისთვის ასევე ცნობილი გახდა, რომ ზემოაღნიშნული სახლთმფლობელობა ტექადრიცხვის სამსახურში მესამე პირების სახელზე აღირიცხა ყოველგვარი იურიდიული დოკუმენტისა და საკუთრების უფლების გარეშე.

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები:

მოსარჩელეებმა 2000 წელს სარჩელით მიმართეს მთაწმინდა-კრწანისის რაიონულ სასამართლოს, რომლითაც მოითხოვეს აღნიშნული ბინების მერიის კომუნალურ (საცხოვრებელ) ფონდში ჩარიცხვა, რაც არ დაკმაყოფილდა. მათ მიერ მოპოვებული საარქივო მასალების მიხედვით, ... ქ. 111-ის (დღევანდელი ... ქ. 115) ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთი 11190ა/ზ ირიცხებოდა ვინმე ბ. ბ. ა. ოღლის სახელზე. ეს საარქივო ცნობა ასახავდა 1897 წლის მდგომარეობას. აღნიშნული დროისთვის იმ ადგილზე «შიშველი» ნაკვეთი იყო და არა რაიმე საცხოვრებელი ნაგებობა. ასევე საარქივო ცნობებით დასტურდებოდა, რომ მამკვიდრებლის შვილზე – ა-ზე არ იყო გაცემული 1900-1905 წლებში ... ქუჩაზე არსებული სახლთმფლობელობის გეგმა, რომელიც მის საკუთრებაში იმ ტერიტორიაზე რაიმე უძრავი ქონების არსებობას დაადასტურებდა. მოსარჩელეთა აზრით, ზემოაღნიშნული არ იძლეოდა იმის სამართლებრივ საფუძველს, რომ დღევანდელი ... ქ. 115-ში მდებარე სახლთმფლობელობა აღრიცხულიყო ა. კ. ა. ოღლის მემკვიდრეების სახელზე და მიიჩნის, რომ აღნიშნული პირის მემკვიდრეებზე უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყო შეცდომით.

სარჩელის სამართლებრივი საფუძვლები:

მოსარჩელებმა საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1983 წლის 23 დეკემბრის '806, მინისტრთა კაბინეტის 1994 წლის 16 მარტის '156, თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1997 წლის 25 სექტემბრის '19.18.1130 დადგენილებების საფუძველზე, მოითხოვეს ტექადრიცხვის სამსახურის ჩანაწერის გაუქმება, რომლის თანახმად სახლი საკუთრების უფლებით აღრიცხული იყო მ. გ-ოვასა და ა. რ-ატის სახელზე. მოსარჩელებმა ასევე მოითხოვეს მათ მიერ წლების განმავლობაში განხორციელებული მინაშენების სამართლებრივი რეგისტრაცია და აღნიშნული სახლთმფლობელობის ჩარიცხვა მერიის საცხოვრებელ ფონდში.

რაიონულ სასამართლოში წარდგენილ შესაგებელში მესამე პირების – მ. გ-ოვასა და ა. რ-ატის წარმომადგენელმა გ. თ-ძემ არ ცნო სარჩელი და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, შემდეგი მოტივით:

კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელები წარმოადგენდნენ არასათანადო მოსარჩელებს, რაც დასტურდებოდა კანონიერ ძალაში შესული, კრწანისი-მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებით, რომელსაც სადავო სამართალურთიერთობაში პრეიუდიციული ძალა გააჩნია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106 «ბ» მუხლის თანახმად. ამასთან, მოსარჩელების უფლების დარღვევა არ მომხდარა, ვინაიდან სარჩელის საფუძვლიანობის შემთხვევაშიც მოსარჩელეთა სტატუსი არ იცვლება. სადავო სახლზე საკუთრების უფლება მესამე პირებს მოპოვებული აქვთ თითქმის ერთი საუკუნის წინ, რის გამოც სარჩელის სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია.

რაიონული სასამართლოს სხდომაზე მოპასუხის – ქ. თბილისის მერიის წარმომადგენელმა ცნო სარჩელი და მოითხოვა მისი დაკმაყოფილება.

რაიონული სასამართლოს სხდომაზე მოპასუხის – ქ. თბილისის ტექადრიცხვის ბიუროს წარმომადგენელმა არ ცნო სარჩელი და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

ქ. თბილისის დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებით მ. დ-შვილის, მ. მ-აიას, მ. ხ-ძის, დ. მ-ძის, გ. დ-ძის, ქ. ე-ძის, ჯ. ჯ-ავას, ლ. ჩ-შვილის, თ. რ-ძის, ა. ა-ოვას, რ. რ-შვილის, ნ. ს-იას, მ. ი-იანის, გ. ი-იანის, გ. მ-შვილისა და პ. თ-შვილის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობის გამო, რაც რაიონულმა სასამართლომ დაასაბუთა შემდეგნაირად:

რაიონულმა სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტები:

ქ. თბილისში, ... ქ. '15-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი 1948 წელს, თბილისის ტექბიუროს პირველივე აღრიცხვისთანავე, რეგისტრირებული იყო როგორც კანონიერი ნაგებობა, რასაც ადასტურებდა საქმეში არსებული, თბილისის ტექადრიცხვის სამსახურის მიერ 1948 წელს გაცემული საინვენტარიზაციო გეგმა. საქართველოს ცენტრალური სახელმწიფო საისტორიო არქივის მიერ 2002 წლის 7 ივნისს გაცემული '7-გ საარქივო ცნობის თანახმად, ა. გ. გ. ოლი 1917 წლისათვის უკვე ცხოვრობდა დღევანდელი ... ქ. '15-ში, უფრო მეტიც, საქმეში არსებული წერილობითი მტკიცებულების – 1912 წელს გაცემული საადსრულებო ფურცლის ასლის თანახმად, გაირკვა, რომ ა. გ. გ. ოლი უკვე 1912 წელს ... ქ. '11-ში არსებული სახლის მესაკუთრე იყო და მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ ის გარემოება, რომ ... ქ. '11 იყო დღევანდელი ... ქ. '15.

რაიონული სასამართლოს განმარტებით, მოსარჩელეთა სამართლებრივი მდგომარეობა განისაზღვრებოდა «საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ» საქართველოს კანონის მიერ დადგენილი ნორმებით და არა საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1983 წლის 23 დეკემბრის '806, მინისტრთა კაბინეტის 1994 წლის 16 მარტის '156, თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1997 წლის 25 სექტემბრის '19.18.1130 დადგენილებებით დაწესებული ნორმების საფუძველზე. ამდენად, რაიონული სასამართლოს დასკვნით, სასარჩელო მოთხოვნა ტექადრიცხვის სამსახურის ჩანაწერების შესწორებისა და ნაგებობების სამართლებრივი რეგისტრაციის ნაწილში უსაფუძვლო იყო და არ ექვემდებარებოდა დაკმაყოფილებას, ხოლო მერიის საცხოვრებელ ფონდში ჩარიცხვის ნაწილში სსსკ-ის 272-ე მუხლის «გ» პუნქტის საფუძველზე, საქმის წარმოება შეწყდა მოსარჩელეთა მიერ სარჩელის აღნიშნულ ნაწილში უარის თქმის გამო.

რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს მ. დ-შვილმა, მ. მ-აიამ, მ. ხ-ძემ, დ. მ-ძემ, გ. დ-ძემ, ქ. ე-ძემ, ლ. წ-ურმა, ლ. ჩ-შვილმა, თ. რ-ძემ, ა. ა-ოვამ, რ. რ-შვილმა, ნ. ს-იამ, მ. ი-იანმა, გ. ი-იანმა, გ. მ-შვილმა და პ. თ-შვილმა, რომლებმაც მოითხოვეს რაიონული სასამართლოს გასაჩივრებელი გადაწყვეტილების გაუქმება შემდეგი მოტივით:

ქ. თბილისში, ... ქ. '15-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი შედგებოდა 53 საცხოვრებელი ოთახისაგან, ფართობით - 726,23კვ.მ, რაც ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურმა 1948 წელს უსაფუძვლოდ აღრიცხა გ-ოვა ბ. ნ. კიზისა და ა. გ. ოლიზე. ტექბიუროს ჩანაწერის მიხედვით, ჩანაწერი გაუქმდა და 1905 წელს სახლის 1/3 აღრიცხა ა. ა. ე-ოვზე, 1/3 – ა. ა. ე-ოვზე და 1/3 – ა. ა. ე-ოვზე. ტექადრიცხვის სამსახურმა იურიდიულ დოკუმენტებად მიიჩნია 1905 წლის 4/VIII სასამართლო გადაწყვეტილება, რომელიც აღსასრულებლად დამტკიცებულ იქნა 1888 წლის 29 სექტემბერს აგურის სახლში ვინმე ფ. სახლში მცხოვრები ა. ე. კ. ა. ოლის ანდერძის საფუძველზე. იმ დროისათვის აღნიშნულ ტერიტორიაზე განაშენიანება არ არსებობდა. მოსარჩელებმა სადავოდ გახადეს ის გარემოება, რომ სახლი 1948 წელს ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე უკანონოდ აღრიცხა მესამე პირების წინაპრების სახელზე, ხოლო შემდეგ – მესამე პირებზე. რაიონულმა სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის ფაქტი, რომ 1905 წლის «კავკასიის კალენდარში» დაფიქსირებული თბილისის გეგმის მიხედვით, იმ ტერიტორიაზე, სადაც ... ქუჩა არსებობდა, რაიმე ნაგებობა არ იყო, ასევე, არქივში არ არსებობდა რაიმე ცნობა, რომ სახლი მესამე პირების წინაპრებს ეკუთვნოდათ. 2005 წლის 25 იანვარს აპელანტებს შეატყო-

ბინეს, რომ ... ქ. 115-ში მდებარე სახლი 1905 წელს ა. გ. ოღლის მიერ იყო აშენებული, რაც, აპელანტების აზრით, სიცრუე იყო. 1917 წლის შემდეგ სახლის მუნიციპალიზაცია არ მომხდარა. სასამართლომ ასევე არ გაითვალისწინა მოპასუხე თბილისის მერიის წარმომადგენლის განმარტება, რომელმაც მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილება და რომელსაც ასკ-ის 16.5 მუხლის საფუძველზე, გააჩნდა სარჩელის ცნობის უფლებამოსილება. რაიონულმა სასამართლომ არ გაითვალისწინა მოსარჩელეთა ახსნა-განმარტებები, ასევე, არასწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, მტკიცებულებებს, რომლებიც ადასტურებდა სადავო სახლის 1888-1905 წლებში არარსებობას. სასამართლომ მტკიცებულებად არ მიიჩნია 1917 წლის სადავო მიწის ნაკვეთის ყიდვის შესახებ დოკუმენტი, რითაც დაარღვია სსსკ-ის 105-ე მუხლის მოთხოვნა.

სააპელაციო სასამართლოში წარდგენილ შესაგებელში მოწინააღმდეგე მხარემ ქ. თბილისის მერიამ ცნო მ. ხ-ძისა და სხვათა სარჩელი, მოითხოვა რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება, შემდეგი საფუძველით:

1988 წელს ა. კ. ჰ. ო. ოღლიმ დატოვა ანდერძი, რომლის თანახმად თავის უძრავ-მოძრავ ქონებას მეუღლეს – ა. კ. ა. ყ. კიზის, ხოლო ამ უკანასკნელის სიკვდილის შემდეგ, სამ ვაჟიშვილს – ა., ა. და ა. გ-ოვებს უტოვებდა. ანდერძში ნახსენებია შემდეგი ქონება: ვერცხლის დანა-ჩანგალი, ვექსილები და უძრავი ქონება. ამ უკანასკნელის შესახებ და არც სხვა რაიმე ძირითადი დოკუმენტია წარმოდგენილი, რომ იმ დროინდელ პირველ საპოლიციო უბანში მდებარე ... ქ. 111-ში (დღევანდელი ... ქ. 115) მოანდერძის სახელზე რაიმე უძრავი ქონება ირიცხებოდა. ე.ი. უძრავი ქონება ხსენებულ მისამართზე ჰ. ო. ოღლის სახელზე არ არსებობდა. 1905 წელს, მოანდერძის გარდაცვალების შემდეგ, სასამართლოს მეშვეობით მოხდა მემკვიდრეობის დადგენა და გაიცა სამკვიდრო მოწმობა. სასამართლომ ვერ განსაზღვრა სახელმწიფო ბაჟი, ვინაიდან ანდერძში არ არსებობდა უძრავი ქონების კონკრეტული ჩამონათვალი და ვერც მემკვიდრემ – ფ. ა. ყ. კიზიმ ვერ წარმოადგინა იგი, რადგან მოანდერძის სახელზე უძრავი ქონება არ ირიცხებოდა. ამდენად, მემკვიდრეებიც სამკვიდროს გახსნის პერიოდისათვის არარსებულ ქონებას ვერ მიიღებდნენ.

მოწინააღმდეგე მხარის მოსაზრებით, ტექადრიცხვის ბიურომ (რომელიც შეიქმნა 1940 წელს და მოახდინა მთლიანად ქალაქში არსებული შენობების აღწერა) 1948 წელს გ-ოვებს ქონება (ოთხი ორსართულიანი სახლი, შემდგარი 43 ოთახისაგან, საცხოვრებელი ფართი – 726 კვ.მ საერთო ფართი 1120 კვ.მ) დაზღვევის ქვითრის საფუძველზე, რომელიც ტექბიუროშიც არ იძებნება, მიაკუთვნა მოპასუხეს. 1982 წელს კი (34 წლის შემდეგ) მოიშველია 1905 წლის სასამართლოს გადაწყვეტილება, უწოდა რა მას იურიდიული საბუთი და სახელთმფლობელობა თანაბარ წილად გაატარა სამ მესაკუთრეზე – ა., ა. და ა. გ-ოვებზე, რომლებიც ამ დროისათვის გარდაცვლილები იყვნენ. ამ იურიდიულ საბუთზე დაყრდნობით, ტექბიურო აწარმოებდა ცნობა დახასიათებების გაცემას მემკვიდრეობის მოწმობების საფუძველზე უძრავი ქონების ერთი «მესაკუთრიდან» მეორეზე და მესამეზე გადაცემის შესახებ, მაშინ, როცა თავად აღნიშნავს, რომ ... ქ. 115-ში მდებარე სახელთმფლობელობის აღრიცხვა მოხდა ყოველგვარი იურიდიული საბუთებისა და საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გარეშე. ამდენად, საქმეში არ არსებობს საფუძველი, რომ ... ქუჩაზე არსებული სადავო სახლი აღრიცხულიყო გ-ოვის სახელზე. საქმეში არსებული საისტორიო საარქივო მასალებზე დაყრდნობით ვერ დასტურდება, თუ რომელ წელს და ვის მიერ აშენდა ზემოთ აღნიშნული სადავო ოთხი ორსართულიანი სახლი. 1985 წელს ქ. თბილისის ამსახველი გეგმის თანახმად, მითითებულ ადგილზე არანაირი ნაგებობა არ არის დაფიქსირებული. მიწის ნაკვეთი, რომელზეც სადავო სახლი მდებარეობს, 1897 წელს ირიცხებოდა ვინმე ბ. ბ. ა. ოღლის სახელზე (სცსა-23.10.2000 რომელსაც იგი არც 1898-1900 წლებში არ გაუყიდა და არც გაუხსვისებია (სცსა-18.07.02). 1900-1905 წლების საისტორიო საარქივო მასალებში (08.11.01) აღნიშნულ მისამართზე არც ბ. ბ. ა. ოღლისა და არც გ-ოვების სახელზე არ მოიძებნება არანაირი სამშენებლო გეგმა. ამასთან, არასწორია იმის მტკიცებაც, რომ აღნიშნული ნაგებობები 1905 წელს აშენებულია ერთ-ერთი მემკვიდრის – ა. გ-ოვის მიერ, რამდენადაც 1905 წელს აშენებულ სახლს მოანდერძე 1988 წელს ვერ დატოვებდა.

საქმის მასალების თანახმად, ქ. თბილისში, ... ქუჩის 111-სა და ... ქ. 115-ში 1921 წლიდან 1948 წლის ჩათვლით ა., ა. და ა. გ-ოვების (გ. ოღლი, გ. ზადე) სახელზე სახლის პროექტი არ აღმოჩნდა. მითითებული დადასტურებულია ქ. თბილისის მერიის ცენტრალური სახელმწიფო არქივის 2004 წლის 6 ივნისის 101-19/10 წერილით. ამდენად, სავარაუდოა, რომ სადავო ქონება უკანონოდ გადაეცა როგორც მოსარჩელებს, ასევე, მესამე პირებს, მის დაკანონებას კი მთლიანად ცდილობს გ-ოვების ოჯახი და არა მხოლოდ იმ ნაწილის, რომელშიც მხოლოდ გ-ოვები ცხოვრობენ, იგნორირებას უკეთებს რა დანარჩენ მოსახლეობას, ანუ მოსარჩელებს.

აგრეთვე, სადავო ქონება ეკუთვნოდა სახელმწიფოს, მაგრამ მიმალული იყო დარღვევების საფუძველზე, რის გამოც ტექადრიცხვის ბიუროს 1948 წელს იურიდიული საბუთის გარეშე გ-ოვებზე კი არ უნდა აღრიცხა სადავო საცხოვრებელი სახლი, არამედ აღნიშნულ სამსახურს უნდა ეცნობებინა სახელმწიფოსათვის (ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებისათვის), რომელიც მიიღებდა სათანადო ზომებს. ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ თუკი იმ დროისათვის ხსენებულ სახელზე საკუთრება მაინც არსებობდა, მასზე უნდა გავრცელებულიყო იმ დროს მოქმედი კანონები, მაგალითად გადასახლების დროს ხდებოდა ქონების კონფისკაცია. გ-ოვები ორჯერ იყვნენ გადასახლებულები, მაგრამ მათი ქონების კონფისკაცია არ მომხდარა. უფრო ადრე ხდებოდა პირადი ქონების კონფისკაცია – «გასაბჭოება». არსებობდა აგრეთვე საცხოვრებელი და დამხმარე ფართების ზღვრული ოდენობა. კანონი ასევე ითვალისწინებდა უსაფუძვლოდ შეძენილი ან და-

ზოგილი ქონების დაბრუნების მოვალეობას. უკანონო, უნებართვო შენობა გადადიოდა სახელმწიფო საბინაო ფონდში და შემდგომ ნაწილდებოდა (1965 წ. მუხლი 486-ე).

ასევე, იდენტური დავა არსებობდა ... ქ. 110-ში არსებულ სახლთმფლობელობაზე (ორსართულიანი სახლი-366, 68 კვ.მ-ის 28 საცხოვრებელი ოთახი; ერთოთახიანი სახლი-საცხოვრებელი ფართი 14,9 კვ.მ, საერთო ფართით 487, 59 კვ.მ. აქვე აღნიშნული, რომ 1950 წ. 22 იანვარს აღრიცხულია სამოსახლო მიწის მიმატება. იგი გაზრდილია 1220 კვ.მ-მდე), რომელიც, ასევე ყოველგვარი იურიდიული საბუთის გარეშე, 1942 წელს აღრიცხულია ა. გ-ოვის მეუღლის – მ. თ. კიზიზე. საქმეს იხილავდა კრწანისი-მთაწმინდის სასამართლო, რომელმაც გამოიტანა გადაწყვეტილება და საცხოვრებელი ბინა ჩაირიცხა საბინაო ფონდში (საქმის მასალებში არსებობს 1998 წლის 2 ივნისის გადაწყვეტილება ფონდში ჩარიცხვის თაობაზე). მოსახლეობისათვისაც ცნობილი გახდა აღნიშნული დარღვევების შესახებ და მოითხოვეს მათ მიერ 1994 წლამდე განხორციელებული მშენებლობების დაკანონება. დავა მიმდინარეობდა ჯერ მთაწმინდის გამგეობაში, შემდეგ მერიაში, ხოლო მერიის ინდივიდუალური სამსახურის დასკვნის საფუძველზე, საქმეს იხილავდა კრწანისი-მთაწმინდის რაიონული სასამართლო, რომლის გადაწყვეტილებითაც (21.04.2000) მოსარჩელებს ეთქვათ უარი, როგორც არასათანადო მოსარჩელებს, თუმცა სასამართლოს არ გამოუყენებია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 84-ე მუხლი და არ უმსჯელია სათანადო მოსარჩელებზე, არ დაუდგენია, თუ ვინ უნდა იყოს იგი, რაც დღემდე გაურკვეველია.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2007 წლის 21 ივნისის საოქმო განჩინებით საქმეზე თანამოპასუხეებად ჩაბმულ იქნენ მ. გ-ოვა და ა. რ-ატი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2007 წლის 1 ნოემბრის საოქმო განჩინებით აპელანტ ა. ა-ოვას უფლებამონაცვლედ დადგენილ იქნა კ. რ-ძე.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2007 წლის 15 ნოემბრის გადაწყვეტილებით მ. დ-შვილის, მ. მ-აიას, მ. ხ-ძის, დ. მ-ძის, გ. დ-ძის, ქ. ე-ძის, ლ. წ-ურის, ლ. ჩ-შვილის, თ. რ-ძის, ა. ა-ოვას, რ. რ-შვილის, ნ. ს-იას, მ. ი-იანის, გ. ი-იანის, გ. მ-შვილისა და პ. თ-შვილის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ – გაუქმდა დუდუბე-ჩულურეთის რაიონული სასამართლოს გასარიცხებული გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა მ. დ-შვილის, მ. მ-აიას, მ. ხ-ძის, დ. მ-ძის, გ. დ-ძის, ქ. ე-ძის, ლ. ჩ-შვილის, თ. რ-ძის, ა. ა-ოვას, რ. რ-შვილის, ნ. ს-იას, მ. ი-იანის, გ. ი-იანის, გ. მ-შვილისა და პ. თ-შვილის სარჩელი ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის ჩანაწერების შესწორებისა და ნაგებობების სამართლებრივი რეგისტრაციის შესახებ, უსაფუძვლოდ გამო და ამ ნაწილში მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, დანარჩენ ნაწილში გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად; მოსარჩელების - მ. დ-შვილის, მ. მ-აიას, მ. ხ-ძის, დ. მ-ძის, გ. დ-ძის, ქ. ე-ძის, ლ. ჩ-შვილის, თ. რ-ძის, კ. რ-ძის (ა. ა-ოვას უფლებამონაცვლედ), რ. რ-შვილის, მ. ი-იანის, გ. ი-იანის, გ. მ-შვილისა და პ. თ-შვილის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რაც სააპელაციო სასამართლომ დაასაბუთა შემდეგნაირად:

სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტები:

ქ. თბილისის მერიის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის 23/1/200წ. 1219-1462 და 23/6/200წ. 124-1462 წერილების მიხედვით, ქ. თბილისში, ... ქ. 115-ში მდებარე სახლთმფლობელობა 1948 წლის 4 დეკემბერს, საკუთრების დამადასტურებელი საბუთის გარეშე, აღირიცხა ბ. და ა. გ-ოვებზე. 1905 წლის 4 მარტის იურიდიული საბუთის - ანდერძის საფუძველზე გაუქმდა მფლობელობა ბ. და ა. გ-ოვებზე და სახლთმფლობელობა გატარდა 1/3 – ა. ა. გ-ოვზე, 1/3 – ა. ა. გ-ოვზე და 1/3 – ა. ა. გ-ოვზე. 1980 წლის 16 დეკემბრის 11-მ-589 კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობით ა. ა. გ-ოვის 1/3 წილი გაფორმდა ფ. ყ. ა-ლეზე, ხოლო 1982 წლის 8 ივნისის 11-303 კანონისმიერი მემკვიდრეობის უფლების მოწმობით, ა. ა. გ-ოვისა და ა. ა. გ-ოვის გარდაცვალების შემდეგ, 2/3 წილი გაფორმდა გ. ზ. მ. რ. ასულზე. მათზე სახლთმფლობელობა არ დაკანონებულა, ასევე სახლზე აღრიცხული მიწენებების კანონიერების საბუთი არ გააჩნდათ.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2007 წლის 2 თებერვლის 116/01-3327 წერილის თანახმად, თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, ... ქ. 115-ში მდებარე უძრავი ნივთის ფართი იყო 600კვ.მ, სასარგებლო ფართი – 787,41კვ.მ, მთელი საცხოვრებელი სახლის 2/3 წილზე აღრიცხული იყო გ. ზ. მ. რ. ასულის საკუთრების უფლება, ხოლო 1/3-ზე – რ. ა. საკუთრების უფლება. სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, მოსარჩელებს სადავოდ არ გაუხდიათ ქ. თბილისში, ... ქ. 115-ში მდებარე სახლთმფლობელობის საკუთრების უფლებით 2/3-ის მ. გ-ოვასა და 1/3-ის ა. რ-ატის სახელზე აღრიცხვის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები, კერძოდ, 31.05.1996წ. რ-125-1393 ნოტარიული ხელშეკრულება და 31.05.2001წ. მთაწმინდა-კრწანისის რაიონული სასამართლოს 12/72333 გადაწყვეტილება.

სააპელაციო პალატის დასკვნით, განსახილველი დავის შემთხვევაში, ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის ჩანაწერი, რომლის თანახმადაც, სახლი საკუთრების უფლებით აღირიცხა მ. გ-ოვასა და ა. რ-ატის სახელზე, არ იყო კანონსაწინააღმდეგო, შესაბამისად, არ არსებობდა ამ ჩანაწერის ზაკ-ის 60. «დ» მუხლით (2005 წლის 15 ივლისამდე მოქმედი რედაქცია) ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

სააპელაციო პალატამ გამოიყენა «საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობის შესახებ» საქართველოს კანონის 6.1. მუხლი და განმარტა, რომ მოსარგებლეს ჰქონდა საკუთრების უფლება მესაკუთრის თანხმობით, საკუთარი ხარჯებით განხორციელებული სადგომის მიწენება-დაშენება-

ზე. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტით, ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, საცხოვრებელი სადგომის მიშენება-დაშენებაზე ამ მუხლის 1-ლი პუნქტით გათვალისწინებული უფლების დათმობისას, მესაკუთრე ვალდებული იყო, აენაზღაურებინა მოსარგებლის მიერ გაწეული ხარჯები. სააპელაციო პალატის განმარტებით, მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ ის გარემოება, რომ საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრეების თანხმობა სადგომის მიშენება-დაშენებაზე არ არსებობდა, რაც აგრეთვე დადასტურდა მხარეთა მიერ სააპელაციო პალატის სხდომაზე. ამასთან, საცხოვრებელი სადგომის მესაკუთრეები არ იყვნენ თანახმა სადგომის მიშენება-დაშენებაზე. ამდენად, მოსარჩელეთა მოთხოვნა მათ მიერ განხორციელებული მიშენებების სამართლებრივი რეგისტრაციის ქ. თბილისის მერიისათვის დავალების შესახებ, არ ექვემდებარებოდა დაკმაყოფილებას, უსაფუძვლოდ გაყო.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს მ. ხ-მემ, ლ. წ-ურმა, დ. მ-მემ, გ. დ-მემ, თ. რ-მემ, მ. ი-იანმა, გ. ი-იანმა, მ. მ-შვილმა, რ. რ-შვილმა, პ. თ-შვილმა, ლ. ჩ-შვილმა, კ. რ-მემ, მ. მ-აიამ, ნ. დ-შვილმა და ქ. ე-მემ, რომლებმაც მოითხოვეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება, შემდეგი მოტივით:

კასატორების განმარტებით, სააპელაციო სასამართლომ გადაწყვეტილების მიღებისას არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, არასწორად განმარტა კანონი, რაც აღნიშნული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველს წარმოადგენს. ამასთან, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მოკლებულია დასაბუთებას, რადგან მოსარჩელები სადავოდ ხდიან არა ზემოაღნიშნულ სამკვიდრო მოწმობას და სასამართლო გადაწყვეტილებას, არამედ 1948 წლისა და შემდგომ წლებში სადავო სახლის უკანონო რეგისტრაციას მ. გ-ოვასა და ა. რ-ატის წინაპრების სახელზე და შემდგომ თანამოპასუხეებზე. სასამართლომ ასევე არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ მოსარჩელებს არ მოუთხოვიათ სამკვიდრო მოწმობისა და სასამართლო გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. პროცესუალურად მას არ ჰქონდა უფლებამოსილება, შეემოწმებინა ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით მოპასუხეებზე სახლთმფლობელობის საკუთრების უფლებით აღრიცხვის კანონიერება.

სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტების განმარტება, რომ ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურს უფლება არ ჰქონდა, ყოველგვარი საბუთის გარეშე, ... ქ. 115-ში მდებარე სახლი 1948 წელს აღერიცხა გ-ოვა გ. კიზისა და ა. გ-ოვზე, შემდეგ კი – 1980 წელს, 1905 წლის სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე, ა. ა. გ-ოვსა და ა. ა. გ-ოვზე, რადგან ანდერძსა და სასამართლო გადაწყვეტილებაში მითითებული არ იყო სადავო სახლი. სასამართლომ ასევე არ გაიზიარა ის ფაქტი, რომ 1888 წელს ა. ოლიმ ანდერძი დატოვა იმ ტერიტორიაზე, სადაც არავითარი განაშენიანება არ არსებობდა, რასაც ადასტურებს 1905 წლის კავკასიის კალენდარი.

სააპელაციო სასამართლომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება გააუქმა ფორმალურად, ტექაღრიცხვის სამსახურის ჩანაწერის შესწორების ნაწილში, ვინაიდან სასამართლო დავის საგანს წარმოადგენდა არა ჩანაწერის შესწორება, არამედ, მისი ბათილად ცნობა. ფაქტობრივად, სასამართლომ არ იმსჯელა იმაზე, თუ რა სამართლებრივი საფუძვლით ექვემდებარება აღნიშნული სახლთმფლობელობა სამართლებრივ რეგისტრაციას. სასამართლომ ასევე არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ აღნიშნულ ფართში ათეული წლების მანძილზე ცხოვრობდნენ მოსარჩელები და ფაქტობრივად შეძენილი აქვთ აღნიშნული საცხოვრებელი ბინები. სააპელაციო სასამართლომ შევასების გარეშე დატოვა მათ მიერ წარდგენილი საარქივო მასალები, ასევე არ გაიზიარა ის გარემოება, რომ წლების განმავლობაში განხორციელებული მინაშენები სამართლებრივ რეგისტრაციას ექვემდებარებოდა საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1983 წლის 23 დეკემბრის 1806, მინისტრთა კაბინეტის 1994 წლის 16 მარტის 1156, თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1997 წლის 25 სექტემბრის 119.18.1130 დადგენილებების საფუძველზე. ამდენად, სააპელაციო სასამართლომ არასწორად გამოიყენა «საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ» საქართველოს კანონი.

საკასაციო სასამართლოს 2008 წლის 3 ივნისის განჩინებით მ. ხ-ძის, ლ. წ-ურის, დ. მ-ძის, გ. დ-ძის, თ. რ-ძის, მ. ი-იანის, გ. ი-იანის, მ. მ-შვილის, რ. რ-შვილის, პ. თ-შვილის, ლ. ჩ-შვილის, კ. რ-ძის, მ. მ-აიას, ნ. დ-შვილისა და ქ. ე-ძის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34.3. «გ» პუნქტის საფუძველზე /პროცესუალური კასაცია/.

საკასაციო სასამართლოს 2008 წლის 23 სექტემბრის საოქმო განჩინებით მესამე პირის – ა. რ-ატის გარდაცვალების გამო საქმის წარმოება შეჩერდა საპროცესო უფლებამონაცვლის დადგენამდე.

საკასაციო სასამართლოს 2009 წლის 19 მარტის განჩინებით ე. ა-ოვას განცხადება დაკმაყოფილდა, მ. ხ-ძის, ლ. წ-ურისა და სხვათა საკასაციო საჩივარზე საქმის წარმოება განახლდა და ა. რ-ატის საპროცესო უფლებამონაცვლედ საქმეში ჩაერთო მისი შვილი – ე. ა-ოვა.

საკასაციო სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მესამე პირების – მ. გ-ოვასა და ე. ა-ოვას წარმომადგენელმა გ. თ-მემ არ ცნო საკასაციო საჩივარი, მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა და სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვება, ასევე, იშუამდგომლა საქმის წარმოების შეწყვეტა სარჩელის დაუშვებლობის მოტივით.

საკასაციო სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოწინააღმდეგე მხარის ქ. თბილისის მერიის წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა საკასაციო საჩივარს, მოითხოვა მისი დაკმაყოფილება და სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება.

საკასაციო სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოწინააღმდეგე მხარის ქ. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის წარმომადგენელმა არ ცნო საკასაციო საჩივარი, მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა და სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვება.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაანალიზების, მხარეთა წარმომადგენლების განმარტებების მოსმენისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მ. ხ-ძის, ლ. წ-ურის, დ. მ-ძისა და სხვათა საკასაციო საჩივარი დასაბუთებულია და უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2007 წლის 15 ნოემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას დაირღვა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, კერძოდ, სსსკ-ის 393.2, 394 «ე» მუხლების მოთხოვნები. სააპელაციო სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, არასწორად განმარტა კანონი, სწორი შეფასება არ მისცა საქმის მასალებს, გადაწყვეტილება იურიდიული თვალსაზრისით დაუსაბუთებელია. საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე განხილული და გადაწყვეტილია საპროცესო ნორმებით დადგენილი მოთხოვნების უგულვებელყოფით, სასამართლო აქტი არ შეიცავს დასაბუთებულ მსჯელობას სააპელაციო საჩივრის მოტივებზე, არ არის გაქარწყლებული აპელანტების მოსაზრებები, ისე არის მიჩნეული დაუსაბუთებლად და კანონშეუსაბამოდ.

სსსკ-ის 407.2. მუხლის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მ. ხ-ძის, ლ. წ-ურის, დ. მ-ძისა და სხვათა მიერ წარმოდგენილი დასაბუთებული საკასაციო პრეტენზია, სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე განხილულია სსსკ-ის 105.2. მუხლის მოთხოვნათა დარღვევით, სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა შეფასება უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც სასამართლომ უნდა გამოიტანოს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლოს დასკვნები არ ემყარება მტკიცებულებათა ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ გამოკვლევის საფუძველზე მოხდენილ შეფასებებს.

საკასაციო სასამართლოს სრულიად დაუსაბუთებლად მიაჩნია სააპელაციო სასამართლოს დასკვნა, რამდენადაც მოსარჩელეებს სადავოდ არ გაუხდიათ ქ. თბილისში, ... ქ. 115-ში მდებარე სახლთმფლობელობის საკუთრების უფლებით 2/3 წილის მ. გ-ოვასა და 1/3 წილის ა. რ-ატის სახელზე აღრიცხვის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები, კერძოდ, 31.05.1996წ. რ-125-1393 ნოტარიული ხელშეკრულება და 31.05.2001წ. მთაწმინდა-კრწანისის რაიონული სასამართლოს 12/72333 გადაწყვეტილება. ამდენად, სასამართლო მოკლებული იყო შესაძლებლობას, შეემოწმებინა ტექნიკურის ჩანაწერის კანონიერება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

იმ პირობებში, როცა სასამართლომ შეფასება არ მისცა, თუ რამდენად წარმოდგენდა 31.05.1996წ. რ-125-1393 სანოტარო აქტი (მემკვიდრეობის მოწმობა) და 31.05.2001წ. მთაწმინდა-კრწანისის რაიონული სასამართლოს 12/72333 გადაწყვეტილება საკმარის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძველს სადავო ფართების მესამე პირების საკუთრებაში აღრიცხვისათვის. ასევე არ შეფასა საქმეში მდებარე ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის მიმართვა ქ. თბილისის მერიისადმი, რომლის თანახმად სადავო ფართი ბ. გ-ოვასა და ა. გ-ოვასზე აღრიცხა საკუთრების დამადასტურებელი საბუთის გარეშე. სააპელაციო სასამართლომ შეფასება არ მისცა იმ ფაქტს, რომ ანდერძსა და სასამართლო გადაწყვეტილებაში არ არის დაკონკრეტებული უძრავი ქონების ადგილმდებარეობა (იმ პირობებში, როცა დეტალურად არის ჩამოთვლილი მოძრავი ნივთების აღწერილობა) და ფართის შესახებ. სასამართლომ ისე გამოიტანა გადაწყვეტილება, რომ არ გამოიკვლია საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, კერძოდ, რის საფუძველზე მოხდა მოსარჩელეების სადავო სახლში შესახლება, არსებობდა თუ არა მმართველობითი აქტი მათი საცხოვრებელი სახლით დაკმაყოფილების შესახებ ან ხელშეკრულებები, იურიდიული დოკუმენტაცია.

სააპელაციო სასამართლოს მიერ დარღვეულია სსსკ-ის 105.2. მუხლის მოთხოვნები, რომლის მიხედვით სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოცემული საქმის განხილვისას სასამართლოს სრულყოფილად არ გამოუკვლევიდა საქმის მასალები, დადგენილად მიჩნეული გარემოებები არ ჰპოვეს დადასტურებას შესაბამისი მტკიცებულებებით, საქმეზე შეკრებილ მტკიცებულებებს კი არ მიეცა ობიექტური შეფასება. შესაბამისად, სასამართლოს დასკვნები სრულიად დაუსაბუთებელია როგორც ფაქტობრივი, ისე სამართლებრივი თვალსაზრისით.

საკასაციო სასამართლოს სხდომაზე აღინიშნა, რომ მოსარჩელეებთან დადებული იყო შინაურული ხელშეკრულებები, თუმცა ისინი საქმის მასალებში არ მოიპოვება. ამდენად, საქმის ხელახალი განხილვისას საა-

პელაციო სასამართლომ უნდა ისარგებლოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 და მე-19 მუხლებით მინიჭებული უფლებამოსილებით, მოიპოვოს მტკიცებულებები და მათი შეფასების საფუძველზე გამოიტანოს დასკვნა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესახებ.

სააპელაციო სასამართლოს არ გამოუკვლევია საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე მთელი რიგი გარემოებები, კერძოდ, სასამართლომ უნდა მოიპოვოს მტკიცებულებები და დაადგინოს, თუ ვის მიერ და რომელ წელს აშენდა სადავო სახლები, ე. თბილისის ამსახველი გეგმის თანახმად დასახელებულ ადგილზე ფიქსირდება თუ არა რაიმე ნაგებობა და არსებობს თუ არა სადავო სახლის პროექტები. ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ არ შეაფასა ის გარემოება, რომ საქმის მასალების თანახმად გ-ოვები ორჯერ იყვნენ გადასახლებულები, თუმცა სააპელაციო სასამართლომ არ გამოუკვლევია, მოხდა თუ არა მათი ქონების კონფისკაცია. ამასთან, სასამართლომ არ შეაფასა ის ფაქტი, რომ სადავო ქონების ანდერძით გადაცემის პერიოდში არსებობდა პირადი საკუთრების უფლება საცხოვრებელ სახლზე, კერძოდ, განსაზღვრული იყო ზღვრული ოდენობა, რომლის ფლობისა და საკუთრების უფლებაც გააჩნდა ერთ პირს 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 104-ე და 106-ე მუხლების შესაბამისად.

საკასაციო სასამართლო «საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ» 1998 წლის 25 ივნისის კანონის 1-ლი მუხლის საფუძველზე განმარტავს, რომ აღნიშნული კანონით მოწესრიგებულია მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის 1996 წლის 27 ივნისამდე წარმოშობილი ურთიერთობები. ამავე კანონის 2.2. მუხლის თანახმად, თუ მხარეებს შორის არსებობს გარიგება საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ, რაც დასტურდება ისეთი გარემოებებით, როგორცაა სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაცია, კომუნალური გადასახადების და მესაკუთრისათვის გარკვეული ოდენობის საფასურის გადახდა და სხვა, მაშინ ამგვარი გარიგება წესრიგდება ამ კანონით, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ «საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობისას წარმოშობილი ურთიერთობების შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4 მუხლი, 2005 წლის 30 ივნისის განხორციელებული ცვლილებების შესაბამისად, ჩამოყალიბდა შემდეგი რედაქციით: გარიგება საცხოვრებელი სადგომით სარგებლობის უფლების დათმობის შესახებ უნდა დადასტურდეს შემდეგი გარემოებებით: სადავო საცხოვრებელ სადგომში რეგისტრაცია და კომუნალური გადასახადების გადახდა ან/და მესაკუთრისათვის გარკვეული ოდენობის საფასურის გადახდა (გარდა ქირავნობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქირისა). ამავე კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, თუ მოსარგებლეს საცხოვრებელი სადგომის მფლობელობის უფლება მოპოვებული აქვს ქირავნობის საფუძველზე, ის არ ჩაითვლება ამ კანონის 1¹ მუხლის «ა» ქვეპუნქტით განსაზღვრულ მოსარგებლედ და მასზე არ ვრცელდება ამ კანონით დადგენილი უფლებები.

საკასაციო სასამართლომ მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ საქმის ხელახალი განხილვისას უნდა მოიპოვოს მტკიცებულებები და მათი შეფასების საფუძველზე გამოიტანოს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოების არსებობის შესახებ, კერძოდ, მოსარჩელები არიან თუ არა ზემომითითებული კანონის მოქმედების სუბიექტები.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მესამე პირების – მ. გ-ოვას და ე. ა-ოვას წარმომადგენლის მიერ საკასაციო სასამართლოში წარმოდგენილ იქნა შუამდგომლობა საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ იმ საფუძველით, რომ სადავო აქტი – ტექტიუროს ჩანაწერი არ აყენებდა მოსარჩელებს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს.

აღნიშნულთან დაკავშირებით, საკასაციო სასამართლო არამართებულად მიიჩნევს სააპელაციო სასამართლოს სამართლებრივ შეფასებას სადავო ტექტიუროს ბიუროს ჩანაწერის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად კვალიფიკაციის თაობაზე, რამდენადაც დავის საგანს – სარჩელის ობიექტს წარმოადგენს არა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, არამედ ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედების კანონიერების საკითხი.

აღნიშნულთან დაკავშირებით, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მიწის ტექტიუროს ბიუროს ჩანაწერი არ შეიძლება განხილულ იქნეს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 2.1 მუხლის «დ» ქვეპუნქტის შესაბამისად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-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. კონკრეტულ შემთხვევაში სადავო ჩანაწერის გამომცემი ტექტიუროს ბიურო წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს, მაგრამ მითითებული ელემენტი არ წარმოადგენს საკმარის საფუძველს მისი ადმინისტრაციული აქტად მიჩნევისათვის, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ რეალაქტი (დე ფაქტო მოქმედება, რეალური მოქმედება) არის ადმინისტრაციული ორგანოს ისეთი საჯაროსამართლებრივი ღონისძიება, რომელიც მიმართულია არა სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ, არამედ ფაქტობრივი შედეგების დადგომისაკენ. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი ადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებული რეალური მოქმედებისაგან პირის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვის სამართლებრივ საშუალებას, კერძოდ, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 24-ე მუხლის თა-

ნახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ქმედების განხორციელების ან მოქმედების განხორციელებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნით, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ რეალაქტის ცნების ქვეშ იგულისხმება ყველა ის მმართველობითი ღონისძიება, რომელიც მიმართულია არა სამართლებრივი, არამედ ფაქტობრივი შედეგის დადგომისაკენ (წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ). სწორედ ეს ნიშანი განასხვავებს ამ ინსტიტუტს ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობის სხვა სამართლებრივი ფორმებისაგან, ამასთან, ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობის სამართლებრივი ფორმის სწორი კვალიფიკაცია პროცესუალური თვალსაზრისით წარმოადგენს აუცილებელ წინაპირობას სარჩელის სწორი ფორმის განსაზღვრისთვის, ხოლო ადმინისტრაციული სასამართლოს მეშვეობით უფლების დაცვა არ შემოიფარგლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით და ადმინისტრაციული ხელშეკრულებით, არამედ ის ასევე მოიცავს ადმინისტრაციულ რეალაქტსაც.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელი /დარღვეული ან სადავოდ ქცეული უფლების მატერიალურ-სამართლებრივი დაცვის საშუალება/ შედგება ორი ელემენტისაგან – სარჩელის საგნისა და საფუძვლისაგან. სარჩელის საგანს წარმოადგენს მოსარჩელის მატერიალურ-სამართლებრივი მოთხოვნა მოპასუხის მიმართ, ანუ სარჩელის საგანია სადავო სამართალურთიერთობა, მოსარჩელის უფლება, რომლის შესახებაც ის მოითხოვს გადაწყვეტილების გამოტანას სასამართლოს მიერ. შესაბამისად, სარჩელის საგანს წარმოადგენს მოსარჩელის მოთხოვნის შინაარსი და არა ამ მოთხოვნის მატერიალური ობიექტი. სარჩელის საფუძველი, თავის მხრივ, ორი ელემენტისაგან შედგება, სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლისაგან, ამასთან, სარჩელის საფუძველი არის ის ფაქტები, რომელთა არსებობა განაპირობებს მოთხოვნის საფუძვლიანობას და რომლებსაც მატერიალური სამართლის ნორმა უკავშირებს სადავო სამართალურთიერთობის სუბიექტების უფლება-მოვალეობების წარმოშობას, შეცვლას და შეწყვეტას.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელების მიერ გასაჩივრებული ადმინისტრაციული ორგანოს – ტექაღრიცხვის ბიუროს ქმედების – განხორციელებული ჩანაწერის კანონიერება, კერძოდ, სარჩელი ეფუძნება იმ გარემოებას, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უკანონოდ მოხდა მესამე პირების საკუთრებაში სადავო ფართების აღრიცხვა, რაც ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 2.2. «გ» პუნქტის შესაბამისად, წარმოადგენს მოთხოვნას ადმინისტრაციული ორგანოს განხორციელებული ქმედების უკანონოდ აღიარების თაობაზე, სარჩელი კი აღძრულია ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 24-ე მუხლის შესაბამისად.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მიუხედავად ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 26^{2.6} მუხლის დანაწესისა, რომლის თანახმად, საქმის საკასაციო წესით განხილვისას დაუშვებლობის მოტივით საქმისწარმოების შეწყვეტის საფუძვლის გამოვლენისას საკასაციო სასამართლო უფლებამოსილია მიიღოს საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ განჩინება, საკასაციო სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას თავად იმსჯელოს განსახილველი სარჩელის დასაშვებობის საფუძვლებზე, შემდეგ გარემოებათა გამო:

«საქართველოს უზენაესი სასამართლოს შესახებ» ორგანული კანონის 1.1 მუხლის თანახმად, საქართველოს უზენაესი სასამართლო (შემდგომში – უზენაესი სასამართლო) საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე მართლმსაჯულების განხორციელების უმაღლესი და საბოლოო ინსტანციის სასამართლოა. ამავე კანონის 1.3 მუხლის თანახმად კი უზენაესი სასამართლო დადგენილი საპროცესო ფორმით ზედამხედველობს მართლმსაჯულების განხორციელებას საქართველოს საერთო სასამართლოებში, ახორციელებს საქართველოს კონსტიტუციის 63-ე, 64-ე და 88-ე მუხლებით და ამ კანონით გათვალისწინებულ სხვა უფლებამოსილებებს.

საკასაციო სასამართლო ეყრდნობა ცენტრალური და აღმოსავლეთ ევროპის ქვეყნების უზენაესი სასამართლოების თავმჯდომარეებისა და მოსამართლეების შეხვედრების, კერძოდ, 1998 წლის 21-23 ოქტომბრის დასკვნებს, თემაზე «უზენაესი სასამართლო და საკონსტიტუციო სასამართლო: როლის, უფლებამოსილებებისა და ფუნქციების ურთიერთდამოკიდებულება» რომლითაც განიმარტა, რომ «უზენაესი სასამართლო, რომლის კონკრეტული მიზანია სამართლის დინამიკური, პროგრესირებადი და მათნიფიცირებელი განმარტების უზრუნველყოფა, მნიშვნელოვან როლს თამაშობს სამართლებრივი უსაფრთხოების განმტკიცებაში. ზოგადად, უზენაესი სასამართლოები უზრუნველყოფენ იმას, რომ გარანტირებული იყოს მოქალაქეთა სამართლებრივი მდგომარეობა სხვა მოქალაქეებთან ან ხელისუფლების ორგანოებთან ურთიერთობაში. აღსანიშნავია, რომ ცენტრალური და აღმოსავლეთ ევროპის სამართლებრივი თანამშრომლობის პროგრამების ფარგლებში ევროპის ქვეყნების უზენაესი სასამართლოების თავმჯდომარეებისა და მოსამართლეების 1998 წლის 12-14 ოქტომბრის შეხვედრების დასკვნების თანახმად, «უზენაესი სასამართლო და მართლმსაჯულების განხორციელება» დასკვნების თანახმად, «საქართველოს უზენაესი სასამართლოს აკისრია უდიდესი მნიშვნელობის სამართლებრივი მისია, არსებითი მნიშვნელობა კი ისაა, რომ მას ხელეწიფება, ადამიანის უფლებათა ევროპის კონვენციის მე-6 მუხლის შესაბამისად, აღნიშნული მისიის გონივრულ ვადაში სრულად შესრულება.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საკასაციო სასამართლოს სამართლებრივი ფუნქციიდან გამომდინარე სსსკ-ის 404.3. მუხლის მიხედვით გააჩნია უფლებამოსილება სარჩელის დასაშვებობის თაობაზე უწყებრივი კომპეტენციის განსაზღვრის თვალსაზრისით, რაც სავსებით ლოგიკურია, ვინაიდან უწყებრივი ქვემდებარეობის საკითხის შემოწმებისას სასამართლო სამართლებრივი შემოწმების ფარგლებს არ გასცდება. ადმინისტრაციული სარჩელის ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე-25-ე მუხლებით დადგენილი

დასაშვებობის კრიტერიუმების შემოწმებისას საკასაციო სასამართლო ვერ გაცდება ამ ინსტიტუტის სამართლებრივ დანიშნულებას და ინსტიტუციონალური კომპეტენციის ფარგლებს ანუ მხოლოდ სამართლებრივი თვალსაზრისით სარჩელის დაუშვებლობის წინაპირობების გამოვლენის შემთხვევაშია შესაძლებელი ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 26².6 მუხლის გამოყენება.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელის დასაშვებობის კრიტერიუმებთან შესაბამისობა საჭიროებს საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებების დადგენას, რაც მხოლოდ ქვემდგომი სასამართლოების პროცესუალურ უფლებამოსილებას განეკუთვნება.

ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ საქმის ხელახლა განხილვისას ასევე უნდა იმსჯელოს მესამე პირების – მ. გ-ოვასა და ე. ა-ოვას წარმომადგენლის შუამდგომლობაზე სარჩელის დასაშვებობის თაობაზე სწორედ ზემომითითებული ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 24-ე მუხლით გათვალისწინებული სარჩელის დასაშვებობის პირობების გათვალისწინებით.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სასამართლოს მიერ ერთობლიობაში არ მიეცა შეფასება საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, შესაბამისად, გამოტანილ იქნა ურთიერთსაწინააღმდეგო დასკვნები, რითაც დარღვეულია სსსკ-ის 249.4. მუხლის იმპერატიული მოთხოვნა – გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში სასამართლოს მიერ დადგენილი გარემოებების, მტკიცებულებების, რომლებსაც ემყარება სასამართლოს დასკვნები, მოსაზრებების, რომლებითაც სასამართლო უარყოფს ამა თუ იმ მტკიცებულებას, მითითების სავალდებულობა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სსსკ-ის 412.2 მუხლის შესაბამისად, არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალური და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გამოც, სსსკ-ის 411-ე მუხლის თანახმად, საკასაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღება შეუძლებელია. ამდენად, სასამართლომ საქმის ხელახლა განხილვისას ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 და მე-19 მუხლებით მინიჭებული უფლებამოსილების გამოყენებით კანონიერი და ობიექტური გადაწყვეტილების დადგენის მიზნით, სრულყოფილად უნდა გამოიკვლიოს ზემომითითებული გარემოებები და დავა გადაწყვიტოს მოქმედი საპროცესო და მატერიალური სამართლის კანონმდებლობის შესაბამისად.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.4. მუხლის შესაბამისად, სასამართლო ხარჯები უნდა გადანაწილდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების დადგენისას.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 257-ე, 372-ე, 390-ე, 399-ე, 412-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. მ. ხ-ძის, ლ. წ-ურის, დ. მ-ძისა და სხვათა საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2007 წლის 15 ნოემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. სასამართლო ხარჯები გადანაწილდეს საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების დადგენისას;
4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

4. უკანონო მშენებლობა

თვითნებურად გაკეთებული შესასვლელის პირვანდელ მდგომარეობაზე მოყვანის მიზნით ახალი აქტის გამოცემის დავალება

გაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

18ს-1424-1360 (კ-კს-09)

11 მარტი, 2010 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: მ. ვაჩაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ნ. ქადაგიძე,
პ. სილაგაძე

დავის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება, ქმედების განხორციელება

აღწერილობითი ნაწილი:

2008 წლის 22 ოქტომბერს თ. შ-შვილმა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხის – ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელემ სასარჩელო განცხადებაში აღნიშნა, რომ 2006 წლის 7 თებერვალს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მის მომიჯნავედ, ქ. თბილისში, ... 1100-ში მცხოვრები კ-ვების ოჯახი გაფრთხილებული იყო, არ ეწარმოებინათ საძინებელი ოთახების მხრიდან ტერიტორიის თვითნებური მითვისება და შემოღობვა. ამის მიუხედავად, მათ 2006 წლის 3 მარტს საძინებელი ოთახების მხრიდან საყრდენ კედელში თვითნებურად გაჭრეს ფანჯარა, ჩასვეს გარეთ გასასვლელი კარი და გაიკეთეს დამატებითი შესასვლელი. ამ ფაქტთან დაკავშირებით, კ-ვების მიმართ, 2006 წლის 6 მარტს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ შედგენილ იქნა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმი, რის შემდეგაც ისინი თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის დადგენილებით დაჯარიმდნენ, მაგრამ არ დაკისრებიათ ჩაჭრილი კედლის პირვანდელ მდგომარეობამდე ამოშენების ვალდებულება და შესასვლელის გაუქმება. 2006 წლის 20 აპრილს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ კ-ვების ოჯახის მიმართ გაკეთდა მოთხოვნა, უკანონო, თვითნებური მიშენების დემონტაჟის შესახებ, იმის გამო რომ ოჯახი არ იმყოფებოდა საქართველოში 2007 წლის 1 თებერვალს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება უნებართვოდ მიშენების დემონტაჟის შესახებ, რაც სისრულეში იქნა მოყვანილი, თუმცა საძინებელი ოთახის მხრიდან ჩაჭრილი კედელი, ფანჯრის ადგილზე ჩასმული კარი და საძინებელი ოთახის მხრიდან მიმდებარე ტერიტორიით სარგებლობა, რაზედაც კ-ვების ოჯახი იყო დაჯარიმებული, დარჩა უცვლელი და არ იქნა აღნიშნული მიყვანილი პირვანდელ მდგომარეობამდე.

მოსარჩელემ განმარტა, რომ 2006 წლიდან ვერ სარგებლობდა საძინებელი ოთახით, იმის გამო რომ კ-ვების ოჯახისა და მათი სტუმრების ნებისმიერი ქმედებით გამოწვეული ხმაური პირდაპირ იჭრებოდა მისი საძინებელი ოთახის დახურულ თუ ღია ფანჯარაში, არ აძლევდა მას ძილისა და დასვენების საშუალებას, რაც ზიანს აყენებდა მის ცხოვრებასა და ჯანმრთელობას. მან ამის თაობაზე არაერთხელ მიმართა საჩივრით ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს, თუმცა პასუხად საჩივარზე უარი მიიღო.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელემ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურისათვის ქ. თბილისში, ... 1100-ში მცხოვრები კ-ვების ოჯახის, მათი ბინის საძინებელი ოთახების მხრიდან უნებართვოდ გაჭრილი საყრდენი კედლის ამოშენება, არსებული კარის გაუქმება და იზოლირებული კორპუსის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის დავალდებულება მოითხოვა.

საქალაქო სასამართლოს სხდომაზე მოსარჩელემ განაცხადა, რომ ახდენდა სარჩელის დაზუსტებას და საბოლოოდ მოითხოვა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურისათვის ქ. თბილისში, ... 1100-ში მცხოვრები მ. კ-ვას მიმართ, საძინებელი ოთახების მხრიდან საცხოვრებელი კორპუსის გარედან უნებართვოდ გაჭრილი კარისა და თვითნებურად გაკეთებული შესასვლელის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით, ამ დარღვევაზე ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმის შედგენის დავალება.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2008 წლის 27 ოქტომბრის განჩინებით მოცემულ საქმეში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებულ მესამე პირად ჩაება მ. კ-ვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 4 თებერვლის გადაწყვეტილებით თ. შ-შვილის სარჩელი დაკმაყოფილდა; ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალა-

ქო სამსახურს, მ. კ-ვას მიერ ქ. თბილისში, ... 12-ში მდებარე საცხოვრებელი კორპუსის გარედან კანონდარღვევით გაჭრილი კარისა და თვითნებურად გაკეთებული შესასვლელის პირვანდელ მდგომარეობაში მიყვანის მიზნით, დაევალა ამ დარღვევაზე ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმის შედგენა; ამასთან, მოპასუხე ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს დაეკისრა მოსარჩელე თ. შ-შვილის სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 100 ლარის გადახდა.

აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 14 სექტემბრის განჩინებით ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 4 თებერვლის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქალაქო სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ საქმეში წარმოდგენილი იყო ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2006 წლის 6 მარტის ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის 10000213 ოქმი, რომლითაც დასტურდებოდა, რომ მ. კ-ვამ ქ. თბილისში, ... 12-ში მდებარე 1100 ბინის კედლის გაჭრით და კარების ჩაყენებით მოახდინა ობიექტის იერსახის შეცვლა შესაბამისი ნებართვის გარეშე, რაც წარმოადგენდა საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 150¹ მუხლის 1-ელი ნაწილით გათვალისწინებულ სამართალდარღვევას. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 24 მარტის დადგენილებით მ. კ-ვა (მცხოვრები ქ. თბილისში, ... 12-ში მდებარე 1100 ბინაში) ცნობილ იქნა ადმინისტრაციულ სამართალდამრღვევად საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 150¹ მუხლის 1-ელი ნაწილით და სახდელის ზომად განესაზღვრა ჯარიმა – 200 ლარის ოდენობით. 2006 წლის 29 დეკემბრის კანონით საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 150¹ მუხლი ჩამოყალიბდა ახალი რედაქციით და აღნიშნული მუხლის მე-5 ნაწილით დადგინდა, რომ ამ მუხლით გათვალისწინებული დარღვევის გამოუსწორებლობა დაჯარიმებიდან 20 დღის ვადაში გამოიწვევდა დაჯარიმებას 1500 ლარის ოდენობით. ნორმის ახალი რედაქცია გამოქვეყნდა 2007 წლის 30 იანვარს და ამოქმედდა გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს. სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, მოცემულ შემთხვევაში დარღვევის გამოუსწორებლობა გრძელდებოდა ამ კანონის ძალაში შესვლის დროსაც, რის გამოც საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 150¹ მუხლის მე-5 ნაწილის მოქმედება გავრცელდა მისი ძალაში შესვლისას არსებულ ურთიერთობაზე, როგორც დენად ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევაზე და საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-9 მუხლის საფუძველზე მ. კ-ვას პასუხი უნდა ეგო საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 150¹ მუხლის მე-5 ნაწილის, როგორც სამართალდარღვევის ჩადენის დროს მოქმედი კანონის საფუძველზე, რის გამოც სააპელაციო სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიიჩნია აპელანტის მტკიცება იმის თაობაზე, რომ სასამართლომ აღნიშნულ კანონს მიანიჭა უკუქცევითი ძალა.

სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 38-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სახდელი შეიძლება დაედოს არა უგვიანეს ორი თვისა სამართალდარღვევის ჩადენის დღიდან, ხოლო როცა სამართალდარღვევა დენადია, არა უგვიანეს ორი თვისა მისი გამოვლენის დღიდან. ამავე კოდექსის 239-ე მუხლის 1-ელი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩადენის შესახებ დგება ოქმი საამისოდ უფლებამოსილი თანამდებობის პირის ან საზოგადოებრივი ორგანიზაციისა თუ საზოგადოებრივი თვითმოქმედების ორგანოს წარმომადგენლის მიერ, ოქმი არ დგება ამ კოდექსის 222-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებში. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 222-ე მუხლის ჩამონათვალში 150¹ მუხლი არ შედიოდა. ამდენად, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მითითებული დენადი სამართალდარღვევის დაფიქსირება, საიდანაც სამართალდარღვევა გამოვლენილად უნდა ჩათვლილიყო, არ მომხდარა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 პუნქტის «გ» ქვეპუნქტის საფუძველზე დაეთანხმა საქალაქო სასამართლოს შეფასებებსა და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიიჩნია, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე-394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ იმ გარემოებათა არსებობა, რაც შეიძლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი გამხდარიყო, საქმის მასალებით არ დასტურდებოდა, რის გამოც სააპელაციო საჩივარი, უსაფუძვლობის გამო არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 14 სექტემბრის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურმა, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

კასატორი უკანონოდ მიიჩნევს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და აღნიშნავს, რომ სასამართლომ არასწორად განმარტა და გამოიყენა კანონი.

კასატორი უსაფუძვლოდ მიიჩნევს სასამართლოს განმარტებას იმის თაობაზე, რომ საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 150¹ მუხლით გათვალისწინებული დარღვევა არის დენადი და სწორედ ამიტომ უნდა გავრცელდეს მასზე იმავე მუხლის მე-5 ნაწილის მოქმედება. აღნიშნულთან დაკავშირებით, კასატორი მიუთითებს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 150¹ მუხლს 2006 წლის 29 დეკემბრის 14283 საკანონმდებლო ცვლილებით მე-5 ნაწილი დაემატა. აღნიშნული ცვლილების შედეგად დარღვევად განისაზღვრა 150¹ მუხლით გათვალისწინებული დარღვევის გამოუსწორებლობა დაჯარიმებიდან 20 დღის ვადაში, ხოლო სანქციად განისაზღვრა ჯარიმა – 1500 ლარის ოდენობით.

კასატორი აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 150¹ მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულია პასუხისმგებლობა თვითმმართველი ერთეულის იერსახის თვითნებური შეცვლისათვის, ხოლო მე-5 ნაწილით ამავე დარღვევის გამოუსწორებლობა 20 დღის ვადაში, ანუ აშკარად სახეზეა ორი სხვადასხვა დარღვევა, შესაბამისად, ცხადია ის გარემოება, რომ 2009 წლის 29 დეკემბრის 14283 საკანონმდებლო ცვლილებით განისაზღვრა სრულიად ახალი სახის დარღვევა და დაწესდა პასუხისმგებლობა მისი ჩადენის შემთხვევაში. კასატორი იმ გარემოებაზეც მიუთითებს, რომ სასამართლომ თავდაპირველი დარღვევა შეაფასა როგორც დენადი და ამის საფუძველზე დააკისრა მოპასუხეს აქტის გამოცემა აბსოლუტურად სხვა დარღვევაზე, რომელიც დენადი დარღვევის ჩადენის მომენტში არ არსებობდა.

კასატორი არ დაეთანხმა სასამართლოების მსჯელობას იმის თაობაზე, რომ საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 150¹ მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული დარღვევა არის დენადი და ამის შესახებ მიუთითებს თვით ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 150¹ მუხლის მე-5 ნაწილის დისპოზიციაც. კასატორის განმარტებით, სასამართლო მიჯნავს დასახელებულ დარღვევებს ერთმანეთისგან, მაგრამ იგნორირებას უკეთებს იმ გარემოებას, რომ საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 150¹ მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული დარღვევა ხსენებულ მუხლს დაემატა 2006 წლის 29 დეკემბრის 14283 ცვლილებით. კასატორის განმარტებით, მ. კ-ვა სასამართლო გადაწყვეტილების შესაბამისად, უნდა დაჯარიმდეს იმ დარღვევისათვის, რომელიც 2006 წლის 6 მარტის მდგომარეობით არ წარმოადგენდა დარღვევას, ასევე საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 150¹ მუხლის მე-5 ნაწილი ითვალისწინებს პასუხისმგებლობას იმავე მუხლის სხვა ნაწილებით გათვალისწინებული დარღვევის გამოუსწორებლობისათვის, რომელიც მ. კ-ვას საერთოდ არ დაკისრებია.

კასატორი მიუთითებს, რომ «ნორმატიული აქტების შესახებ» საქართველოს კანონის 47-ე მუხლის 1-ელი პუნქტის შესაბამისად, ნორმატიულ აქტს უკუძალა აქვს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირდაპირ არის დადგენილი ამ ნორმატიული აქტით. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ნორმატიულ აქტს, რომელიც ადგენს ან ამძიმებს პასუხისმგებლობას, უკუძალა არ აქვს. მოცემულ შემთხვევაში, 2006 წლის 29 დეკემბრის 14283 საკანონმდებლო ცვლილებით განისაზღვრა სრულიად ახალი დარღვევა, რომელმაც დააწესა პასუხისმგებლობა გარკვეული ქმედებისათვის. აღნიშნული საკანონმდებლო ცვლილება არ შეიცავს დათქმას იმის შესახებ, რომ იგი უნდა გავრცელდეს მანამდე არსებულ ურთიერთობებზე, შესაბამისად, მას არ აქვს უკუქცევითი ძალა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლო ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2009 წლის 30 ოქტომბრის განჩინებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივარი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლო ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2009 წლის 10 დეკემბრის განჩინებით ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის «ა» ქვეპუნქტით და მისი განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით 2010 წლის 11 თებერვალს, 12.00 საათზე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შესწავლის, გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

საკასაციო სასამართლოს, საქმის მასალების მიხედვით, დადგენილად მიაჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: 2006 წლის 6 მარტს ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ შედგენილ იქნა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის 10000213 ოქმი, ხოლო სამართალდარღვევა გამოიხატა იმაში, რომ მ. კ-ვამ ქ. თბილისში, ... 12-ში მდებარე 1100 ბინის კედლის გამონგრევითა და კარების ჩაყენებით ობიექტის იერსახე შეცვალა შესაბამისი ნებართვის გარეშე, რაც დაკვალიფიცირდა საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 150¹ მუხლის 1-ელი ნაწილით. აღნიშნული ოქმის მიხედვით,

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 24 მარტის დადგენილებით მ. კ-ვა, მცხოვრები – ქ. თბილისში, ... '2-ში მდებარე '100 ბინაში, ცნობილ იქნა ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევად საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 150¹ მუხლის 1-ელი ნაწილით და სახდელის ზომად განესაზღვრა ჯარიმა – 200 ლარის ოდენობით.

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებასაც, რომ საქმეში მესამე პირად ჩაბმულ მ. კ-ვას დღემდე არ გამოუსწორებია ის სამართალდარღვევა, რომელიც დაფიქსირდა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2006 წლის 6 მარტის ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის '00000213 ოქმში და რისთვისაც იგი საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 150¹ მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სანქციის ფარგლებში დაჯარიმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 24 მარტის დადგენილებით.

საკასაციო სასამართლო თავდაპირველად მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28¹ მუხლზე, რომლის მიხედვით, სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, გასცდეს სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს, მაგრამ იგი არ არის შეზღუდული სასარჩელო მოთხოვნის ფორმულირებით, ხოლო პროცესის დაჩქარების მიზნით, მოსამართლეს შეუძლია დაეხმაროს მხარეს მოთხოვნის ტრანსფორმირებაში.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ საქმეზე სასარჩელო მოთხოვნას თავდაპირველად წარმოადგენდა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურისათვის ქმედების განხორციელების, კერძოდ, ქ. თბილისში, ... '100-ში მცხოვრები კ-ვების ოჯახის ბინის საძინებელი ოთახის მხრიდან უნებართვოდ ჩაჭრილი საყრდენი კედლის ამოშენება, არსებული კარის გაუქმება და იზოლირებული კორპუსის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის დავალდებულება, თუმცა შემდგომ მოსარჩელემ მოახდინა სარჩელის დაზუსტება და იზოლირებული კორპუსის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის მიზნით, ზემოაღნიშნულ დარღვევაზე ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურისათვის ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმის შედგენის დავალება მოითხოვა.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმით ხდება სამართალდარღვევის ფაქტის დაფიქსირება, რომელიც დამოუკიდებლად არ წარმოშობს არავითარ შედეგს. ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ოქმისა და სხვა მასალების საფუძველზე უფლებამოსილი ორგანო განიხილავს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა საქმეებს და გამოაქვს დადგენილება – ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც ითვალისწინებს პასუხისმგებლობას მოცემული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის. ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28¹ მუხლის თანახმად, სასამართლო დაეხმარა მოსარჩელეს აღნიშნულის შესაბამისად მოთხოვნის ტრანსფორმირებაში, რის შედეგადაც მოსარჩელემ – თ. შ-შვილმა მოახდინა სასარჩელო მოთხოვნის ტრანსფორმირება და მოითხოვა ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურისათვის მ. კ-ვას მიერ ქ. თბილისში, ... '2-ში მდებარე საცხოვრებელი კორპუსის გარედან კანონდარღვევით გაჭრილი კარისა და თვითნებურად გაკეთებული შესასვლელის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით, ამ დარღვევაზე ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-10 მუხლზე, რომლის თანახმად, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევად (გადაცდომად) ჩაითვლება სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი წესრიგის, საკუთრების, მოქალაქეთა უფლებებისა და თავისუფლებების, მმართველობის დადგენილი წესის ხელშეწყობის მართლსაწინააღმდეგო, ბრალეული (განზრახი ან გაუფრთხილებელი) მოქმედება ან უმოქმედობა, რომლისთვისაც კანონმდებლობით გათვალისწინებულია ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა. ამავე კოდექსის 150¹ მუხლის 1-ელი ნაწილის თანახმად, თვითმმართველი ერთეულის იერსახის თვითნებური შეცვლა, გამოიწვევს დაჯარიმებას 200 ლარის ოდენობით.

საკასაციო სასამართლოს, ქ. თბილისის მერიის საქალაქო სამსახურის კანონიერების დაცვის გენერალური ინსპექციის 2008 წლის 2 ოქტომბრის '12/66160-14 წერილის საფუძველზე, დადგენილად მიაჩნია ის გარემოება, რომ მ. კ-ვას მიერ დაჯარიმებიდან დღემდე დარღვევის გამოუსწორებლობის ფაქტის მიმართ კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი ზომების მიღება, ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მოვალეობას წარმოადგენს.

საკასაციო სასამართლო უსაფუძვლოდ მიიჩნევს კასატორის განმარტებას იმის თაობაზე, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 24 მარტის დადგენილებით მ. კ-ვას სახდელის ზომად განესაზღვრა მხოლოდ ჯარიმა, ხოლო დარღვევის გამოსწორებას ხსენებული აქტი არ ითვალისწინებდა, რის გამოც ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური მოკლებული იყო შესაძლებლობას ხსენებულ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევაზე მოეხდინა რეაგირება. აღნიშნულთან დაკავშირებით, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2006 წლის 24 მარტის დადგენილებით მ. კ-ვა დაჯარიმდა საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 150¹ მუხლის 1-ელი ნაწილით და სახდელის ზომად განესაზღვრა ჯარიმა – 200 ლარის ოდენობით. ამასთან, საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 41-ე მუხლის შესაბამისად, განისაზღვრა, რომ ადმინისტრაციული სახდელის დადება არ

ათავისუფლებს ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩამდენს იმ მოვალეობის შესრულებისაგან, რომლის შეუსრულებლობისათვის შეფარდებული ჰქონდა ადმინისტრაციული სახდელი.

საკასაციო სასამართლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის საფუძველზე აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში იგი თვითონ მიიღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე, რადგან არ არსებობს ამ კოდექსის 412-ე მუხლით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახლა განსახილველად დაბრუნების საფუძველი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 14 სექტემბრის განჩინების შეცვლით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც თ. შ-შვილის დაზუსტებული სარჩელი დაკმაყოფილდება და ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს, მ. კ-ვას მიერ ქ. თბილისში, ... 12-ში მდებარე საცხოვრებელი კორპუსის გარედან კანონდარღვევით გაჭრილი კარისა და თვითნებურად გაკეთებული შესასვლელის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით დაევალება ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა წ ვ ე ტ ა :

1. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 14 სექტემბრის განჩინების შეცვლით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. თ. შ-შვილის დაზუსტებული სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
4. ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს, მ. კ-ვას მიერ ქ. თბილისში, ... 12-ში მდებარე საცხოვრებელი კორპუსის გარედან კანონდარღვევით გაჭრილი კარისა და თვითნებურად გაკეთებული შესასვლელის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით, დაევალოს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;
5. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

სამართალდარღვევის გამოვლენისას დაჯარიმების თაობაზე აქტის გამოცემის ხანდაზმულობა

გ ა დ ა წ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო ს სა ხ ე ლ ი თ

18ს-ბს-174-168(2კ-10)

20 ივლისი, 2010 წ., თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

შემადგენლობა: ნ. წკეპლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),

მ. ვაჩაძე,

პ. სილაგაძე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

საკასაციო სასამართლომ საქმის მასალების გაცნობის შედეგად

გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა :

ა. გ-შვილმა სარჩელი აღძრა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში მოპასუხე ქ. ქუთაისის საკრებულოსა და ქ. ქუთაისის მერიის მიმართ, მესამე პირის – დ. ხ-ძის მონაწილეობით, რომლითაც მოითხოვა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა.

საქმის გარემოებები:

მოსარჩელე ქუთაისის მერის 2009 წლის 13 მარტის 1343 ბრძანებით დაჯარიმდა 3000 ლარით და მასვე დაევალა ავტოფარების დემონტაჟი «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5² მუხლის «გ» პუნქტის საფუძველზე. აღნიშნული ნორმით ადმინისტრაციულ გადაცდომად მითითებულია ობიექტის მშენებლობის დაწყება, მშენებლობის წარმოება ან/და ობიექტის დემონტაჟი სათანადო ნებართვის გარეშე. მოსარჩელის ავტოფარები კი აშენებულია 1992

წელს, რაც დადასტურებულია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით. ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში მშენებლობა დამთავრებული იყო და ზემოაღნიშნული ნორმის საფუძველზე მოსარჩელისათვის ადმინისტრაციული სახდელის დადება უკანონო იყო.

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები:

ქუთაისის მერიის ადმინისტრაციული ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს განცხადებით მიმართა მოქალაქე დ. ხ-მემ, რომელიც მოითხოვდა მოსარჩელის ავტოფარების დემონტაჟს. დ. ხ-მის მიერ წარმოდგენილ იქნა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. ამავე სამსახურის 2009 წლის 17 მარტის წერილით მოსარჩელეს ეცნობა, რომ დ. ხ-მის მიერ წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან და აზომვითი ნახაზით მოსარჩელის ავტოფარები დ. ხ-მის კუთვნილ მიწაზეა განთავსებული, რაც არ შეესაბამება რეალობას. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2006 წლის 12 იანვრის გადაწყვეტილების, ასევე, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2006 წლის 27 ნოემბრის განჩინებით, რომლითაც ძალაში დარჩა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2007 წლის 26 მარტის განჩინებით, რომლითაც საბოლოოდ დარჩა ძალაში ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2006 წლის 12 იანვრის გადაწყვეტილება, დადგენილია, რომ ქუთაისში, ... ქ. ..., '3 საცხოვრებელი სახლის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ა. გ-შვილის ავტოფარები არ მდებარეობს დ. ხ-მის საკუთრებაში არსებულ, 1999 წლის აუქციონზე გაფორმებულ მიწის ნაკვეთზე. ამდენად, ფაქტი დადგენილია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, აღნიშნულს ადასტურებს აგრეთვე ექსპერტის დასკვნა.

მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესსა და სანებართვო პირობებს ადგენს საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს '140 დადგენილება. აღნიშნული დადგენილების მე-15 მუხლის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობები მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ვარგისად აღიარებისათვის იყოფა 5 კლასად. ამავე მუხლის «ა» პუნქტით, პირველი კლასის შენობა-ნაგებობები მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებს, ხოლო მე-16 მუხლი ადგენს იმ შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალს, რომლებიც შედის პირველ კლასში და შესაბამისად, არ საჭიროებს მშენებლობის ნებართვას, კერძოდ, სწორედ ამ ჩამონათვალში შედის მოსარჩელის მიერ აგებული ავტოფარები, რომელიც არის 20 კვ-მდე, 1 მ-დე სიმაღლის და გრუნტის ზედაპირიდან ჩაღრმავება კი თითქმის არ აქვს. შესაბამისად, ამგვარი ავტოფარების მშენებლობა ნებართვას არ საჭიროებს და მისი მშენებლობა უნებართვოდ ვერ ჩაითვლება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქუთაისის მერის 2009 წლის 13 მარტის '343 ბრძანება უნებართვოდ მშენებლობისათვის 3000 ლარის ჯარიმისა და შესაბამისად, დემონტაჟის თაობაზე არის უკანონო და უნდა გაუქმდეს. ქუთაისის მერიის ადმინისტრაციული ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურისაგან მოსარჩელემ მიიღო მიწერილობა ავტოფარების დემონტაჟის შესახებ. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 24 ნოემბრის განჩინებით ზედამხედველობის სამსახურს აეკრძალა ავტოფარების დემონტაჟი, თუმცა აღნიშნული განჩინება გაუქმდა 2008 წლის 30 დეკემბერს. ამდენად, მოსარჩელის მიმართ გაშვებულია ადმინისტრაციული სახდელის დადების ორთვიანი ვადა.

სარჩელის სამართლებრივი საფუძვლები:

ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა ეხელმძღვანელოს «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონით, აგრეთვე საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 38-ე მუხლით კი იმპერატიულად დადგენილია ადმინისტრაციული სახდელის დადების ვადები. აღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული სახდელი შეიძლება დაედოს არა უგვიანეს ორი თვისა სამართალდარღვევის ჩადენის დღიდან, ხოლო, როცა სამართალდარღვევა დენადია – არა უგვიანეს ორი თვისა მისი გამოვლენის დღიდან, რაც მოსარჩელის შემთხვევაში დარღვეულია, რამდენადაც მის შესახებ ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურისათვის ცნობილი იყო ჯერ კიდევ 2008 წლის ივლისში, რაც დასტურდება თვითმმართველი ქუთაისის მერიის «...» მართვის ტერიტორიულ ორგანოში მერის რწმუნებულის – კ. ხ-იას მიმართვიდან (იხ. დანართი). მოსარჩელეს ადმინისტრაციული სახდელი დაედო 2009 წლის 13 მარტს, სამართალდარღვევის გამოვლენიდან თითქმის რვა თვის შემდეგ, შესაბამისად დარღვეულია ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 38-ე მუხლით დადგენილი ადმინისტრაციული სახდელის დადების ხანდაზმულობის ვადა, რაც მერის 2009 წლის 13 მარტის '343 ბრძანების გაუქმების უდავო საფუძველია.

სადავო ბრძანების მიღების საფუძველად ასევე მითითებულია «ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ» საქართველოს ორგანული კანონის 39-ე მუხლის მე-4 პუნქტის «მ» ქვეპუნქტი, რომლის შესაბამისადაც, მერი თავის კომპეტენციის ფარგლებში გამოსცემს აქტებს, ხოლო ნორმატიული აქტი, რომლითაც დგინდება ის გარემოება, რომ მერის კომპეტენციაში შედის ასეთი სახის ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა, ბრძანებაში მითითებული არ არის.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტები:

მოპასუხე – თვითმმართველი ქუთაისის საკრებულომ წერილობით შესაგებელში სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ ქალაქ ქუთაისის მერიის ადმინისტრაციული ზედამხედველობის სამსახურს განცხადებით მიმართა დ. ხ-მემ, რომელიც აღნიშნავდა, რომ მას საცხოვრებელი ბინის მიმდებარე ტერიტორიაზე აქვს სავაჭრო ობიექტი, რომლის ირგვლივ შესყიდული აქვს 114 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, სადაც სურს მაღაზიის გაფართოება, რაშიც ხელს უშლის მოქალაქე ა. გ-შვილის მიერ აშენებული ავტოფარები. აღნიშნული განცხადების სა-

ფუძველზე ქუთაისის მერიის შესაბამისმა სამსახურმა «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მიხედვით დაიწყო არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმისწარმოება, რომლის მსვლელობის დროსაც დადგინდა, რომ ა. გ-შვილს არ გააჩნდა ავტოფარების კანონიერების დამადასტურებელი არანაირი დოკუმენტი, რის შემდეგაც «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის «გ» ქვეპუნქტის შესაბამისად ა. გ-შვილი დაჯარიმდა 3000 ლარით და დაევალა უკანონო ავტოფარების დემონტაჟი. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქუთაისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მაისის 1226 განკარგულებით ა. გ-შვილს უარი ეთქვა ქუთაისის მერის 2009 წლის 13 მარტის 1343 ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნაზე. მოპასუხის მითითებით, ა. გ-შვილის სარჩელი როგორც სამართლებრივად უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელი, არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 23 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ა. გ-შვილის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რაც საქალაქო სასამართლომ დაასაბუთა შემდეგნაირად:

საქალაქო სასამართლომ დადგინდა მიიჩნია შემდეგი ფაქტები:

ქუთაისის მერის 2009 წლის 13 მარტის 1343 ბრძანებით ქუთაისში, ... ქ. 15/30-ში მცხოვრები ა. გ-შვილი «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5² მუხლის «გ» ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დარღვევისათვის დაჯარიმდა 3000 ლარით და ამავე კანონის მე-4¹ მუხლის «გ» ქვეპუნქტის საფუძველზე გამოიცა ბრძანება ა. გ-შვილის მიერ კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობის (ავტოფარების) დემონტაჟის შესახებ. თვითმმართველი ქუთაისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მაისის 1226 განკარგულებით ა. გ-შვილის ადმინისტრაციული საჩივარი ქუთაისის მერიის 2009 წლის 13 მარტის 1343 ბრძანების გაუქმების შესახებ არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობის გამო. მოსარჩელე ა. გ-შვილს სადავო ავტოფარები უნებართვოდ აქვს აშენებული 1992 წელს.

საქალაქო სასამართლომ გამოიყენა «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ», საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის «ი» ქვეპუნქტი, მე-5² მუხლის «გ» ქვეპუნქტი, მე-4¹ მუხლის მე-4 პუნქტის «გ» ქვეპუნქტი და განმარტა, რომ ავტოფარები აგებული იყო 1992 წელს და 1997 წლის 14 ნოემბერს მიღებული «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონი, აღნიშნული კანონის მოქმედების შემდეგ განხორციელებულ მშენებლობასა თუ დემონტაჟის პროცესებზე არ შეიძლებოდა გავრცელებულიყო, ვინაიდან ხსენებული კანონის მე-3 მუხლის «ბ» ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონის მოქმედება ვრცელდება ასევე დამკვეთზე, რომლის ქმედებამაც გამოიწვია დარღვევები არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში, ხოლო «გ» ქვეპუნქტის მიხედვით, ამ კანონის მოქმედება ვრცელდება იმ სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებაზე, რომელსაც საქართველოს კანონმდებლობით ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა.

საქალაქო სასამართლომ ასევე არ გაიზიარა მოსარჩელის მითითება იმის შესახებ, რომ გასულია ადმინისტრაციული სახდელის დადების ხანდაზმულობის ვადა, ვინაიდან საქმეში არსებული მასალებით სამართალდარღვევის გამოვლენის შემდეგ მოსარჩელეს გაეგზავნა მიწერილობა, 10 დღის ვადაში განეხორციელებინა უნებართვოდ განთავსებული ავტოფარების დემონტაჟი. ა. გ-შვილის განცხადების საფუძველზე ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 24 ნოემბრის განჩინებით ქუთაისის მერიის ადმინისტრაციული ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს აეკრძალა ავტოფარების დემონტაჟი. აღნიშნული განჩინება გაუქმდა სასამართლოს 2008 წლის 30 დეკემბრის განჩინებით. აღნიშნულის შემდეგ, ქუთაისის მერიის ადმინისტრაციული ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურში სამართალდარღვევის საქმის განხილვისას ა. გ-შვილის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი ავტოფარების მშენებლობის კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რის გამოც ქუთაისის მერიის 2009 წლის 13 მარტის 1343 ბრძანებით ა. გ-შვილი «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5² მუხლის «გ» ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დარღვევისათვის დაჯარიმდა 3000 ლარით და ამავე კანონის მე-4¹ მუხლის «გ» ქვეპუნქტის საფუძველზე გამოიცა ბრძანება კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობის (ავტოფარების) დემონტაჟის შესახებ. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ ექვემდებარებოდა დაკმაყოფილებას.

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ა. გ-შვილმა, რომელმაც მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება, შემდეგი მოტივით:

«მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს დადგენილების თანახმად, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს არ უმსჯელია, თუ რომელი კლასის მშენებლობას მიეკუთვნებოდა ა. გ-შვილის ავტოფარების მშენებლობა და ამ მშენებლობას სჭირდებოდა თუ არა ნებართვა, რითაც დარღვეულია სსსკ-ის 394-ე მუხლის მოთხოვნები, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა.

მოსარჩელე ქუთაისის მერის 2009 წლის 13 მარტის 1343 ბრძანებით დაჯარიმდა 3000 ლარით და მასვე დაევალა ავტოფარების დემონტაჟი «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5² მუხლის «გ» პუნქტის საფუძველზე. აღნიშნული ნორმით ადმინისტრაციულ გადაცდომად მითითებულია ობიექტის მშენებლობის დაწყება, მშენებლობის წარმოება ან/და ობიექტის დემონტაჟი სათანადო ნებართვის გარეშე. მოსარჩელის ავტოფარები მოსარჩელის მიერ აგე-

ბულია 1992 წელს, რაც დადასტურებულია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით. ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში მშენებლობა დამთავრებული იყო, შესაბამისად, აღნიშნული ნორმის საფუძველზე, მოსარჩელისათვის ადმინისტრაციული სახდელის დადება უკანონო იყო.

აპელანტის განმარტებით, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ასევე დარღვეულია ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 38-ე მუხლით განსაზღვრული სახდელის დადებისთვის გათვალისწინებული ორთოვიანი ვადა.

სააპელაციო სასამართლოს 2009 წლის 30 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ა. გ-შვილის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, გაუქმდა საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ა. გ-შვილის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი ქუთაისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მაისის განკარგულება ა. გ-შვილის საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ; სადავო საკითხის გადაწყვეტლად, ბათილად იქნა ცნობილი ქუთაისის მერის 2009 წლის 13 მარტის ბრძანება ა. გ-შვილის დაჯარიმებისა და შენობის დემონტაჟის შესახებ; ქუთაისის მერიის ადმინისტრაციული ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში დაევალა საქმის გარემოებათა გამოკვლევის საფუძველზე ახალი აქტის გამოცემა, რაც სააპელაციო სასამართლომ დაასაბუთა შემდეგნაირად:

სააპელაციო სასამართლომ დადგინდად მიიჩნია შემდეგი ფაქტები:

«მოქალაქე ა. გ-შვილის დაჯარიმებისა და კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობის დემონტაჟის შესახებ» ქუთაისის მერის 2009 წლის 13 მარტის 1343 ბრძანების თანახმად, ქუთაისის მერიის ადმინისტრაციული ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს განცხადებით მიმართა ქუთაისში, ავტომშენებლობის ქ. 11 ..., 13/41-ში მცხოვრებმა მოქალაქე დ. ხ-მემ, რომელიც ითხოვდა ქუთაისში, ... ქ. 15/30-ში მცხოვრებ ა. გ-შვილის კუთვნილი, უნებართვო ავტოფარეხის დემონტაჟს. დ. ხ-მის მიერ წარდგენილ იქნა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი. «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის შესაბამისად, ქუთაისში, ... ქ. 15/30-ში მცხოვრებ ა. გ-შვილს გაეგზავნა მიწერილობა, რათა 10 დღის ვადაში განეხორციელებინა უნებართვოდ აშენებული ავტოფარეხის დემონტაჟი. ა. გ-შვილმა განცხადებით მიმართა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს და სასამართლოს 2008 წლის 24 ნოემბრის განჩინებით აეკრძალა ქ. ქუთაისში, ... ქ. 15-ში მდებარე ავტოფარეხის დემონტაჟი, ხოლო 2008 წლის 30 დეკემბრის განჩინებით გაუქმდა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 24 ნოემბრის განჩინება. ქუთაისის მერიის ადმინისტრაციული ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურში სამართალდარღვევის საქმის განხილვისას ა. გ-შვილის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი ავტოფარეხის მშენებლობის კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულმა ორგანომ იხელმძღვანელა «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5² მუხლის «გ» ქვეპუნქტით და მე-4¹ მუხლის მე-4 პუნქტის «გ» ქვეპუნქტით მიზანშეწონილად მიიჩნია დამრღვევის დაჯარიმება და კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობის (ავტოფარეხი) დემონტაჟი. ბრძანების თანახმად, სადავო ავტოფარეხი განთავსებულია დ. ხ-მის კუთვნილ მიწის ფართზე. ამ ფაქტობრივი მხარის დადასტურება ასახულია მერიის ადმინისტრაციული ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის უფროსის მიერ ა. გ-შვილისათვის მიწერილ 2009 წლის 17 მარტის 143 წერილში, სადაც აღნიშნულია, რომ დ. ხ-მემ წარმოადგინა საჯარო რეესტრის ამონაწერი და გეგმა-ანაზომი, რომლიდანაც ჩანს სადავო ავტოფარეხის მდებარეობა დ. ხ-მის საკუთრებაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე. ბრძანებაში ასევე აღნიშნულია, რომ ა. გ-შვილმა ვერ წარმოადგინა ავტოფარეხის მშენებლობის კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, სადავო ბრძანება დაფუძნებულია ორ ფაქტობრივ საფუძველზე: ერთი, რომ სადავო ავტოფარეხი განთავსებულია დ. ხ-მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე და მეორე, არ არის წარმოდგენილი ავტოფარეხის მშენებლობის კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამასთან, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2006 წლის 27 ნოემბრის განჩინებაში (რომელიც შესულია კანონიერ ძალაში), აღნიშნულია, რომ «ექსპერტის კატეგორიული დასკვნის თანახმად, ქ. ქუთაისში, ... ქუჩის ..., 13 საცხოვრებელი სახლის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ა. გ-შვილის ავტოფარეხი არ იმყოფება დ. ხ-მის საკუთრებაში მყოფ 1999 წლის აუქციონით გაფორმებულ მიწის ნაკვეთზე». სააპელაციო სასამართლოს აღნიშნულ განჩინებაზე დ. ხ-მის მიერ შეტანილი საკასაციო საჩივარი უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა პალატის 2007 წლის 26 მარტის განჩინებით, დაუშვებლობის გამო, დარჩა განუხილველად.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას საკითხი იმის შესახებ – სადავო ავტოფარეხი სრულად ან ნაწილობრივ არის თუ არა განთავსებული დ. ხ-მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე – სრულყოფილად, ადგილზე გასვლით შესაბამისი სპეციალისტების მიერ გაზომილი არ ყოფილა. შესაბამისად, არსებობდა ვარაუდი, რომ ადგილზე დათვალიერების მონაცემები შესაძლებელია არ დამთხვეოდა საკადასტრო აზომვით ნახაზს, ხოლო ამ სახის გამოკვლევის ჩატარება კი სავალდებულო იყო. ბრძანებაში არ არის მსჯელობა იმის შესახებ, დადგენილი იყო თუ არა სადავო ავტოფარეხის მშენებლობის დრო და რომელი ნორმატიული აქტის შესაბამისად, რა დოკუმენტაცია იყო საჭირო ასეთი სახის მშენებლო-

ბისათვის. გაურკვეველი დარჩა საკითხი, საჭიროებდა თუ არა აღნიშნული შენობა მშენებლობის ნებართვას და ხომ არ ვრცელდებოდა მასზე «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის 1140 დადგენილების ის დანაწესი, რომლის მიხედვით მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებდა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე 50 კვ.მ მოცულობის მშენებლობა სამეზობლო მიჯნაზე მშენებლობის წესისა და სხვა კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, რომელთა ფასადი არ იყო განთავსებული ქუჩაზე, ავტომაგისტრალზე, გზებზე ან საზოგადოებრივი ადგილის მომიჯნავედ. ამასთან, მოცემულ შემთხვევაში ავტოფარეხი კუბურ მეტრში აზომილი არ იყო.

სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ საქმეში არ იყო წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც უდავოდ იქნებოდა დადასტურებული, რომ ა. გ-შვილის ავტოფარეხი სრულად ან ნაწილობრივ განთავსებულია დ. ხ-ძის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე და რომ ა. გ-შვილის ავტოფარეხი აშენებულია მშენებლობის კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ გამოიყენა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1 მუხლი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი და სარჩელი ნაწილობრივ დააკმაყოფილა.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება სარჩელის დაუკმაყოფილებელ ნაწილში საკასაციო წესით გაასაჩივრა ა. გ-შვილმა, რომელმაც მოითხოვა მისი გაუქმება და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

კასაციის მოტივი:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. სააპელაციო სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი და არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა. სააპელაციო სასამართლომ არასწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და არასწორი შეფასება მისცა საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს. სააპელაციო სასამართლოს სწორად უნდა განმარტა «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლი და 52-ე მუხლის «გ» პუნქტი. 1997 წლის 14 ნოემბერს მიღებული «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ საქართველოს კანონი არ ვრცელდება ამ კანონის ძალაში შესვლამდე განხორციელებულ უნებართვო მშენებლობებზე და ვრცელდება მხოლოდ ამ კანონის ძალაში შესვლამდე განხორციელებულ მშენებლობასა და დემონტაჟის პროცესებზე. ქუთაისის მერის 2009 წლის 13 მარტის 1343 ბრძანებით ა. გ-შვილის 3000 ლარის ჯარიმისა და დემონტაჟის საფუძვლად მითითებულია დასახელებული კანონის 52-ე მუხლის «გ» პუნქტი. აღნიშნული ნორმით ადმინისტრაციულ გადაცდომად მითითებულია ობიექტის მშენებლობის დაწყება, მშენებლობის წარმოება ან/და ობიექტის დემონტაჟი სათანადო ნებართვის გარეშე. ჩამოთვლილ ქმედებათაგან არც ერთი მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობდა. კასატორს ავტოფარეხის მშენებლობა დასახელებული კანონის ძალაში შესვლის შემდეგ არ დაუწყო. ამასთან ერთად, «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის თანახმად, ამ კანონის მოქმედება ვრცელდება: ა) იურიდიული და ფიზიკური პირების, ამხანაგობების საქმიანობაზე, რომლის დროსაც ხორციელდება შენობა-ნაგებობის, მისი ელემენტების, კონსტრუქციული სისტემების ან კვანძების მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი ან სხვა სპეციალური სამუშაოები; ბ) დამკვეთზე, რომლის ქმედებამაც გამოიწვია დარღვევები არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში; გ) ამ კანონის მოქმედება ვრცელდება იმ სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებაზე, რომელსაც საქართველოს კანონმდებლობით ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა; დ) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეზე, იმ შემთხვევაში, როდესაც დაუდგენელია მშენებლობის მწარმოებელი პირი; ე) იმ სარეკონსტრუქციო ან სადემონტაჟო ავარიული შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეზე, რომლის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას.

ამდენად, კასატორის მითითებით, ის კანონის ძალაში შესვლამდე ახორციელებდა საქმიანობას და არა მისი ძალაში შესვლის შემდეგ, რომლის დროსაც მოხდა შენობა-ნაგებობის, მისი ელემენტების, კონსტრუქციული სისტემების ან კვანძების მშენებლობა, მონტაჟი, დემონტაჟი ან სხვა სპეციალური სამუშაოები; ის არ იყო დამკვეთი და ავტოფარეხი აშენებულია უშუალოდ მის მიერ. სამშენებლო საქმიანობა, რომელსაც ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა, მას არ განუხორციელებია კანონის ძალაში შესვლის შემდეგ, კანონში კი საუბარი არ არის იმ განხორციელებულ სამშენებლო საქმიანობებზე, რომლებიც განხორციელდა კანონის ძალაში შესვლამდე.

კასატორის მითითებით, საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 38-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული სახდელი შეიძლება დაედოს არა უგვიანეს ორი თვისა სამართალდარღვევის ჩადენის დღიდან, ხოლო როცა სამართალდარღვევა დენადია – არა უგვიანეს ორი თვისა მისი გამოვლენის დღიდან, რაც დარღვეულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ კასატორთან მიმართებით, რამდენადაც კასატორის მიმართ ადმინისტრაციული სამართალწარმოება დაიწყო მიწერილობის (ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის გამოვლენიდან) გაგზავნიდან. შესაბამისად, ქუთაისის მერის მიწერილობის გაგზავნიდან 2 თვეში უნდა მიეღო ბრძანება დაჯარიმებისა და დემონტაჟის შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ორი თვის გასვლის შემდეგ უნდა შეეწყვიტა ადმინისტრაციული საქმე. სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და არასწორად განმარტა კანონი.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში საკასაციო წესით გასაჩივრა ქუთაისის მერიამ, რომელმაც მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

კასაციის მოტივი:

«არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის «ი» ქვეპუნქტის მიხედვით, არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევა არის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დარღვევა ან/და შეუსრულებლობა, რისთვისაც პასუხისმგებლობა განსაზღვრულია ამ კანონით. ქუთაისის მერის 2009 წლის 13 მარტის 343 ბრძანების მიღების დროისათვის მოქმედი არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ საქართველოს კანონის 52-ე მუხლის «გ» ქვეპუნქტით გათვალისწინებული იყო სამართალდარღვევა ობიექტის მშენებლობის დაწყებისათვის, მშენებლობის წარმოების ან/და ობიექტის დემონტაჟისათვის სათანადო ნებართვის გარეშე თვითმმართველ ქალაქში, გარდა ამ პუნქტის «ა» ქვეპუნქტში აღნიშნული ტერიტორიისა და ითვალისწინებდა ჯარიმას – 3000 ლარს, ხოლო ამავე კანონის 41-ე მუხლის მე-4 პუნქტის «გ» ქვეპუნქტის თანახმად, შემოწმების აქტის საფუძველზე, თუ აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: დამრღვევის დაჯარიმებისა და კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობის მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ.

კასატორის მითითებით, საქმეში არსებული მასალებით და მხარეთა განმარტებებით დადგენილია, რომ ა. გ-შვილის მიერ სადავო ავტოფარეხი აშენებული იყო უნებართვოდ, შესაბამისად, ქუთაისის მერის მიერ 2009 წლის 13 მარტს მიღებული 1343 ბრძანება ა. გ-შვილის დაჯარიმებისა და კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული ავტოფარეხის დემონტაჟის შესახებ, ასევე, თვითმმართველი ქუთაისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მაისის 1226 განკარგულება ა. გ-შვილის საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, კანონიერია და არ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი.

კასატორმა აღნიშნა, რომ დაუსაბუთებელია ა. გ-შვილის მითითება, რომ ავტოფარეხი აგებული იყო 1992 წელს და აღნიშნულზე არ შეიძლებოდა გავრცელებულიყო 1997 წლის 14 ნოემბერს მიღებული არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ საქართველოს კანონი და რომ აღნიშნული კანონის მოქმედება ვრცელდება მხოლოდ კანონის ამოქმედების შემდეგ განხორციელებულ მშენებლობასა თუ დემონტაჟის პროცესებზე, ვინაიდან «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის «ბ» ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონის მოქმედება ვრცელდება ასევე დამკვეთზე, რომლის ქმედებამაც გამოიწვია დარღვევები არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში, ხოლო ამავე მუხლის «გ» ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონის მოქმედება ვრცელდება იმ სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებაზე, რომელსაც საქართველოს კანონმდებლობით ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა. ასევე, დაუსაბუთებელია ა. გ-შვილის მითითება, რომ გასულია ადმინისტრაციული სახდელის დადების ხანდაზმულობის ვადა, ვინაიდან საქმეში არსებული მასალებით დადგენილია, რომ სამართალდარღვევის გამოვლენის შემდეგ მას გაეგზავნა მიწერილობა 10 დღის ვადაში უნებართვოდ განთავსებული ავტოფარეხის დემონტაჟის განხორციელების შესახებ. ა. გ-შვილის განცხადების საფუძველზე ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 24 ნოემბრის განჩინებით ქუთაისის მერიის ადმინისტრაციული ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს აეკრძალა ავტოფარეხის დემონტაჟი. აღნიშნული განჩინება გაუქმდა სასამართლოს 2008 წლის 30 დეკემბრის განჩინებით. აღნიშნულის შემდეგ ქუთაისის მერიის ადმინისტრაციული ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურში სამართალდარღვევის საქმის კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტის საფუძველზე ქუთაისის მერის 2009 წლის 13 მარტის 1343 ბრძანებით ა. გ-შვილი «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის 52-ე მუხლის «გ» ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დარღვევებისათვის დაჯარიმდა 3000 ლარით და ამავე კანონის 41-ე მუხლის «გ» ქვეპუნქტის საფუძველზე გამოიცა ბრძანება კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობის (ავტოფარეხის) დემონტაჟის შესახებ. ამდენად, არ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველები.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2010 წლის 25 მაისის განჩინებით ა. გ-შვილისა და ქუთაისის მერიის საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნა დასაშვებად საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის «გ» ქვეპუნქტის საფუძველზე /პროცესუალური კასაცია/.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაანალიზების, მხარეთა წარმომადგენლების განმარტებების მოსმენისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ქუთაისის მერიის საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო ა. გ-შვილის საკასაციო საჩივარი – დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 30 დეკემ-

ბრის გადაწყვეტილება და საკასაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ა. გ-შვილის სარჩელი დაკმაყოფილდება; ბათილად იქნეს ცნობილი ქუთაისის მერიის 2009 წლის 13 მარტის '343 ბრძანება და ქუთაისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მაისის '226 განკარგულება, მათი გამოცემის მომენტიდან, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას დაირღვა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, კერძოდ, სსსკ-ის 393.2, 394 «ე» მუხლების მოთხოვნები. სააპელაციო სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, არასწორად განმარტა კანონი, სწორი შეფასება არ მისცა საქმის მასალებს, გადაწყვეტილება იურიდიული თვალსაზრისით დაუსაბუთებელია. საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე განხილულ და გადაწყვეტილ იქნა საპროცესო ნორმებით დადგენილი მოთხოვნების უგულვებელყოფით, სასამართლო აქტი არ შეიცავს დასაბუთებულ მსჯელობას სააპელაციო საჩივრის მოტივებზე, არ არის გაქარწყლებული აპელანტ ა. გ-შვილის მოსაზრებები, ისე არის მიჩნეული დაუსაბუთებლად და კანონშეუსაბამოდ.

საკასაციო სასამართლო იზიარებს კასატორ ა. გ-შვილის კასაციის მოტივს, რომ მის მიმართ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეულია ადმინისტრაციულ-სამართალდარღვევათა კოდექსის 38-ე მუხლი, კერძოდ, მას გამოვლენილი სამართალდარღვევის გამო ადმინისტრაციული სახდელი დაედო მითითებული ნორმით დადგენილი ორთოვიანი ვადის დარღვევით, რაც სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველია.

«არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის /2001 წლის რედაქცია/ პრეამბულის მიხედვით, ეს კანონი აწესრიგებს არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოების და ამ სფეროში მონაწილე ყველა სუბიექტის უფლებებს, მოვალეობებსა და პასუხისმგებლობის საკითხს. კანონის 1-ელი მუხლის თანახმად, ამ კანონის მიზანია საპროექტო-სადიებო და სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების, სამშენებლო ნაკეთობებისა და კონსტრუქციების ხარისხის ამაღლებისათვის ხელის შეწყობა და ამის საფუძველზე ყველა სახის შენობა-ნაგებობის საიმედო და უსაფრთხო ექსპლუატაციისა და არქიტექტურული გადაწყვეტის განხორციელების უზრუნველყოფა.

«არქიტექტურულ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» უკანონო ნაგებობებთან დაკავშირებით დამრღვევის მიმართ გათვალისწინებულია შემდეგი პროცედურები და სანქციები:

1. მუხლი 4^{1.2} არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო დამრღვევის მიმართ საქმის წარმოებას იწყებს მიწერილობის გაცემით;

2. მუხლი 4^{1.3}. მიწერილობით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზეც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მიწერილობის პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მიწერილობა შესრულდა; ბ) მიწერილობა არ შესრულდა; გ) მიწერილობა არადროულად სრულდება;

3. მუხლი 4^{1.4}. შემოწმების აქტის საფუძველზე, თუ აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას: ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ; ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე მშენებლობისა და უნებართვო დემონტაჟის შეჩერების შესახებ; გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობის მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ.

საკასაციო სასამართლო «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის 4^{1.1} მუხლის საფუძველზე განმარტავს, რომ არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოები ხელმძღვანელობენ ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებით.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონით ადმინისტრაციული ორგანოსათვის არ არის დადგენილი, მიწერილობის გამოცემიდან თუ რა პერიოდში – ვადაში უნდა გამოსცეს დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. კანონის 4^{1.1} შეიცავს დათქმას, რომ ადმინისტრაციული ორგანო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას ხელმძღვანელობს «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის შესახებ» სპეციალური კანონით, ამასთან, იმ შემთხვევაში, თუ სპეციალური კანონით არ არის განსაზღვრული არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე კონტროლის განხორციელებისათვის სავალდებულო პროცედურები და ვადები, ადმინისტრაციული ორგანო არ არის შეზღუდული (მეტეც, ვალდებულია), იხელმძღვანელოს საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებით.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ უკანონო არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობის წარმოება თავისი არსით სამართალდარღვევის ერთ-ერთი სახეა, რომლის კონტროლზე პასუხისმგებელ ორგანოს გააჩნია კანონისმიერი ვალდებულება, გამოავლინოს და აღკვეთოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მხრიდან მსგავსი უკანონო მშენებლობების წარმოება. ამასთან, აღნიშნული კანონისმიერი ვალდებულების შესრულებისას ადმინისტრაციული ორგანო ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხ-

ლის საფუძველზე შეზღუდულია კანონით და უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის შესახებ» კანონის მიხედვით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევა წარმოადგენს სამართალდარღვევის შედარებით მსუბუქ ფორმას და მისი ჩადენისას გათვალისწინებულია პასუხისმგებლობის ადეკვატურად ნაკლებად მკაცრი ზომები. ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის ეს სახე არ არის დაკავშირებული ადამიანის თავისუფლების მკაცრ შეზღუდვასთან, არ იწვევს ნასამართლობასა და სხვა იმგვარად მძიმე შედეგს, რომელიც დგება სისხლის სამართლის დანაშაულის ჩადენის შემთხვევაში და სასჯელის შეფარდების დროს.

ადმინისტრაციული სამართალდარღვევები საქართველოში მოწესრიგებულია საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით, რომელიც განსაზღვრავს, თუ რომელი მოქმედება ან უმოქმედობა წარმოადგენს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას, რომელი ადმინისტრაციული სახდელი, რომელი ორგანოს (თანამდებობის პირის) მიერ და რა წესით შეიძლება დაედოს ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის ჩამდენს.

საკასაციო სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართალდარღვევათა კოდექსის 38-ე მუხლის საფუძველზე განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული სახდელი პირს შეიძლება დაედოს არა უგვიანეს ორი თვისა სამართალდარღვევის ჩადენის დღიდან, ხოლო, როცა სამართალდარღვევა დენადია – არაუგვიანეს ორი თვისა მისი გამოვლენის მომენტიდან.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული კანონმდებლობით დადგენილი სავალდებულო პროცედურების კანონისმიერ ვადაში ჩაუტარებლობა არღვევს სამართლებრივი სახელმწიფოს ერთ-ერთ მნიშვნელოვან და ფუნდამენტურ მოთხოვნას პროცედურული დემოკრატიის უზრუნველყოფის შესახებ, რომლის ხარისხი, თავის მხრივ, უზრუნველყოფს სახელმწიფოს ქვეშევრდომების კანონიერ მოლოდინს – ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მმართველობის განხორციელება კანონიერების პრინციპის საფუძველზე, რასაც ადმინისტრაციულ სამართალში კანონიერი ნდობის უფლება ეწოდება.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული სამართლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს ინსტიტუტს წარმოადგენს კანონიერი ნდობა.

კანონიერი ნდობის უფლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ ურთიერთობებში განსაკუთრებულ დატვირთვას ატარებს, რადგან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ ურთიერთობას თავისი არსით სუბორდინაციული ხასიათი გააჩნია. კანონიერი ნდობის უფლება იცავს პირს ადმინისტრაციული ორგანოს სამართლებრივი შეცდომისა და მომავალში განსახორციელებელი მოქმედების შეუსრულებლობისაგან. აღნიშნული ინსტიტუტის სრულფასოვანი დამკვიდრება უზრუნველყოფს მმართველობის კანონიერებას, სტაბილურობას, მის ავტორიტეტს საზოგადოებაში.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის გამოვლენა და დარღვევის დასჯა ემსახურება მმართველობის კანონიერებას, საჯარო წესრიგს, ხოლო პროცედურული მოქმედებების ჩატარების ვალდებულება კერძო ინტერესს – ადამიანის უფლების მაქსიმალური დაცვის უზრუნველყოფას. ასეთის იგნორირების პირობებში ირღვევა ადმინისტრაციული სამართლის ასევე უმნიშვნელოვანესი ინსტიტუტი – კერძო და საჯარო ინტერესების პროპორციულობის პრინციპი.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96.1. მუხლის თანახმად, ცალსახად არის განსაზღვრული ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის შესახებ» სპეციალური კანონი არ განსაზღვრავს რა ვადას, სამართალდარღვევის გამოვლენიდან თუ რა პერიოდში უნდა გამოსცეს ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაჯარიმებისა და დემონტაჟის შესახებ აქტი, ამგვარ ვითარებაში კანონის 4¹.1 მუხლის საფუძველზე ხანდაზმულობის ვადის გამოსათვლელად გამოიყენება ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 38-ე მუხლით გათვალისწინებული ორთვიანი ვადა, რომელიც კონკრეტულ შემთხვევაში ა. გ-შვილთან მიმართებაში დარღვეულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, რადგან:

კასატორ ა. გ-შვილის მიმართ უკანონო ნაგებობასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოება დაიწყო ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიწერილობის (ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის შესახებ) გაგზავნით, რაც ნიშნავს, რომ სამართალდარღვევა გამოვლინდა. შესაბამისად, ქუთაისის მერიას, მიწერილობის გაგზავნიდან ორი თვის ვადაში უნდა მიეღო ბრძანება ა. გ-შვილის დაჯარიმებისა და უკანონო ნაგებობის დემონტაჟის თაობაზე, წინააღმდეგ შემთხვევაში ხანდაზმულობის ორთვიანი ვადის გასვლის გამო შეეწყვიტა ადმინისტრაციული წარმოება «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის შესახებ» კანონის მე-5 მუხლის საფუძველზე.

საქმის მასალების მიხედვით, უდავო ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს, რომ ქუთაისში, ... ქ. 15/30-ში მცხოვრებ ა. გ-შვილს 2008 წლის 20 ივლისს გაეზავნა მიწერილობა, რათა 10 დღის ვადაში განეხორციელებინა უნებართვოდ განთავსებული ავტოფარების დემონტაჟი. ა. გ-შვილმა განცხადებით მიმართა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს და ქუთაისის მერიის ადმინისტრაციული ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს 2008 წლის 24 ნოემბრის განჩინებით აეკრძალა ქ. ქუთაისში, ... ქ. 15-ში მდებარე ავტოფარების დემონტაჟი, ხოლო სასამართლოს 2008 წლის 30 დეკემბრის განჩინებით გაუქმდა ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 24 ნოემბრის განჩინება.

საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 38-ე მუხლით განსაზღვრული ორთვიანი ვადა /მიწერილობის გამოცემიდან – დაჯარიმება-დემონტაჟის თაობაზე აქტის გამოცემამდე/ ა. გ-შვილის მიმართ დარღვეულია, როგორც მიწერილობის გამოცემიდან, ასევე, 2008 წლის 30 დეკემბრიდან /ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს განჩინების გამოტანის თარიღიდან/, რამდენადაც აღნიშნული განჩინებით შეჩერებული ვადის დინება დაიწყო ხელახლა 2008 წლის 30 დეკემბრიდან, ხოლო ა. გ-შვილის დაჯარიმებისა და კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობის დემონტაჟის შესახებ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია 2009 წლის 13 მარტს, ანუ ორი თვისა და 13 დღის შემდეგ. აღნიშნულის გამაქარწყლებელი მტკიცებულება მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს – ქ. ქუთაისის მერიას ქვემდგომ სასამართლოებში არ წარუდგენია.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სადავო აქტი გამოცემულია კანონით დადგენილი ორთვიანი ვადის დარღვევით, აღნიშნული წარმოადგენს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ელი ნაწილით გათვალისწინებულ არსებით დარღვევას, რაც მისი გამოცემის მომენტიდან ბათილად ცნობის საფუძველია. ამასთან, ასევე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქუთაისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მაისის 1226 განკარგულება /ა. გ-შვილის საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე/, მისი გამოცემის მომენტიდან.

საკასაციო სასამართლო სსსკ-ის 53.1. მუხლის საფუძველზე განმარტავს, რომ იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება აგრეთვე სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც, რომლებიც გასწიეს მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55.1 მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან გათავისუფლებული იყო მოსარჩელე, დაეკისრება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37.1. მუხლის თანახმად კი პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

ამდენად, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეებს – ქუთაისის მერიასა და ქუთაისის საკრებულოს უნდა დაეკისროთ ა. გ-შვილის სასარგებლოდ, მის მიერ საკასაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 300 ლარისა და სასამართლო ხარჯების – 100 ლარის გადახდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სსსკ-ის 53.2. მუხლის საფუძველზე.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სახეზეა რა სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონით გათვალისწინებული ბათილობის უპირობო საფუძველი, სარჩელის სხვა არგუმენტების დასაბუთების სამართლებრივი საჭიროება აღარ არსებობს, შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო აღარ მსჯელობს ქ. ქუთაისის მერიის კასაციის მოტივებზე, რომლებიც მიმართულია მათ გასაქარწყლებლად.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ, სსსკ-ის 411-ე მუხლის შესაბამისად, არსებობს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების, საკასაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღების პროცესუალური წინაპირობები და ა. გ-შვილის სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2; საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 399-ე, 411-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ქ. ქუთაისის მერიის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ა. გ-შვილის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;

3. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა სააპელაციო პალატის 2009 წლის 30 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საკასაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

4. ა. გ-შვილის სარჩელი დაკმაყოფილდეს სრულად;

5. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. ქუთაისის მერიის 2009 წლის 13 მარტის 1343 ბრძანება გამოცემის მომენტიდან;

6. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. ქუთაისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მაისის 1226 განკარგულება, მისი გამოცემის მომენტიდან;

7. მოპასუხეებს – ქ. ქუთაისის მერიასა და ქ. ქუთაისის საკრებულოს დაეკისროთ ა. გ-შვილის სასარგებლოდ მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 300 ლარის გადახდა;

8. მოპასუხეებს – ქ. ქუთაისის მერიასა და ქ. ქუთაისის საკრებულოს დაეკისროთ სასამართლო ხარჯის – 100 ლარის გადახდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ;

9. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

სახლის დემონტაჟის შეუსრულებლობისათვის დაჯარიმების საფუძველი

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

18ს-247-237(კ-10)

27 ივლისი, 2010 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ნ. ქადაგიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ნ. სხირტლაძე,
ლ. მურუსიძე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

2009 წლის 11 მაისს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სარჩელით მიმართეს ნ. ჩ-ძემ, ო. ჩ-ძემ, გ. ჩ-ძემ, გ. ჯ-ძემ, რ. მ-ძემ, ნ. ჩ-ძემ და რ. პ-შვილმა მოპასუხეების: ქ. ბათუმის მერიის და ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიმართ.

მოსარჩელები სარჩელით ითხოვდნენ ქ. ბათუმის მერიის 2009 წლის 15 აპრილის 1268 ბრძანებისა და ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2008 წლის 29 დეკემბრის 1231/08, 1232/08, 1233/08, 1236/08, 1238/08, 1239/08, 1240/08 დადგენილებების ბათილად ცნობას შემდეგი საფუძველით:

ქ. ბათუმის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2008 წლის 29 დეკემბერს მიღებულ იქნა 1231/08, 1232/08, 1233/08, 1236/08, 1238/08, 1239/08 და 1240/08 დადგენილებები არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის დაჯარიმების შესახებ, რომელითაც ნ. ჩ-ძემ, ო. ჩ-ძემ, გ. ჩ-ძემ, გ. ჯ-ძემ, რ. მ-ძემ, ნ. ჩ-ძემ და რ. პ-შვილი «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის საფუძველზე ქ. ბათუმში ... ქ. 113-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟის განუხორციელებლობისათვის თითოეული დაჯარიმდა 2000 ლარით და მათვე საკუთარი ხარჯებით დაევა-ლათ შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი.

მოსარჩელები მიიჩნევდნენ, რომ ზედამხედველობის სამსახური საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ვალდებული იყო, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოეკვლია საქმისათვის მნიშვნელოვანი ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე მიეღო.

მოსარჩელეთა მტკიცებით საქმისათვის მნიშვნელოვან გარემოებას წარმოადგენს შემოადინიშნულ მისამართზე მდებარე საცხოვრებელი სახლის ავარიულობა, რაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ იქნა სრულყოფილად გამოკვლეული. ამასთან, მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ მათ საკუთრებაში იმყოფება სახლის მხოლოდ ნაწილი, რის გამოც, მათი მხრიდან სახლის დემონტაჟი არის შეუძლებელი.

მოპასუხე მხარემ სარჩელი არ სცნო და მოუთითა, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის «კ» პუნქტის «ი» ქვეპუნქტის თანახმად, არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენს იმ ავარიული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობა, რომლის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას.

ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მხრიდან 2008 წლის 29 დეკემბრის '231/08, '232/08, '233/08, '236/08, '238/08, '239/08 და '240/08 დადგენილების გამოცემის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენდა ქ. ბათუმში, ... ქ/ '13-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის ავარიულობა, რომლის ფუნქციონირება შპს «...» 2006 წლის 29 დეკემბრის დასკვნის საფუძველზე, საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს და ჯანმრთელობას.

ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მითითებით, ნ. ჩ-ძეს, ო. ჩ-ძეს, გ. ჩ-ძეს, გ. ჯ-ძეს, რ. მ-ძეს, ნ. ჩ-ძეს და რ. პ-შვილს, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მიწერილობის საფუძველზე ეცნობათ იმ 15 დღიანი ვადის შესახებ, რომლის განმავლობაშიც უნდა განხორციელდებინათ მათ საკუთრებაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია ან/და დემონტაჟი, რისი შეუსრულებლობის გამოც მოსარჩელები დაჯარიმდნენ და მათვე სადავო დადგენილებების საფუძველზე დაევალებათ იმ ავარიული სახლის დემონტაჟი, რომლის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლესა და ჯანმრთელობას.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ნ. ჩ-ძის, ო. ჩ-ძის, გ. ჩ-ძის, გ. ჯ-ძის, რ. მ-ძის, ნ. ჩ-ძის და რ. პ-შვილის სარჩელი დაკმაყოფილდა: ბათილად იქნა ცნობილი ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2008 წლის 29 დეკემბრის '231/08, '232/08, '233/08, '236/08, '238/08, '239/08 და '240/08 დადგენილებები და ქ. ბათუმის მერიის 2009 წლის 10 აპრილის '268 ბრძანება ნ. ჩ-ძის, ო. ჩ-ძის, გ. ჩ-ძის, გ. ჯ-ძის, რ. მ-ძის, რ. მ-ძის, ნ. ჩ-ძის და რ. პ-შვილის ნაწილში. მოპასუხე მხარეს დაეკისრა მოსარჩელე მხარის სასარგებლოდ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 100 ლარის ანაზღაურება.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად ცნო შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2008 წლის 22 თებერვალს ... ქ. '13-ში მდებარე მრავალბინიან სახლში მცხოვრებ მოსარჩელებს ნამდვილად გაეგზავნათ მიწერილობა '1., '1., '1., '1., '1., '1. და '1., რომლითაც მიეცათ 15-დღიანი ვადა სახლის რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟისათვის. აღნიშნული მიწერილობები ჩაბარდათ მოსარჩელებს, თუმცა მიწერილობაში მითითებული დავალება მათ მიერ არ იქნა შესრულებული.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულ იქნა საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის გარეშე. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ იქნა გამოკვლეული ნ. ჩ-ძის, ო. ჩ-ძის, გ. ჩ-ძის, გ. ჯ-ძის, რ. მ-ძის, ნ. ჩ-ძის და რ. პ-შვილის მიერ დარღვეულ იქნა თუ არა არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5⁰ მუხლის «გ» პუნქტის მოთხოვნა, კერძოდ, ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნიდა თუ არა ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას.

სასამართლომ მიუთითა, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველო კანონის მე-5⁰ მუხლი ითვალისწინებს ადმინისტრაციულ პასუხისმგებლობას იმ შენობა ნაგებობების რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობისათვის, რომლის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას. სასამართლომ გაიზიარა მოსარჩელეთა არგუმენტები, რომ მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობდა სათანადო უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული აქტი შენობის დემონტაჟის შესახებ და მხოლოდ შპს «...» დასკვნაზე დაყრდნობით მოსარჩელეთათვის მიწერილობის გაგზავნა საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟის შესახებ იყო უსაფუძვლო და კანონშესაბამო.

ამასთან, სასამართლომ მიუთითა, რომ ავარიულობის შემთხვევაში მრავალბინიანი სახლის დემონტაჟის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას საჭიროა ყველა მესაკუთრის ერთობლივი ნება, ხოლო დემონტაჟის განხორციელებისათვის აუცილებელია მესაკუთრეთა ერთობლივი მოქმედება.

აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. ბათუმის მერიამ და ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა.

აპელანტებმა სააპელაციო საჩივრით მოითხოვეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების სარჩელის უარყოფა, შემდეგი საფუძველზე:

«არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-7 პუნქტის «ვ» პუნქტის «ვ.ა» ქვეპუნქტი პირდაპირ მიუთითებს დემონტაჟის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისა და დაჯარიმების უშუალო წინაპირობებზე: ა) უნდა არსებობდეს ავარიული შენობა-ნაგებობა; ბ) მისი რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობა საფრთხეს უნდა უქმნიდეს ადამიანის სიცოცხლეს ან ჯანმრთელობას. აპელანტების მითითებით აღნიშნული ორივე წიპირობა არსებობდა ... ქ. '13-ში მდებარე შენობასთან დაკავშირებით.

აპელანტები უსაფუძვლოდ მიიჩნევდნენ სასამართლოს მითითებებს, რომ მოსარჩელები კანონის შესაბამისად არ იყვნენ ინფორმირებული ზეპირი სხდომის შესახებ, რადგან სხდომის დანიშვნის შესახებ მოსარჩელებს შეტყობინებები გაეგზავნათ მათ მიერ მითითებულ მისამართზე. ამასთან, გასათვალისწინებელია, რომ მოსარჩელეთა უმრავლესობა ესწრებოდა ზეპირ განხილვას.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ქ. ბათუმის მერიის და ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის სააპელაციო სა-

ჩივარი დაკმაყოფილდა; გაუქმდა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილება; მოსარჩელები ნ. ჩ-ძის, თ. ჩ-ძის, გ. ჩ-ძის, გ. ჯ-ძის, რ. მ-ძის, ნ. ჩ-ძისა და რ. პ-შვილის სასარჩელო განცხადება არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა იმის თაობაზე, რომ მოცემულ შემთხვევაში დემონტაჟის შესახებ გადაწყვეტილება არ იყო მიღებული უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო მიერ.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-7 პუნქტის «ვ.გ» ქვეპუნქტების თანახმად, ზედამხედველობის განმახორციელებელი ორგანო უფლებამოსილია მიიღოს დადგენილება კანონდარღვევით აშენებული, აღდგენილი, რეკონსტრუირებული ან/და დამონტაჟებული შენობა-ნაგებობის მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის შესახებ. დადგენილების მიღების საფუძველი შეიძლება იყოს: შენობა-ნაგებობების მდგომარეობა, თუ იგი ვერ აკმაყოფილებს უსაფრთხო ექსპლუატაციის პირობებს და არ არის უზრუნველყოფილი კონსტრუქციული ელემენტების სიმტკიცე, მდგრადობა, საიმედოობა და ამ დარღვევების გამოსწორება ტექნიკურად შეუძლებელია. ამავე კანონის მე-5¹⁰ მუხლის «გ» ქვეპუნქტის თანახმად, იმ ავარიული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობა, რომლის არსებობა რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის გარეშე უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას თვითმმართველ ქალაქში იწვევს დაჯარიმებას 1000 ლარის ოდენობით.

სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ აღნიშნული ნორმები სრულიად აწესრიგებს დემონტაჟთან დაკავშირებულ საკითხებს და გაიზიარა აპელანტთა მსჯელობა იმის თაობაზე, რომ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ დემონტაჟის შესახებ გადაწყვეტილების მისაღებად საკმარისია შენობა-ნაგებობა იყოს ავარიული და მისი რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობა საფრთხეს უქმნიდეს ადამიანის სიცოცხლეს ან ჯანმრთელობას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო პალატამ ჩათვალა, რომ უსაფუძვლო იყო პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა იმის შესახებ, რომ სადავო საცხოვრებელ სახლზე დემონტაჟის გადაწყვეტილება მიღებული არ ყოფილა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ.

სააპელაციო სასამართლომ ასევე უსაფუძვლოდ მიიჩნია პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითება 2009 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილებაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 1998 წლის 2 აპრილის '07.15.116 დადგენილებისა და ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს '8-15 გადაწყვეტილებაზე, რადგან აღნიშნული წესი არ ეხება და არ არეგულირებს ქ. ბათუმის საბინაო ფონდში არსებული ბინების საკითხს. აღნიშნული საკითხები რეგულირდება «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფოს ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონით, რის საფუძველზეც სააპელაციო სასამართლომ ჩათვალა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ გამოიყენა ის კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა.

აქვე სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ კონკრეტულ სამართალდარღვევასთან დაკავშირებით ზედამხედველობის სამსახურის მიერ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის შესაბამისად, გამოკვლეული იქნა ყველა არსებითი გარემოება, ჩატარდა საქმის ზეპირი მოსმენა და გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა დაინტერესებულ პირთა მოსაზრებების მოსმენის შემდეგ. აგრეთვე, დაჯარიმება-დემონტაჟის შესახებ 29.12.08წ. მიღებული დადგენილებები დასაბუთებულია ფაქტობრივად და სამართლებრივად და არ არსებობს მათი ბათილობის საფუძველი.

მითითებული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ნ. ჩ-ძემ, თ. ჩ-ძემ, გ. ჩ-ძემ, გ. ჯ-ძემ, რ. მ-ძემ, ნ. ჩ-ძემ და რ. პ-შვილმა.

კასატორები საკასაციო საჩივრით ითხოვდნენ ქუთაისის საპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებასა და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღებას.

კასატორები საკასაციო საჩივარს აფუძნებდნენ იმავე გარემოებებზე, რაზედაც ფაქტობრივად მიუთითებდნენ სასარჩელო განცხადებაში და იმავდროულად თვლიდნენ, რომ ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყო იურიდიულად დაუსაბუთებელი და სასამართლომ არასწორად მოახდინა სამართლებრივი ნორმების შეფარდება.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლის, მხართა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ნ. ჩ-ძის, თ. ჩ-ძის, გ. ჩ-ძისა და სხვათა საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო საქმეში დაცული მასალების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2008 წლის 22 თებერვალს ... ქუჩა 113-ში მდებარე მრავალბინიან სახლში მცხოვრებ მოქალაქეებს გაეფხავნათ მიწერილობები: '1.., '1.., '1.., '1.., '1.. და '1.., რომლებითაც მიეცათ წინადადება, 15 დღის ვადაში მოეხდინათ სახლის რეკონსტრუქცია ან დე-

მონტაჟი იმ მოტივით, რომ სახლი იყო ავარიული და მისი ფუნქციონირება საფრთხეს უქმნიდა ადამიანის სიცოცხლესა და ჯანმრთელობას.

კასატორებმა 2008 წლის 20 მარტს განცხადებით მიმართეს ქ. ბათუმის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურს შენობის დემონტაჟის ნებართვის მიღების მოთხოვნით, რაზედაც 2008 წლის 31 მარტს მიიღეს პასუხი '01-20/171, რომელშიც მიეთითათ, რომ დემონტაჟის ნებართვა გაიცემოდა მას შემდეგ, როდესაც გაცემული იქნებოდა შესაბამისი არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება ახალი მშენებლობის თაობაზე.

შემოადინებული აქტები კასატორთა მხრიდან გასაჩივრდა ქ. ბათუმის მერიაში. მითითებული აქტების ბათილობასთან ერთად საჩივრის ავტორებმა მოითხოვეს არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის დავალდებულება, გაეცა ნებართვა სიცოცხლისათვის საშიში შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის თაობაზე.

ქ. ბათუმის მერიის 2008 წლის 19 აგვისტოს '1736 ბრძანებით კასატორთა მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2008 წლის 29 დეკემბერს მიღებულ იქნა '231/08, '1232/08, '1233/08 '1236/08, '1238/08, '1239/08 და '1240/08 დადგენილებები, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის ნ. ჩ-ძის, ო. ჩ-ძის, გ. ჩ-ძის, გ. ჯ-ძის, რ. მ-ძის, ნ. ჩ-ძის და რ. პ-შვილის დაჯარიმებისა და სახლის დემონტაჟის დავალდებულების თაობაზე.

კასატორებისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების სამართლებრივ საფუძველად გასაჩივრებულ აქტებში მითითებულია «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5¹⁰ მუხლის «გ» ქვეპუნქტი, რომლის საფუძველზეც ნ. ჩ-ძე, ო. ჩ-ძე, გ. ჩ-ძე, გ. ჯ-ძე, რ. მ-ძე, ნ. ჩ-ძე და რ. პ-შვილი ავარიული სახლის რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობისათვის დაჯარიმდნენ 1 000 ლარით, ხოლო მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის იმავე კანონის 58 მუხლის «გ» პუნქტის საფუძველზე თითოეული – დამატებით 1 000 ლარით.

სადავო აქტების გამოცემის პერიოდისათვის მოქმედი «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის შესაბამისად, არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოები ხელმძღვანელობენ ამ კანონითა და სხვა საკანონმდებლო აქტებით. იმავე მუხლის მე-8 პუნქტის შესაბამისად, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს ამ მუხლის მე-4 პუნქტში აღნიშნული დადგენილება, არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

აღნიშნული მუხლების ანალიზი საკასაციო სასამართლოს აძლევს საფუძველს მიუთითოს, რომ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი ორგანო ვალდებულია, თავის საქმიანობაში იხელმძღვანელოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.5 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის, თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებას გასაჩივრებული აქტების კანონშესაბამისობის თაობაზე და თვლის, რომ სადავო აქტები ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებულია საქმის გარემოებათა სათანადო გამოკვლევის გარეშე.

«მშენებლობის ნებართვების გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს '140 დადგენილების (ძალადაკარგულია საქართველოს მთავრობის 03.24.2009 წლის '57 დადგენილებით) 85-ე მუხლის 1-ელი ნაწილის «ზ» ქვეპუნქტის შესაბამისად, «დასრულებული ან დაუსრულებელი შენობა-ნაგებობები (გარდა უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებისა) შეიძლება დაიშალოს/დაინგრეს შემდეგ შემთხვევაში, როდესაც შენობა-ნაგებობები ან მათი ნაწილები გამოსულია მწყობრიდან, საფრთხეს უქმნის გარემოს ან ადამიანთა ჯანმრთელობას და ვერ ხერხდება მესაკუთრის მიერ მისი გამოსწორება და ეს დადგენილია შესაბამისი საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე».

იმავე დადგენილების 43.4 მუხლის «გ» პუნქტის შესაბამისად, «შენობა-ნაგებობის საექსპერტო შეფასება სავალდებულოა სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ამ დადგენილების 85-ე მუხლის 1-ელი ნაწილის «ზ» ქვეპუნქტის შესაბამისად». ხოლო მითითებული დადგენილების 43.6 მუხლი განსაზღვრავს, რომ მშენებლობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, ჩაატაროს საექსპერტო შეფასება ამ დადგენილების 85-ე მუხლის პირველი პუნქტის «ზ» ქვეპუნქტში განსაზღვრულ შემთხვევაში.

შემოადინებულ ნორმებში ასახული იმპერატიული მოთხოვნის პირობებში საკასაციო სასამართლო გამორიცხავს ადმინისტრაციული ორგანოს შესაძლებლობას, იხელმძღვანელოს მხარეთა დაკვეთით 2006 წელს შპს «...» მიერ შედგენილი დასკვნით და თვლის, რომ მითითებული ნორმების საფუძველზე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო, ჩაეტარებინა ექსპერტიზა და გადაწყვეტილება მიეღო მასში წარმოდგენილი დასკვნის საფუძველზე.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში ჩადენილი დარღვევა თავისი ბუნებით წარმოადგენს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას, რომლის შეფარდების პროცესშიც სპეციალური კანონით დადგენილი წესების გარდა გამოყენებულ უნდა იქნეს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსი. მითითებული კოდექსის მე-8 მუხლის შესაბამისად, არავის არ შეიძლება შეეფარდოს ზემოქმედების ზომა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის გამო, თუ არა კანონმდებლობით დადგენილ საფუძველზე და წესით. იმის გათვალისწინებით, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონი არ განსაზღვრავს ვადას, რომლის განმავლობაშიც უნდა მოხდეს გამოვლენილ სამართალდარღვევაზე ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის ღონისძიების გამოყენება. საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ მშენებლობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, იხელმძღვანელოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით, რომლის 38.1 მუხლი ცალსახად განსაზღვრავს სახდელის შეფარდების შესაძლო ვადას. მიწერილობის შედგენიდან სადავო დადგენილების მიღებამდე გასული პერიოდი საკასაციო სასამართლოს აძლევს საფუძველს ადმინისტრაციული ორგანოს ყურადღება მიაქციოს აქტების კანონიერებას ამ თვალსაზრისით და თვლის, რომ წინამდებარე შემთხვევაში არსებობს გასაჩივრებული აქტების საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის 1-ელი ნაწილით განსაზღვრული ბათილობის საფუძველი, იმავდროულად საკასაციო სასამართლო ითვალისწინებს რა სადავო საკითხის სპეციფიკას და იმ საშიშროებას, რაც შესაძლოა თან ახლდეს სახლის ავარიულობას, თვლის, რომ საკითხი საქმის გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევისა და შესწავლის მიზნით, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მისაღებად, უნდა დაუბრუნდეს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ელი მუხლის მე-2 ნაწილით, 32.4 მუხლით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა წ ვ ე ტ ა :

1. ნ., ო., გ. და ნ. ჩ-ძეების, გ. ჯ-ძის, რ. პ-შვილის და რ. მ-ძის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ნ., ო., გ. და ნ. ჩ-ძეების, გ. ჯ-ძის, რ. პ-შვილის და რ. მ-ძის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. ბათილად იქნას ცნობილი ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2008 წლის 29 დეკემბრის '1...', '1...', '1...', '1...', '1...' და '1...' დადგენილებები და ქ. ბათუმის მერიის 2009 წლის 10 აპრილის '268 ბრძანება ნ., ო., გ. და ნ. ჩ-ძეების, გ. ჯ-ძის, რ. პ-შვილის და რ. მ-ძის ნაწილში და ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურს დაევალოს საქმის გარემოებათა სრულყოფილი შესწავლისა და გამოკვლევის საფუძველზე ზემოაღნიშნულ პირებთან მიმართებით მიიღოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები.
5. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს მიწერილობის შეუსრულებლობის გამო დაჯარიმების ხანდაზმულობა

გ ა დ ა წ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო ს სა ხ ე ლ ი თ

¹ბს-293-282(კ-10) 15 სექტემბერი, 2010 წ., ქ. თბილისი
საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ნ. ქადაგიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ნ. სხირტლაძე,
ლ. მურუსიძე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

2009 წლის 8 მაისს ლ. კ-ძემ სასარჩელო განცხადებით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხეების – ქ. ბათუმის მერიისა და ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიმართ და მოითხო-

ვა ქ. ბათუმის მერიის 2009 წლის 10 აპრილის 1268 ბრძანებისა და ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2009 წლის 29 დეკემბრის 1243/08 დადგენილების ბათილად ცნობა.

მოსარჩელე სასარჩელო განცხადებაში მიუთითებდა, რომ ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2009 წლის 29 დეკემბრის 1243/08 დადგენილებით ლ. კ-მე «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის საფუძველზე ქ. ბათუმში ... ქუჩა 113-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟის განუხორციელებლობასთან დაკავშირებით დაჯარიმდა 2000 ლარით. ამასთან, მოსარჩელეს დაევალა საკუთარი ხარჯებით შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი.

ლ. კ-მე მიიჩნევდა, რომ აღნიშნული ადმინისტრაციული აქტი უკანონოა, ვინაიდან აქტის მიღებისას დარღვეულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობით დადგენილი პროცედურები. კერძოდ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის შესაბამისად მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო, მოსარჩელე მიეწვია სხდომაზე.

მოსარჩელე ასევე აღნიშნავდა, რომ ზედამხედველობის სამსახური საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ელი პუნქტის თანახმად, ვალდებული იყო ადმინისტრაციული წარმომადგენლის გამოკვლია საქმისათვის მნიშვნელოვანი ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიეღო.

მოსარჩელე მიუთითებდა, რომ მოპასუხეს არ ჩაუტარებია გამოკვლევა იმასთან დაკავშირებით, იყო თუ არა სახლი ავარიულ მდგომარეობაში და ასეთი დასკვნა უსაფუძვლოდ მიიღო. ამასთან ერთად, დემონტაჟისათვის აუცილებელია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სათანადო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება, რაც ... ქუჩა 113-ში მდებარე სახლის დემონტაჟთან დაკავშირებით მიღებული არ ყოფილა.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 3 აგვისტოს გადაწყვეტილებით ლ. კ-ძის სასარჩელო განცხადება დაკმაყოფილდა – ბათილად იქნა ცნობილი ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2009 წლის 29 დეკემბრის 1243/08 დადგენილება და ქ. ბათუმის მერიის 2009 წლის 10 აპრილის 1268 ბრძანება ლ. კ-ძის ნაწილში.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად ცნო შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ქ. ბათუმის ზედამხედველობის ადგილობრივი სამსახურის მიერ 2008 წლის 22 თებერვალს ... ქუჩის 113-ში მდებარე მრავალბინიან სახლში მცხოვრებ მოსარჩელე ლ. კ-ძეს გაეგზავნა მიწერილობა 118, რომლითაც მას წინადადება მიეცა 15 დღის ვადაში მოეხდინა სახლის რეკონსტრუქცია ან დემონტაჟი იმასთან დაკავშირებით, რომ საცხოვრებელი სახლი მთლიანად იყო ავარიული და მისი ფუნქციონირება საფრთხეს უქმნიდა ადამიანის სიცოცხლეს და ჯანმრთელობას. ლ. კ-ძეს აღნიშნული მიწერილობა ჩაბარდა, თუმცა მიწერილობაში მითითებული დავალება მის მიერ არ იქნა შესრულებული.

მიწერილობით განსაზღვრული დროის გასვლის შემდგომ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ შემოწმებულ იქნა მიწერილობის შესრულების საკითხი და შემოწმების აქტით «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4¹ მუხლის მე-3 პუნქტის საფუძველზე ჩაითვალა, რომ დამრღვევმა უგულვებელყო მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გაცემული მიწერილობა.

ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2008 წლის 29 დეკემბერს მიღებულ იქნა 1235/08 დადგენილება არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის ლ. კ-ძის დაჯარიმებისა და სახლის დემონტაჟის დავალდებულების თაობაზე.

ლ. კ-ძისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების სამართლებრივ საფუძველად გასაჩივრებულ აქტში მითითებულია «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5¹⁰ მუხლის «გ» პუნქტზე, რომლის საფუძველზეც ლ. კ-მე ავარიული სახლის რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობისთვის დაჯარიმებული იქნა 1000 ლარით, მე-5¹⁰ მუხლის «გ» პუნქტის საფუძველზე კი მიწერილობის შეუსრულებლობის გამო დაჯარიმებულია 1000 ლარით.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის გარეშე, კერძოდ, არ გამოკვლეულა საკითხი, ლ. კ-ძის მიერ ჩადენილი ქმედებით დაირღვა თუ არა «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5¹⁰ მუხლის «გ» პუნქტის მოთხოვნა, განხორციელდა თუ არა ამ ნორმით გათვალისწინებული იმ ავარიული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია ან დემონტაჟი, რომლის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას და მე-5¹⁰ მუხლის «გ» პუნქტით განსაზღვრული არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს მიწერილობის შეუსრულებლობას ან არადროულად შესრულებას.

სასამართლო მიუთითებდა, რომ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოების და ამ სფეროში მონაწილე ყველა სუბიექტის უფლებებს, მოვალეობებს და პასუხისმგებლობის საკითხებს აწესრიგებს საქართველოს კანონი «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ».

კანონის მე-5¹⁰ მუხლით განსაზღვრულია ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა იმ შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობისთვის, რომლის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას.

სასამართლომ გაიზიარა მოსარჩელე მხარის მტკიცება იმასთან დაკავშირებით, რომ მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადგენილია ... ქუჩის 113-ში მდებარე სახლის ავარიულობის ხარისხი. ზედამხედველობის სამსახური მოსარჩელისათვის მიწერილობის გაგზავნისას მხოლოდ შპს «...» მიერ 2006 წლის 29 დეკემბერს შედგენილ, საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ დასკვნას დაეყრდნო.

კანონის მე-3 მუხლის «ე» პუნქტის თანახმად, ამავე კანონის მოქმედება ვრცელდება იმ სარეკონსტრუქციო ან სადემონტაჟო ავარიული შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეზე, რომლის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას, თუმცა სასამართლო ამასთან აღნიშნავდა, რომ დასახელებული კანონის კონკრეტული ნორმით არ რეგულირდება შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხის დადგენისა და მათი დაშლა-აღდგენის მიზანშეწონილობის გადაწყვეტის წესი. ამ წესს აგრეთვე არ განსაზღვრავს «სამშენებლო საქმიანობის შესახებ» საქართველოს კანონი ან შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს სხვა ნორმატიული აქტი.

ასეთ შემთხვევაში საქალაქო სასამართლომ ჩათვალა, რომ შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხის დადგენისა და მათი დაშლა-აღდგენის მიზანშეწონილობასთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღება უნდა მოხდეს «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის ზოგადი წესებისა და მოქმედი ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე.

სასამართლო მიუთითებდა, რომ შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხის დადგენისა და მათი დაშლა-აღდგენის მიზანშეწონილობის გადაწყვეტის წესი განსაზღვრული არ ყოფილა ქ. ბათუმის ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს მიერაც. ამავდროულად სასამართლო აღნიშნავდა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1998 წლის 2 აპრილის 107.15.116 დადგენილებით დამტკიცებულია მუნიციპალიტეტის საბინაო მეურნეობის სამმართველოსთან არსებული «სახლების ავარიულობის ხარისხისა და მათი დაშლა-აღდგენის მიზანშეწონილობის დამდგენი კომისიის მუშაობისა და ანაზღაურების წესები», ხოლო ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს 18-15 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულია ქ. თბილისში ავარიული საცხოვრებელი შენობების აღრიცხვის, გამაგრება-გამლიერების, რეკონსტრუქციის ან დაშლის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღების წესები, რომლის მე-9 მუხლის თანახმად, ავარიული საცხოვრებელი შენობების აღრიცხვის, გამაგრება-გამლიერების, რეკონსტრუქციის ან დაშლის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქ. თბილისის მთავრობა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მრავალბინიანი სახლის სავალდებულო რეკონსტრუქციას ან დემონტაჟს დაქვემდებარების თაობაზე გადაწყვეტილება შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღებით უნდა მოხდეს, მოცემულ შემთხვევაში კი ქუჩის 113-ში მდებარე სახლის სავალდებულო რეკონსტრუქციას ან დემონტაჟს დაქვემდებარების შესახებ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გადაწყვეტილება არ ყოფილა მიღებული და ისე იქნა გაგზავნილი მიწერილობა ლ. კ-ძისათვის სახლის რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის მოთხოვნით.

«არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრულია არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოების უფლებები, მათ შორის, მე-7 პუნქტის «გ» ქვეპუნქტით მიწერილობის გაცემის უფლება. კერძოდ, სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს უფლება აქვს, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევის არსებობის შემთხვევაში მშენებლობაში მონაწილეთათვის გასცეს მიწერილობა პროექტის სამშენებლო ნორმებისა და წესების და სხვა ნორმატიული დოკუმენტაციის მოთხოვნების დარღვევათა გამოსწორების შესახებ.

საქალაქო სასამართლო განმარტავდა, რომ მიწერილობა გაიცემა იმ შემთხვევაში, როდესაც მშენებლობის ობიექტზე არსებული სამშენებლო მასალები, ნაკეთობები და კონსტრუქციები ვერ უპასუხებს დადგენილ მოთხოვნებს და მათი გამოყენება უნდა აიკრძალოს. მიწერილობა აგრეთვე გაიცემა არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დადგენილი საორგანიზაციო წესების დარღვევისათვის.

დამრღვევი მიწერილობის შეუსრულებლობის შემთხვევაში დადგენილებით ჯარიმდება როგორც მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის ან არადროულად შესრულებისათვის, ასევე არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის, რომლის გამოსასწორებლადაც გაიცა მიწერილობა.

კანონის აღნიშნული ნორმით ზუსტად არის განსაზღვრული ის შემთხვევები, როდესაც ზედამხედველობის ორგანო აგზავნის მიწერილობას. ამ ნორმის შინაარსში არ იგულისხმება მიწერილობის გაგზავნის საფუძვლის არსებობისათვის კანონით დადგენილ პირობად ის შემთხვევა, როდესაც ზედამხედველობის სამსახური მიიჩნევს, რომ შენობა-ნაგებობა არის ავარიული და მისი რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის მოთხოვნით მესაკუთრეს უნდა გაეგზავნოს მიწერილობა.

სასამართლო მიუთითებდა «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის «ვ» პუნქტზე, რომლითაც განსაზღვრულია, რომ ზედამხედველობის სამსახურს უფლება აქვს, მიიღოს დადგენილება კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული, აღდგენილი, რეკონსტრუირებული ან/და დამონტაჟებული შენობა-ნაგებობის მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის შესახებ, ხოლო დადგენილების მიღების საფუძველი შეიძლება იყოს შენობა-ნაგებობის მდგომარეობა, თუ იგი ვერ აკმაყოფილებს უსაფრთხო ექსპლუატაციის პირობებს და არ არის უზრუნველყოფილი

კონსტრუქციული ელემენტების სიმტკიცე, მდგრადობა, საიმედოობა და ამ დარღვევების გამოსწორება ტექნიკურად შეუძლებელია.

მოცემულ შემთხვევაში ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ არ ყოფილა დადგენილი, რომ ... ქუჩა 113-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი კანონმდებლობის დარღვევით არის აშენებული, რასაც დასახელებული ნორმა შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის საფუძვლად აწესებს და ასეთს არც მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო ამტკიცებს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიუთითებდა, რომ ზედამხედველობის სამსახური არ იყო უფლებამოსილი მოსარჩელისათვის გაეგზავნა 2008 წლის 22 თებერვლის მიწერილობა 15 დღის ვადაში სახლის რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განხორციელების მოთხოვნით.

სასამართლო ასევე მიუთითებდა იმ გარემოებაზე, რომ ... ქუჩის 113-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი ლ. კ-ძის ინდივიდუალურ საკუთრებას არ წარმოადგენს, არამედ სახლში რამოდენიმე საცხოვრებელი ბინის მესაკუთრე ცხოვრობს, რომლებიც ბინის ამხანაგობა «...» წევრები არიან. იგივე მრავალბინიანი სახლის ერთ-ერთი თანამესაკუთრე ქ. ბათუმის მერიაც. ავარიულობის შემთხვევაში სახლის დემონტაჟის შესახებ გადაწყვეტილების მისაღებად საჭიროა მისი ყველა მესაკუთრის ერთობლივი გადაწყვეტილება, ხოლო დემონტაჟის განხორციელებისათვის აუცილებელია მესაკუთრეთა ერთობლივი მოქმედება.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ ლ. კ-ძისათვის კანონის მოთხოვნათა დარღვევით გაგზავნილი მიწერილობის შესრულება მისი მხრიდან ფიზიკურადაც შეუძლებელი იყო.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის 1-ელი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვილოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთ შეჯერების საფუძველზე.

«არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4¹ მუხლის მე-4 პუნქტის მე-7 ქვეპუნქტით განსაზღვრულია, რომ ზედამხედველობის ორგანოს მიერ დადგენილების მიღებამდე ეს ორგანო ვალდებულია, დამრღვევს უწყებით აცნობოს არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევისათვის საქმის განხილვის შესახებ, განხილვის ადგილი, თარიღი, დრო და საქმის განმხილველი თანამდებობის პირი.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ მოსარჩელე ლ. კ-ძის მიმართ მოპასუხის მიერ კანონის დასახელებული ნორმის მოთხოვნები არ ყოფილა დაცული.

«არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4¹ მუხლის მე-8 პუნქტი განსაზღვრავს, რომ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს მიერ მიღებული დადგენილება წარმოადგენს ადმინისტრაციულ აქტს, რომელიც უნდა იყოს დასაბუთებული.

სასამართლო აღნიშნავდა, რომ მოპასუხის მიერ მიღებული აქტი ლ. კ-ძისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების შესახებ დასაბუთებული არ არის, რამდენადაც მოპასუხის მიერ არ გამოკვლეულა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები, რაც, თავის მხრივ, ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის საფუძველს წარმოადგენს.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხემ გასაჩივრებული აქტი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსისა და «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნათა დარღვევით მიიღო.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის 1-ელი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის 1-ელი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლომ დადგენილად და დადასტურებულად მიიჩნია, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მომზადებისა და გამოცემის დროს მოხდა კანონის მოთხოვნათა დარღვევა, რამაც მოსარჩელის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესებისათვის ზიანის მიყენება გამოიწვია.

აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. ბათუმის მერიამ და ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა.

აპელანტები სააპელაციო საჩივრით მოითხოვდნენ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 3 აგვისტოს გადაწყვეტილების გაუქმებას, საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 11 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ქ. ბათუმის მერიისა და ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა – გაუქმდა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 3 აგვისტოს გადაწყვეტილება; ლ. კ-ძის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავდა, რომ არქიტექტურულ სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოებისა და ამ სფეროში მონაწილე ყველა სუბიექტის უფლება-მოვალეობებსა და პასუხისმგებლობას აწესრიგებს საქართველოს კანონი «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ». კანონის მე-3 მუხლის «ე» პუნქტით, ამ კანონის მოქმედება ვრცელდება იმ სარეკონსტრუქციო ან სადემონტაჟო ავარიული შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეზე, რომლის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას.

«არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5¹⁰ მუხლის «გ» პუნქტით, თვითმმართველ ქალაქში, გარდა ამ პუნქტის «ა» ქვეპუნქტში აღნიშნული ტერიტორიისა, იმ ავარიული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობა, რომლის არსებობა რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის გარეშე უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას-გამოიწვევს დაჯარიმებას 1000 ლარის ოდენობით.

შპს «...» მიერ 2006 ლის 29 დეკემბერს გაცემული დასკვნით დასტურდება, რომ ქ. ბათუმში, ... ქუჩა 113-ში მდებარე ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი მწვავე ავარიულ მდგომარეობაშია, მის მზიდ კონსტრუქციებს არ გააჩნიათ არავითარი სიმტკიცის რეზერვი და უმნიშვნელო ზემოქმედებამ შეიძლება გამოიწვიოს შენობის უეცარი ჩამონგრევა. ასეთ პირობებში არასასურველი შედეგების თავიდან აცილების მიზნით აუცილებელია მისი რემონტი.

«არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-7 პუნქტის «გ» ქვეპუნქტით, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოებს უფლება აქვთ, მიიღონ დადგენილება კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული, აღდგენილი, რეკონსტრუირებული ან/და დამონტაჟებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის შესახებ. დადგენილების მიღების საფუძველი შეიძლება იყოს შენობა-ნაგებობის მდგომარეობა, თუ იგი ვერ აკმაყოფილებს უსაფრთხო ექსპლუატაციის პირობებს და არ არის უზრუნველყოფილი კონსტრუქციული ელემენტების სიმტკიცე, მდგრადობა, საიმედოობა და ამ დარღვევების გამოსწორება ტექნიკურად შეუძლებელია.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავდა, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4¹ მუხლის 1-ელი პუნქტით, არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოები ხელმძღვანელობენ ამ კანონითა და საქართველოს სხვა საკანონმდებლო აქტებით, იმავე მუხლის მე-2 პუნქტით, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო დამრღვევის მიმართ საქმის წარმოებას იწყებს მიწერილობის გაცემით.

ლ. კ-ძის მიმართ მიწერილობა გაცემულია 2008 წლის 22 თებერვალს.

«არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4¹ მუხლის მე-3 პუნქტით, მიწერილობით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემოწმების აქტი, შემოწმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მიწერილობის პირობებთან მიმართებით, კერძოდ: ა) მიწერილობა შესრულდა; ბ) მიწერილობა არ შესულა; გ) მიწერილობა არადროულად სრულდება.

მიწერილობის შეუსრულებლობა დადასტურებულია 2008 წლის 12 მარტის შემოწმების აქტით. ზემოთ მოხსენიებული კანონის მე-4¹ მუხლის მე-4 პუნქტის «გ» ქვეპუნქტით, შემოწმების აქტის საფუძველზე, თუ აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას დამრღვევის დაჯარიმებისა და კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანად ან ნაწილობრივ შეჩერებისა და დემონტაჟის შესახებ.

«არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4¹ მუხლის მე-7 პუნქტით, დადგენილების მიღებამდე არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ვალდებულია, დამრღვევს უწყებით აცნობოს არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის განხილვის ადგილი, თარიღი, დრო და საქმის განმხილველი თანამდებობის პირი.

დადგენილია, რომ 2008 წლის 17 მარტის ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის სხდომას ესწრებოდა მოქალაქე ლ. კ-ძე.

«არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4¹ მუხლის მე-8 პუნქტით, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს ამ მუხლის მე-4 პუნქტში აღნიშნული დადგენილება არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლის აღსრულება ხდება ამ კანონითა და «სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ» საქარ-

თველოს კანონით დადგენილი წესით. არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს დადგენილება უნდა იყოს დასაბუთებული და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისათვის დადგენილ რეკვიზიტებთან ერთად უნდა შეიცავდეს მითითებას იმ ორგანოებზე, რომელშიც შეიძლება ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტის გასაჩივრება, აღნიშნული ორგანოს მისამართსა და გასაჩივრების ვადას.

ქ. ბათუმის ზედამხედველობის სამსახურის მერ ლ. კ-ძის მიმართ ამ უკანასკნელის კუთვნილი, ქ. ბათუმი, ... ქ. 113-ში მდებარე, ავარიული შენობის დემონტაჟის განუხორციელებლობის გამო დაჯარიმებისა და დემონტაჟის დავალდებულების შესახებ 2008 წლის 29 დეკემბრის 1235/08 დადგენილება არ ეწინააღმდეგება კანონს, არ არის დარღვეული მისი მომზადებისა და გამოცემის კანონით დადგენილი წესი, რის გამოც არ არსებობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი. შესაბამისად, არ არსებობს ქ. ბათუმის მერიის 2009 წლის 10 აპრილის 1268 ბრძანების (რომლითაც არ დაკმაყოფილდა ლ. კ-ძის ადმინისტრაციული საჩივარი ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2008 წლის 29 დეკემბრის 1235/08 დადგენილების გაუქმების შესახებ), ბათილად ცნობის საფუძველი.

ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ლ. კ-ძემ. კასატორი თავის მოთხოვნას ფაქტობრივად ამყარებდა იმავე საფუძველზე, რაზეც მიუთითებდა სასარჩელო განცხადებაში და აქვე აღნიშნავდა, რომ სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან ადგილი ჰქონდა კანონის ნორმათა არასწორ გამოყენებასა და შეფარდებას.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძველების შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ლ. კ-ძის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საკასაციო სასამართლო საქმეში დაცული მასალების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: ქ. ბათუმის ზედამხედველობის ადგილობრივი სამსახურის მიერ 2008 წლის 22 თებერვალს ... ქუჩის 113-ში მდებარე მრავალბინიან სახლში მცხოვრებ მოსარჩელე ლ. კ-ძეს გაეგზავნა მიწერილობა 118, რომლითაც მას წინადადება მიეცა 15 დღის ვადაში მოეხდინა სახლის რეკონსტრუქცია ან დემონტაჟი იმასთან დაკავშირებით, რომ საცხოვრებელი სახლი მთლიანად იყო ავარიული და მისი ფუნქციონირება საფრთხეს უქმნიდა ადამიანის სიცოცხლეს და ჯანმრთელობას. ლ. კ-ძეს აღნიშნული მიწერილობა ჩაბარდა, თუმცა მიწერილობაში მითითებული დავალება მის მიერ არ იქნა შესრულებული.

მიწერილობით განსაზღვრული დროის გასვლის შემდგომ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ შემოწმებული იქნა მიწერილობის შესრულების საკითხი და შემოწმების აქტით «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4¹ მუხლის მე-3 პუნქტის საფუძველზე ჩაითვალა, რომ დამრღვევა უგულებელყო მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გაცემული მიწერილობა.

ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2008 წლის 29 დეკემბერს მიღებულ იქნა 1235/08 დადგენილება არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის ლ. კ-ძის დაჯარიმებისა და სახლის დემონტაჟის დავალდებულების თაობაზე.

ლ. კ-ძისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების სამართლებრივ საფუძველად გასაჩივრებულ აქტში მითითებულია «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5¹⁰ მუხლის «გ» პუნქტზე, რომლის საფუძველზეც ლ. კ-ძე ავარიული სახლის რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობისთვის დაჯარიმებული იქნა 1000 ლარით, მე-5⁸ მუხლის «გ» პუნქტის საფუძველზე კი მიწერილობის შეუსრულებლობის გამო დაჯარიმებულია 1000 ლარით.

სადავო აქტების გამოცემის პერიოდისათვის მოქმედი «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4¹ მუხლის შესაბამისად, არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოები ხელმძღვანელობენ ამ კანონითა და სხვა საკანონმდებლო აქტებით. იმავე მუხლის მე-8 პუნქტის შესაბამისად, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს ამ მუხლის მე-4 პუნქტში აღნიშნული დადგენილება, არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

აღნიშნული მუხლების ანალიზი საკასაციო სასამართლოს აძლევს საფუძველს მიუთითოს, რომ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი ორგანო ვალდებულია, თავის საქმიანობაში იხელმძღვანელოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.5 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის, თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომელიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებას გასაჩივრებული აქტების კანონშესაბამისობის თაობაზე და თვლის, რომ სადავო აქტები ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან მიღებულია საქმის გარემოებათა სათანადო გამოკვლევის გარეშე.

«მშენებლობის ნებართვების გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2005 წლის 11 აგვისტოს 1140 დადგენილების (ძალადაკარგულია საქართველოს მთავრობის 03.24.2009 წლის 157 დადგენილებით) 85-ე მუხლის 1-ელი ნაწილის «ზ» ქვეპუნქტის შესაბამისად, «დასრულებული ან დაუსრულებელი შენობა-ნაგებობები (გარდა უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებისა) შეიძლება დაიშალოს/დაინგრეს შემდეგ შემთხვევაში, როდესაც შენობა-ნაგებობები ან მათი ნაწილები გამოსულია მწყობრიდან, საფრთხეს უქმნის გარემოს ან ადამიანთა ჯანმრთელობას და ვერ ხერხდება მესაკუთრის მიერ მისი გამოსწორება და ეს დადგენილია შესაბამისი საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე.»

იმავე დადგენილების 43.4 მუხლის «გ» პუნქტის შესაბამისად, «შენობა-ნაგებობის საექსპერტო შეფასება სავალდებულოა სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ამ დადგენილების 85-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის «ზ» ქვეპუნქტის შესაბამისად». ხოლო მითითებული დადგენილების 43.6 მუხლი განსაზღვრავს, რომ მშენებლობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, ჩაატაროს საექსპერტო შეფასება ამ დადგენილების 85-ე მუხლის 1-ელი პუნქტის «ზ» ქვეპუნქტში განსაზღვრულ შემთხვევაში.

ზემოაღნიშნულ ნორმებში ასახული იმპერატიული მოთხოვნის პირობებში საკასაციო სასამართლო გამორიცხავს ადმინისტრაციული ორგანოს შესაძლებლობას, იხელმძღვანელოს მხარეთა დაკვეთით 2006 წელს შპს «...» მიერ შედგენილი დასკვნით და თვლის, რომ მითითებული ნორმების საფუძველზე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო, ჩაეტარებინა ექსპერტიზა და გადაწყვეტილება მიეღო მასში წარმოდგენილი დასკვნის საფუძველზე.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში ჩადენილი დარღვევა თავისი ბუნებით წარმოადგენს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას, რომლის შეფარდების პროცესშიც სპეციალური კანონით დადგენილი წესების გარდა გამოყენებულ უნდა იქნეს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსი. მითითებული კოდექსის მე-8 მუხლის შესაბამისად, არავის არ შეიძლება შეეფარდოს ზემოქმედების ზომა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის გამო, თუ არა კანონმდებლობით დადგენილ საფუძველზე და წესით. იმის გათვალისწინებით, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონი არ განსაზღვრავს ვადას, რომლის განმავლობაშიც უნდა მოხდეს გამოვლენილ სამართალდარღვევაზე ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის ღონისძიების გამოყენება, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ მშენებლობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია იხელმძღვანელოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით, რომელის 38.1 მუხლი ცალსახად განსაზღვრავს სახდელის შეფარდების შესაძლო ვადას. მიწერილობის შედგენიდან სადავო დადგენილების მიღებამდე გასული პერიოდი საკასაციო სასამართლოს აძლევს საფუძველს ადმინისტრაციული ორგანოს ყურადღება მიაქციოს აქტების კანონიერებას ამ თვალსაზრისით და თვლის, რომ წინამდებარე შემთხვევაში არსებობს გასაჩივრებული აქტების საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრული ბათილობის საფუძველი, იმავდროულად საკასაციო სასამართლო ითვალისწინებს რა სადავო საკითხის სპეციფიკას და იმ საშიშროებას, რაც შესაძლოა თან ახლდეს სახლის ავარიულობას, თვლის, რომ საკითხი საქმის გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევისა და შესწავლის მიზნით, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მისაღებად, უნდა დაუბრუნდეს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 32.4 მუხლით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ლ. კ-ძის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2009 წლის 11 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. ლ. კ-ძის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. ბათილად იქნას ცნობილი ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2009 წლის 29 დეკემბრის 1243/08 დადგენილება და ქ. ბათუმის მერიის 2009 წლის 10 აპრილის 1268 ბრძანება ლ. კ-ძის ნაწილში და ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურს დაევალოს საქმის გარემოებათა სრულყოფილი შესწავლისა და გამოკვლევის საფუძველზე ლ. კ-ძესთან მიმართებაში მიიღოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.
5. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

მშენებლობის ნებართვის შესახებ ბრძანების ბათილად ცნობა

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

ბს-167-161(კ-10)

10 ნოემბერი, 2010 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ნ. ქადაგიძე,
ლ. მურუსიძე

დავის საგანი: თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 03.07.06წ. 1360.ბ ბრძანება პროექტის დასამუშავებლად ქალაქმშენებლობითი პირობების გაცემასთან დაკავშირებით საჯარო ადმინისტრაციული წარმოებით საქმის განხილვის თაობაზე; ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 07.02.07წ. 120/96 ბრძანება არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ... (ყოფილი ...) გამზ. 124-ის მიმდებარედ; ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 19.03.07წ. 16/212 ბრძანება მშენებლობის ნებართვის შესახებ

აღწერილობითი ნაწილი:

ქ. თბილისში, ... 24 «ა»-ში და ... ქ. მე-2 კორპუსში მცხოვრებმა პირებმა დ. კ-მემ, ა. ლ-მემ და სხვებმა (სულ 13 პირმა) სარჩელი აღძრეს მოპასუხე ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის, მესამე პირის – შპს «...», მ. ჭ-ელის წინააღმდეგ და აღნიშნეს, რომ მათი საცხოვრებელი კორპუსების მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ძველი შენობის დემონტაჟის პერიოდში შეიტყვეს, რომ მათი კორპუსების მიმდებარე ტერიტორიაზე უნდა აშენდეს მრავალსართულიანი შერეული ტიპის (საოფისე და საცხოვრებელი) შენობა. ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურში განცხადების შეტანის შემდეგ, 20.06.07წ. ჩატარდა ზეპირი განხილვა, სადაც მოსარჩელებმა მოითხოვეს ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ უკვე გაცემული მშენებლობის ნებართვის შეჩერება და საქმის გარემოებების დამატებითი გამოკვლევა. 22.07.07წ. სამსახურის მიერ ჩატარდა ადგილზე დათვალიერება, თუმცა სამსახურს გადაწყვეტილება (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი) არ მიუღია. მოსარჩელებმა აღნიშნეს, რომ შპს «...» მ. ჭ-ელისაგან შეიძინა ... ქ. 24 «ა»-ს მიმდებარე ტერიტორიაზე 362კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელზეც დგას ძველი საწყობის ტიპის ნაგებობა. მშენებლობის ნებართვის გაცემის მოთხოვნით ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს მიმართა ამავე კორპუსის მაცხოვრებელმა მ. ჭ-ელმა, რომელმაც წარუდგინა სამსახურს ნაკვეთზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი – ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლიდანაც ირკვევა, რომ მ. ჭ-ელმა საკუთრების უფლება ნაკვეთზე შეიძინა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 10.01.97წ. 101.34.82 დადგენილების საფუძველზე, ხოლო მისი საკუთრების უფლება რეესტრაციაში 22.03.06წ. გატარდა. არქივიდან 26.06.07წ. მიღებული წერილით დასტურდება, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტს 10.01.97წ. 101.34.82 დადგენილება არ მიუღია, შესაბამისად, დადგენილება არის არარა აქტი, ვინაიდან უცნობია ამ აქტის მიმღები ორგანო (სზაკ-ის მე-60 მუხლის «ა» ქვეპუნქტი). იუსტიციის მინისტრის 13.12.06წ. 1800 ბრძანებით დამტკიცებული «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» ინსტრუქციის 68.1 მუხლის თანახმად, რეგისტრატორის გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, არის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, შესაბამისად, საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილება და ჩანაწერი ბათილად, ხოლო მუნიციპალიტეტის კაბინეტის დადგენილება არარად უნდა იქნეს ცნობილი.

მოსარჩელები თვლიან, რომ მ. ჭ-ელსა და შპს «...» შორის დაიდო თვალთმაქცური გარიგება (სკ-ის 56-ე მუხ.), მ. ჭ-ელი ინარჩუნებს ინტერესს ნაკვეთის და მასზე აშენებული შენობის მიმართ, შპს «...» მიერ ნაკვეთის შეძენით იქმნება კეთილსინდისიერი შემძენის იმიტაცია, ვინაიდან შპს «...» უფლებას უკვე ადასტურებს არა 10.01.97წ. არარსებული დადგენილება, არამედ სანოტარო წესით დამოწმებული ხელშეკრულება.

საქართველოს მთავრობის 11.08.05წ. 1140 დადგენილების 6.2 მუხლის თანახმად, ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახური ვალდებული იყო, გამოეცა ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენის შესახებ ადმინისტრაციული აქტი, შემდეგ პროექტის შეთანხმების შესახებ ადმინისტრაციული აქტი და მხოლოდ ამის შემდეგ მშენებლობის ნებართვა. მოსარჩელებმა აღნიშნეს, რომ ქალაქგეგმარებითი პირობების დადგენა საჯარო ადმინისტრაციული წესით წარმოებს, აუცილებელი იყო საჯარო გაცნობისთვის დოკუმენტაციის წარდგენის შესახებ ცნობის გამოქვეყნება (სზაკ-ის 116-ე მუხლი), ზეპირი მოსმენის ჩატარება. ზეპირი განხილვის შესახებ ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 03.07.06წ. 1ა/წ-360 ბრძანების ტექსტში გამოტოვებულია ზეპირი მოსმენის გამართვის თვე, რიცხვი და საათი, რის გამოც მისი შესრულება თავიდანვე

შეუძლებელი იყო. აღნიშნულის შედეგად დაირღვა მიმდებარე კორპუსის მაცხოვრებელთა უფლება, წარედგინათ თავიანთი მოსაზრებები იმის შესახებ, რომ ... ქ. **124** «ა»-ში მდებარე კორპუსს 1992 წელს ჩაუტარდა გამაგრებელი სამუშაოები, მიუხედავად ამისა, ბზარების რაოდენობა გაიზარდა, დღეისთვის კორპუსი საჭიროებს გამაგრებას. კორპუსზე განხორციელდა მიშენება-დაშენებები, რის შედეგადაც შეიცვალა კორპუსის პარამეტრები, ხოლო სამსახური კორპუსსა და ასაშენებელი შერეული ტიპის ობიექტს შორის მანძილების გამოთვლისას ხელმძღვანელობდა ძველი ნახაზებით. გარდა ამისა, გაურკვეველია, კონკრეტულად რომელი ნაკვეთის საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა წარედგინა ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს, საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოები ჩატარდა შპს «...» მიერ, რომლის დასკვნაში აღნიშნულია, რომ ობიექტი უნდა აშენდეს ავტოტექნომსახურების ობიექტის ადგილას მაშინ, როდესაც ავტოტექნომსახურების ობიექტი ამ ადგილას არასოდეს ყოფილა. ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს აგრეთვე არ გამოუკვლევია მშენებლობის ნებართვის შპს «...» გაცემის შესახებ საკითხი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელებმა მოითხოვეს მუნიციპალიტეტის კაბინეტის **10.01.97წ.** **101.34.82** დადგენილების არარა აქტად ცნობა; მ. ჭ-ელის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის **22.03.06წ.** გადაწყვეტილების და საჯარო რეესტრის ჩანაწერის ბათილად ცნობა; შპს «...» საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის **28.05.07წ.** გადაწყვეტილების და საჯარო რეესტრის ჩანაწერის ბათილად ცნობა; არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის **07.02.07წ.** **120/96** ბრძანების ბათილად ცნობა; ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის **19.03.07წ.** **16/212** მშენებლობის ნებართვის შესახებ ბათილად და ამავე სამსახურის **03.07.06წ.** **1ა/წ/360** ბრძანების არარად ცნობა.

ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს **12.07.07წ.** და **01.10.07წ.** განჩინებებით ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის **07.02.07წ.** **120/96** ბრძანება არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ შეჩერდა თბილისის სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში საქმის გადაწყვეტამდე.

მოსარჩელების წარმომადგენლების შუამდგომლობის საფუძველზე, **24.07.07წ.** საოქმო განჩინებით საქმის განხილვაში მოპასუხედ ჩაება ქ. თბილისის მერია.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის **01.11.07წ.** განჩინებით თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის **10.01.97წ.** **101.34.82** დადგენილების არარა აქტად აღიარების თაობაზე საქმის განხილვა-გადაწყვეტასა და გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე შეჩერდა საქმის წარმოება სხვა მოთხოვნების ნაწილში.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის **08.11.07წ.** განჩინებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, მუნიციპალიტეტის კაბინეტის **10.01.97წ.** **101.34.82** დადგენილება აღიარებულ იქნა არარა აქტად. **31.03.08წ.** განჩინებით საქმის წარმოება დანარჩენ ნაწილში, კერძოდ, ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის **03.07.06წ.** **1360.ბ.** ბრძანების არარა აქტად აღიარების, ამავე სამსახურის **07.02.07წ.** **120/96** ბრძანების და **19.03.07წ.** **16/212** მშენებლობის ნებართვის ბათილად ცნობის, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილებების და საჯარო რეესტრში განხორციელებული ჩანაწერების ბათილად ცნობის ნაწილში განახლდა. **09.09.08წ.** განჩინებით საქმის წარმოება შეჩერდა საჯარო რეესტრის ჩანაწერის ბათილად ცნობის ნაწილში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საკითხის განხილვა-გადაწყვეტამდე.

საქალაქო სასამართლოს **09.09.08წ.** საოქმო განჩინებით დაკმაყოფილდა მოსარჩელეთა წარმომადგენლის შუამდგომლობა, შეჩერდა საქმის წარმოება საჯარო რეესტრის ჩანაწერის ბათილად ცნობის ნაწილში, საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საკითხის გადაწყვეტამდე. **09.09.08წ.** სასამართლო სხდომაზე დაზუსტდა სასარჩელო მოთხოვნა, ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის **03.07.06წ.** **1360.ბ.** ბრძანების არარა აქტად აღიარების ნაცვლად მოსარჩელებმა მოითხოვეს ბრძანების ბათილად ცნობა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის **11.09.08წ.** გადაწყვეტილებით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის **32.4** მუხლის საფუძველზე, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი: **1) ქ.** თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის **03.07.06წ.** **1360.ბ.** ბრძანება ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში ... (ყოფილი ...) გამზირის **124** «ა»-ში მოქალაქე მ. ჭ-ელის საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის არქიტექტურული პროექტის დასამუშავებლად ქალაქმშენებლობითი პირობების გაცემასთან დაკავშირებით საჯარო ადმინისტრაციული წარმოებით საქმის განხილვის თაობაზე; **2) ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 07.02.07წ., 120/96** ბრძანება არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ; **3) ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 19.03.07წ. 16/212** მშენებლობის ნებართვის შესახებ; თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად დაევალა, ბათილად ცნობილ აქტებთან დაკავშირებით, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემა.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტები გამოცემულია სზაკ-ის მოთხოვნათა დარღვევით, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე. სასამართლომ მიუთითა, რომ ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის **03.07.06წ.** ბრძანებით დაუდგენელია **2006 წლის** რომელ თვეს, რიცხვსა და საათზე ჩატარდა პროექტის დასამუშავებლად ქალაქმშენებლობითი პირობების გაცემასთან დაკავშირებით საჯარო ადმინისტრაციული წარმოება, ასეთი ბრძანებაც რომ გამოკრულიყო სტენდზე, დაინტერესებული პირების ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობის მიღება შეუძლებელი იყო ბრძანების არასრულყოფილების გამო. სასამართლომ გამორიცხა მ. ჭ-ელის კანონიერი ნდობა აქტებისადმი, ვინაიდან სასამართლოს **08.11.07წ.** გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა მოსარჩელების სარჩელი და მუნიციპალიტეტის კაბინეტის **10.01.97წ. 101.34.82** დადგენილება მ. ჭ-ელისათვის ნაკვეთის დამაგრების შესახებ აღიარებულ იქნა არარა აქტად. სასამართლო კოლეგიამ სზაკ-ის **32-ე, 34-ე, 60¹.2, 96-ე** მუხლების საფუძველზე მიიჩნია, რომ აქტი გამოცემულია მისი მომზადების წესის არსებითი დარღვევით.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ქ. თბილისის მერიამ, რომელმაც აღნიშნა, რომ საქართველოს მთავრობის **11.08.05წ. 1140** დადაგენილების თანახმად, საჯარო წარმოების ჩატარება ადმინისტრაციულ ორგანოს ევალება მხოლოდ პირველ სტადიაზე – ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენისას, მეორე და მესამე სტადიაზე – პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მიმდინარეობს მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებით, შესაბამისად, სასამართლომ არასწორად მიუთითა საჯარო ადმინისტრაციული წესების დაცვით სამივე ეტაპის გავლის საჭიროებაზე. აპელანტმა აგრეთვე აღნიშნა, რომ გამოქვეყნებულ ცნობაში მითითებული იყო დოკუმენტის მიღების თარიღი, სადავო აქტები ზიანს არ აყენებენ მოსარჩელებს, შპს «...» არის კეთილსინდისიერი შემძენი, რის გამოც აპელანტმა მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება გასაჩივრა აგრეთვე შპს «...» მიერ, რომელმაც აღნიშნა, რომ მოსარჩელები არ იყვნენ უფლებამოსილი, მოეთხოვათ აქტების ბათილობა, ვინაიდან არ იკვეთება მათი კანონიერი ინტერესი.

სააპელაციო პალატის **27.01.09წ.** საოქმო განჩინებით, «ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის ლიკვიდაციის თაობაზე» ქ. თბილისის მთავრობის **29.12.08წ. 125.04.872** და «ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის შექმნისა და მისი წესდების (დებულების) დამტკიცების შესახებ» დადგენილებების და სსკ-ის **92-ე** მუხლის საფუძველზე, ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის უფლებამონაცვლედ დადგინდა ქ. თბილისის მერია და ქ. თბილისის მერიის სსიპ- ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახური.

სააპელაციო სასამართლოს **20.10.09წ.** განჩინებით შეწყდა საქმის წარმოება აპელანტ ქ. თბილისის მერიის სააპელაციო საჩივართან დაკავშირებით მერიის მიერ სააპელაციო საჩივარზე უარის თქმის გამო.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **24.11.09წ.** გადაწყვეტილებით შპს «...» სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა – თბილისის საქალაქო სასამართლოს **11.09.08წ.** გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, დ. კ-ძის და სხვათა სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ მოსარჩელების მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი რაიმე მტკიცება, რომლითაც დადასტურდებოდა მოსაზღვრე ნაკვეთის მიჯნის ან/და სამშენებლო ნორმების და წესების დარღვევა. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის **03.07.06წ.** ¹ა/წ360 ბრძანებაში ზეპირი მოსმენის ჩატარების დღის არ მითითება არ ქმნის ადმინისტრაციული წარმოების სახის ისეთ არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. საქართველოს მთავრობის **11.08.05წ. 1140** დადგენილების მე-6 და მე-10 მუხლების მიხედვით, განცხადების წარმოებაში მიღების შემდეგ ორგანო დაუყოვნებლივ აქვეყნებს ცნობას საჯარო გაცნობისათვის დოკუმენტების წარდგენის შესახებ, ხოლო საჯარო გაცნობისათვის დოკუმენტების წარდგენიდან **20** დღის განმავლობაში ნებისმიერი პირი უფლებამოსილი იყო, წერილობით წარედგინა თავისი მოსაზრებები, ხოლო ზეპირი მოსმენა გაიმართებოდა მოსაზრებების წარდგენის ვადის გასვლიდან არაუგვიანეს **7** დღისა. პალატამ მიიჩნია, რომ ბრძანების გამოცემისას ზეპირი მოსმენის დღე ვერ იქნებოდა განსაზღვრული, რადგან იგი დამოკიდებული გახლდათ წერილობითი მოსაზრებების წარდგენაზე. სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მშენებლობის ადგილზე გამოკრული იყო ბანერი (საინფორმაციო დაფა). ამასთანავე, ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის **03.07.06წ.** ¹ა/წ360 ბრძანება, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, არის აღსრულებული, რადგან ამავე სამსახურის მიერ **27.10.06წ.** დადგინდა ქალაქმშენებლობითი პირობები, **07.02.07წ.** ¹20/96 ბრძანებით შეთანხმდა პროექტი და **19.03.07წ.** გაიცა მშენებლობის ნებართვა, რომელიც ძალაში იყო **2008 წლის 2** მარტამდე. შესაბამისად, აქტის პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების გამოტანის მომენტისთვის მას არ შეიძლება მოჰყოლოდა სამართლებრივი შედეგი, შესაბამისად, არც მ. ჭ-ელს და შპს «...» ენიჭებოდათ რაიმე უფლება ან სარგებელი.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გასაჩივრა მოსარჩელების – დ. კ-ძის და სხვათა მიერ. კასატორები აღნიშნავენ, რომ **03.07.06წ.** ¹ა/წ360 ბრძანება ემსახურებოდა მხოლოდ საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების გასამართი ზეპირი განხილვის ადგილისა და თარიღის განსაზღვრას, თუმცა

ბრძანებაში სწორედ კონკრეტული თარიღი და ადგილია გამოტოვებული, რის გამო დაინტერესებულმა პირებმა ვერ შეძლეს თავიანთი უფლებების რეალიზაცია. საფუძველს მოკლებულია სასამართლოს მოსაზრება, რომ წინასწარ ზეპირი განხილვის დღის განსაზღვრა შეუძლებელი იყო, ამ მითითებას პალატა თავადვე უარყოფს იმის აღნიშვნით, რომ 20-დღიანი ვადის ამოწურვიდან 7 დღის ვადაში ზეპირი განხილვა ნებისმიერ შემთხვევაში უნდა ჩატარებულიყო.

კასატორები თვლიან, რომ სააპელაციო სასამართლოს მითითება მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის ამოწურვის შესახებ არ ქმნიდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველს, თუ სააპელაციო პალატა თვლიდა, რომ ნებართვამ დაკარგა ძალა, მას უნდა შეეწყვიტა საქმის წარმოება. მშენებლობის ნებართვის ძალის დაკარგვის შემთხვევაში, შპს «...» ახალი ნებართვის აღება მოუწევს, ახალი ნებართვის აღების პროცედურა კი თავისთავად გულისხმობს მოსარჩელეთა მონაწილეობით წარმოების ჩატარებას, მოსარჩელეთა მოთხოვნაც სწორედ ეს იყო. ასეთ შემთხვევაში, გაუგებარია პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება, ვინაიდან ამ გადაწყვეტილებით სასკ-ის 32.4 მუხლის საფუძველზე, გაუქმდა სადავო აქტები და ადმინისტრაციულ ორგანოს აქტის გამოცემა დაევალა საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ. აგრეთვე გაუგებარია შპს «...» ინტერესი სააპელაციო საჩივრის წარდგენისას. სააპელაციო სასამართლომ ასევე არ შეაფასა შპს «...» დასკვნა.

საკასაციო პალატის სხდომაზე კასატორებმა მოითხოვეს სადავო აქტების ბათილად ცნობა.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ დ. კ-ძის, ნ. პ-ძის, გ. ხ-ძის, მ. ბ-ავას, ლ. მ-ელის, გ. გ-შვილის, დ. ჭ-შვილის და სხვათა საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ კანონიერ ძალაში შესული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 08.11.07წ. განჩინებით მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 10.01.97წ. 101.34.82 დადგენილება აღიარებულ იქნა არარა აქტად. საქმის მასალებით დასტურდება აგრეთვე, რომ საჯარო რეესტრში მ. ჭ-ელსა და შპს «...» შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში საქმე განსჯადობით გადაიგზავნა სამოქალაქო კოლეგიაში, რის გამოც საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 09.09.08წ. განჩინებით შეჩერდა საქმის წარმოება შპს «...» სახელზე საჯარო რეესტრის ჩანაწერის ბათილად ცნობის ნაწილში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო კოლეგიის მიერ ზემოაღნიშნული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საკითხის განხილვა-გადაწყვეტამდე. ამდენად, განსახილველ საქმეში დავის საგანს შეადგენს «ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ... (ყოფილი ...) გამზ. 124 «ა»-ში მოქალაქე მ. ჭ-ელის საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის არქიტექტურული პროექტის დასამუშავებლად ქალაქმშენებლობითი პირობების გაცემასთან დაკავშირებით საჯარო ადმინისტრაციული წარმოებით საქმის განხილვის თაობაზე» თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 03.07.06წ. 1ა-წ360.ბ ბრძანების ბათილად ცნობა; ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ... (ყოფილი ...) გამზ. 124 «ა»-ს მიმდებარედ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 07.02.07წ. 120/96 ბრძანების ბათილად ცნობა; მშენებლობის ნებართვის შესახებ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 19.03.07წ. 16/212 ბრძანების ბათილად ცნობა.

საკასაციო პალატა თვლის, რომ სარჩელი პასუხობდა სასკ-ის 22-ე მუხლით გათვალისწინებული დასაშვებობის პირობებს, მოსარჩელეთა კანონიერი ინტერესი სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სასამართლებრივი აქტებისადმი დასტურდება ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენასთან დაკავშირებული დოკუმენტაციით, რომელშიც მითითებულია იმ პირების ინტერესების დაცვის საჭიროებაზე, რომლებსაც შეეხება მშენებლობა, კერძოდ ინსოლაციის, განათების, ჩაუხედავობის და სხვ. საკითხები. სადავო აქტებით დასტურდება, რომ მშენებლობის ნებართვა გაიცა ... (ყოფილი ...) გამზ. 124 «ა»-ს მიმდებარედ ანუ იმ კორპუსების მიმდებარე ტერიტორიაზე, რომლებშიც ცხოვრობენ მოსარჩელები. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის კანონიერ ძალაში შესული 08.11.07წ. გადაწყვეტილებით დადასტურდა მოსარჩელეთა ინტერესი მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 10.01.97წ. 101.34.82 დადგენილების მიმართ, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა სადავო აქტები. მოსარჩელეთა ინტერესი სადავო აქტებისადმი დასტურდება აგრეთვე სამშენებლო მექანიკისა და სეისმომედეგობის ინსტიტუტის 14.07.09წ. 1335-02-07 დასკვნით «... ქ. 133 და ... ქ. მე-2 კორპუსების უშუალოდ მახლობლობაში შესაძლო მშენებლობის შესახებ». ამდენად, მოსარჩელებს ჰქონდათ საჯარო წარმოებაში მონაწილეობის მიღების, თავიანთი მოსაზრებების წარმოდგენის უფლება, რასაც შესაძლოა ზემოქმედება მოეხდინა ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილებაზე. მოსარჩელეთა ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობის შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სხვა გადაწყვეტილების მიღების შესაძლებლობას ადასტურებს მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 10.06.97წ. დადგენილების გაყალბების ფაქტი.

სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი, საქართველოს მთავრობის 11.08.05წ. 1140 დადგენილებით დამტკიცებული «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების» 27.3 მუხლის თანახ-

მად, მშენებლობის ნებართვის მისაღებად დამკვეთმა უნდა უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთის საკუთრების ან სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენა. აღნიშნულის შესაბამისად, განსახილველ შემთხვევაში სადავო აქტების გამოცემას საფუძვლად დაედო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 10.01.97წ. 101.34.82 დადგენილება «მოქ. მ. ჭ-ელისათვის სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო ობიექტის მოსაწყობად მიწის ნაკვეთის დამაგრების შესახებ», რომელიც თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის კანონიერ ძალაში შესული 08.11.07წ. განჩინებით არარადაა ცნობილი. ამასთან, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის 05.05.10წ. განჩინით შპს «...» დირექტორი დ. ა-შვილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 10.01.97წ. 101.34.82 დადგენილების ყალბი ასლის დამზადებისათვის დამნაშავედ იქნა ცნობილი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა თვლის, რომ არსებობს სადავო აქტების გამოცემის მომენტიდან ბათილად ცნობის საფუძველი. ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენა, პროექტის დამტკიცება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა შესაძლებელია მიწის ნაკვეთის სარგებლობაში ან საკუთრებაში არსებობის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის მ. ჭ-ელისათვის გადაცემის შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარსებობა იწვევს მ. ჭ-ელის სახელზე გაცემულ ნაკვეთზე მშენებლობის განხორციელებასთან დაკავშირებით ყველა აქტის მათი გამოცემის მომენტიდან ბათილად ცნობას.

მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას სზაკ-ის 115-ე მუხლის მე-2 ნაწილი ითვალისწინებს საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების წესების გამოყენებას. სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის დროს მოქმედი «ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ» კანონის 26-ე მუხლის მე-2 პუნქტი ასევე ითვალისწინებდა საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების ვალდებულებას, კერძოდ მშენებლობის ნებართვის 1-ელი სტადიის – ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენას საჯარო ადმინისტრაციული წარმოებით. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების სავალდებულო ეტაპს წარმოადგენს ზეპირი მოსმენის გამართვა (სზაკ-ის 120-ე მუხ.), ზეპირი მოსმენის გამართვა არ არის დამოკიდებული მოსაზრებების წარდგენაზე, უკანასკნელი შეადგენს დაინტერესებული პირის უფლებას და არა ვალდებულებას. დამკვეთის მიერ საინფორმაციო დაფის (ბანერის) გამოკვრა, საინფორმაციო დაფაზე დაინტერესებული პირისათვის განცხადების მიღებიდან 20 დღის განმავლობაში ნებართვის გამცემ ორგანოში განმარტების მიღების და საკუთარი მოსაზრებების წარდგენის უფლება (სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი «მშენებლობის ნებართვის შესახებ» კანონის 8.1 მუხლის «ვ» ქვეპუნქტი) არ ცვლის სზაკ-ის IX თავით განსაზღვრული ზეპირი მოსმენის გამართვის, ზეპირი მოსმენის გამართვის შესახებ სზაკ-ის 110-ე მუხლის მოთხოვნების დაცვით დაინტერესებული პირების შეტყობინების ვალდებულებას. სააპელაციო პალატის მოსაზრება იმის შესახებ, რომ სადავო ბრძანების გამოცემისას ზეპირი მოსმენის დღე ვერ იქნებოდა განსაზღვრული, ვინაიდან იგი დამოკიდებული იყო დაინტერესებული პირების მიერ წერილობითი მოსაზრებების წარდგენაზე, არ ემყარება საკანონმდებლო საფუძველს. სადავო ბრძანებით სწორედ წინასწარი ზეპირი მოსმენის გამართვის თარიღი უნდა განსაზღვრულიყო. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 03.07.06წ. 1ა-წ360.ბ ბრძანების ტექსტში მითითებული არ არის ზეპირი მოსმენის გამართვის თვე, რიცხვი და საათი. შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ განუსაზღვრია საჯარო ადმინისტრაციული წარმოებისას გასამართი ზეპირი განხილვის ადგილი და თარიღი, მოსმენის გამართვის დრო, ამდენად ხსენებულ აქტში არ არის დადგენილი ის, რასაც ემსახურებოდა აღნიშნული აქტის გამოცემა. შესაბამისად, კასატორები მოკლებული იყვნენ სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შესაძლებლობას, მონაწილეობა მიეღოთ საჯარო განხილვაში, ფაქტობრივად საჯარო წარმოება არ ჩატარებულა, ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუსრულებია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 115.2 მუხლის მოთხოვნა მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებით ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას საჯარო ადმინისტრაციული წარმოებისათვის დადგენილი წესების გამოყენების შესახებ, სზაკ-ის 60¹ მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს ქმნის.

საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო პალატის გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მშენებლობის ნებართვის დადგენილი ვადის ამოწურვაზე მითითება ასევე არ ქმნიდა სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს, ვინაიდან დავის საგნის არარსებობა, სსკ-ის 272-ე მუხლის «ა¹» ქვეპუნქტის თანახმად იწვევს არა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას, არამედ – საქმის წარმოების შეწყვეტას. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სასკ-ის 32-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის მოქმედების დადგენილი ვადის გასვლა არ გამორიცხავდა მისი ბათილად ცნობის მოთხოვნას, ვინაიდან არსებობს მხარის კანონიერი ინტერესი - მუნიციპალიტეტის კაბინეტის არარად ცნობილი აქტის საფუძველზე შპს «...», რომელსაც, მისი სააპელაციო საჩივრის თანახმად, აქვს ობიექტის სამშენებლო განვითარების ინტერესი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესაძლებლობის გამორიცხვა. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მშენებლობის ნებართვით დადგენილ ვადაში შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დაუსრულებლობა, «მშენებლობის ნებართვის შესახებ» კანონის (მე-7 მუხ.) თანახმად, იწვევს დამკვეთის მიერ არა ახალი ნებართვის, არამედ – მშენებლობის ვადის გასაგრძელებლად მიმართვას, «ლიცენზიისა და ნებართვების შე-

სახებ» კანონის მე-3 მუხლის «ე», «ჟ» ქვეპუნქტების, აგრეთვე, მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს მოქმედი საქართველოს მთავრობის 11.08.05წ. 1140 დადგენილებით დამტკიცებული «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების» მე-19.3 მუხლის «ა» ქვეპუნქტის, საქართველოს მთავრობის 24.03.09წ. 157 დადგენილებით დამტკიცებული წესის 20.1 მუხლის თანახმად, ობიექტის მესაკუთრის შეცვლის შემთხვევაში დაშვებულია მშენებლობის ნებართვის სხვა პირისათვის გადაცემა. ამასთან, «ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ» კანონის 32-ე მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად ნებართვის მოქმედების განსაზღვრული ვადა ავტომატურად გაგრძელდება, თუ ამ ნებართვასთან დაკავშირებული სანებართვო პირობები კანონმდებლობით არ შეცვლილა და ნებართვის მფლობელი წარმოადგენს წერილობით განცხადებას კანონმდებლობით განსაზღვრული მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელ ქვითართან ერთად. შესაბამისად, შპს «...», როგორც მ. ჭ-ელის უფლებამონაცვლეს, გააჩნდა შესაძლებლობა, მოეთხოვა მშენებლობის ვადის გაგრძელება, ხოლო მოსარჩელებს სადავო აქტების ბათილად ცნობის კანონიერი ინტერესი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა თვლის, რომ დ. კ-ძის, ნ. პ-ძის, გ. ხ-ძის, მ. ხ-ავას, ლ. მ-ელის, გ. გ-შვილის, დ. ჭ-შვილის და სხვათა საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლის საფუძველზე საკასაციო პალატის მიერ მიღებული უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ელი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა წ ვ ე ტ ა :

1. დ. კ-ძის, ნ. პ-ძის, გ. ხ-ძის, მ. ხ-ავას, ლ. მ-ელის, გ. გ-შვილის, დ. ჭ-შვილის და სხვათა საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;

2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 24.11.09წ. გადაწყვეტილების გაუქმებით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება; დ. კ-ძის, ნ. პ-ძის, გ. ხ-ძის, მ. ხ-ავას, ლ. მ-ელის, გ. გ-შვილის, დ. ჭ-შვილის და სხვათა სარჩელი დაკმაყოფილდეს; ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 03.07.06წ. 1ა-წ/360»ბ ბრძანება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის არქიტექტურული პროექტის დასამუშავებლად ქალაქმშენებლობითი პირობების გაცემასთან დაკავშირებით საჯარო ადმინისტრაციული წარმოებით საქმის განხილვის თაობაზე; ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 07.02.07წ. 120/96 ბრძანება არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ; ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 19.03.07წ. 16/212 მშენებლობის ნებართვა;

3. ქ. თბილისის მერიის სსიპ – ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურს დაეკისროს ნ. პ-ძის სასარგებლოდ საკასაციო საჩივარზე 01.02.10წ. გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის – 300 ლარის გადახდა;

4. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის დაჯარიმების ვადა

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

1ბს-302-291(კ-10)

26 იანვარი, 2011 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ნ. ქადაგიძე,
ლ. მურუსიძე

დავის საგანი: არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის დაჯარიმების და ობიექტის დემონტაჟის შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა 22.02.08წ. ქ. ბათუმში, ... ქ. 113-ში მდებარე მრავალბინიან სახლში საკუთრების უფლებით ფართის მფლობელზე – ლ. ა-ძეზე გასცა 127 მიწერილობა, რომლითაც ლ. ა-ძეს წინადადება მიეცა, 15 დღის ვადაში დაეწყო ობიექტის რეკონსტრუქცია ან განეხორციელებია ობიექტის დემონტაჟი. 12.03.08წ. ზედამხედველობის სამსახურმა მიწერილობის შესრულება შეამოწმა, რის

შედეგადაც დადგინდა, რომ ლ. ა-ძის მიერ არ შესრულდა **22.02.08წ.** მიწერილობის მოთხოვნები, რაზედაც შედგა შემოწმების აქტი. ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის **29.12.08წ. 1237/08** დადგენილებით, «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის **5.1** მუხლის «ბ» ქვეპუნქტის, მე-5¹⁰ მუხლის «გ» ქვეპუნქტის საფუძველზე დაჯარიმდა **1000** ლარით შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობის გამო, ხოლო მე-5⁸ მუხლის «გ» ქვეპუნქტის საფუძველზე – **1000** ლარით მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის, საერთო ჯამში ლ. ა-ძე დაჯარიმდა **2000** ლარით, ამასთან, ხსენებული კანონის **4.7** მუხლის «გ.ვ» ქვეპუნქტით ლ. ა-ძეს დაევალა სახლის დაშლა საკუთარი ძალებით და ხარჯით.

ქ. ბათუმის მერიის **15.04.09წ. 1268** ბრძანებით, უსაფუძველობის გამო, არ დაკმაყოფილდა ლ. ა-ძის ადმინისტრაციული საჩივარი.

ლ. ა-ძემ **08.05.09წ.** სასარჩელო განცხადებით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურისა და ქ. ბათუმის მერიის მიმართ და არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის დაჯარიმებისა და ობიექტის დემონტაჟის შესახებ ზედამხედველობის ადგილობრივი სამსახურის მიერ **29.12.08წ.** მიღებული **1237/08** დადგენილების როგორც უკანონო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისა და ლ. ა-ძის საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ ქ. ბათუმის მერის **10.04.09წ. 1268** ბრძანების ლ. ა-ძის ნაწილში ბათილად ცნობა მოითხოვა.

მოსარჩელემ მიუთითა, რომ ქ. ბათუმის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ **29.12.08წ.** მიღებულ იქნა დადგენილება არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის დაჯარიმების შესახებ, რომლითაც ლ. ა-ძე «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის საფუძველზე ქ. ბათუმში, ... ქუჩის **113**-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟის განუხორციელებლობასთან დაკავშირებით დაჯარიმდა **2000** ლარით და მასვე დაევალა საკუთარი ხარჯებით შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი. გასაჩივრებულ აქტთან დაკავშირებით მოსარჩელე წარმოადგენდა დაინტერესებულ მხარეს, რამდენადაც აღნიშნული აქტის გამოცემა მის ინტერესებზე პირდაპირი და უშუალო გავლენა მოახდინა. შესაბამისად, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის **95**-ე მუხლის შესაბამისად, ვალდებული იყო, მოსარჩელე მიეწვია სხდომაზე. გარდა ამისა, ქ. ბათუმის ზედამხედველობის სამსახურს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის **96.1** მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად უნდა გამოეკვლია საქმისათვის მნიშვნელოვანი ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეძარების საფუძველზე მიეღო.

მოპასუხე მხარემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის «კ.ი» ქვეპუნქტის თანახმად, არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენს იმ ავარიული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობა, რომლის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას. ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მხრიდან **29.12.08წ. 1237/08** დადგენილების გამოცემის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენდა ქ. ბათუმში, ... ქ. **113**-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის ავარიულობა, რომლის ფუნქციონირება საფრთხეს უქმნიდა ადამიანის სიცოცხლეს და ჯანმრთელობას. ლ. ა-ძეს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მიწერილობის საფუძველზე ეცნობა იმ **15**-დღიანი ვადის შესახებ, რომლის განმავლობაშიც უნდა განუხორციელებინა თავის საკუთრებაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია ან/და დემონტაჟი, რისი შეუსრულებლობის გამოც მოსარჩელე დაჯარიმდა და მასვე სადავო დადგენილების საფუძველზე დაევალა იმ ავარიული სახლის დემონტაჟი, რომლის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლესა და ჯანმრთელობას.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს **03.08.09წ.** გადაწყვეტილებით ლ. ა-ძის სარჩელი დაკმაყოფილდა: ბათილად იქნა ცნობილი ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის **29.12.08წ.** გამოცემა **1237/08** დადგენილება და ქ. ბათუმის მერიის **10.04.09წ. 1268** ბრძანება ლ. ა-ძის ნაწილში.

სასამართლომ საქმეზე დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ **22.02.08წ.** ... თვითნებურად გაკეთებული შესასვლელის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანის მიზნით ახალი აქტის გამოცემის დავალება ... ქ. **113**-ში მდებარე მრავალბინიან სახლში მცხოვრებ ლ. ა-ძეს გაეგზავნა მიწერილობა **127**, რომლითაც მიეცა **15**-დღიანი ვადა, სახლის რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟისათვის. აღნიშნული მიწერილობა ჩაჰბარდა მოსარჩელეს, თუმცა მიწერილობაში მითითებული დავალება მას არ შეუსრულებია. მიწერილობით განსაზღვრული დროის გასვლის შემდეგ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ შემოწმდა მიწერილობის შესრულების საკითხი და შემოწმების აქტით «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის **4.3** მუხლის საფუძველზე ჩაითვა, რომ დამრღვევმა უგულბელყო მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გაცემული მიწერილობა. ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ **29.12.08წ.** გამოცემა **1237/08** დადგენილება არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის ლ. ა-ძის დაჯარიმებისა და სახლის დემონტაჟის დავალდებულების თაობაზე.

ბათუმის საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მიღებულია საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის გარეშე. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ იქნა გამოკვლეული ლ. ა-ძის მიერ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5¹⁰ მუხლის «გ» ქვეპუნქტის მოთხოვნის დარღვევა, კერძოდ, უქმნიდა თუ არა ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას. «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5¹⁰ მუხლი ითვალისწინებს ადმინისტრაციულ პასუხისმგებლობას იმ შენობა-ნაგებობების რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობისათვის, რომლის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას. სასამართლომ გაიზიარა მოსარჩელის არგუმენტები, რომ მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობდა სათანადო უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული აქტი შენობის დემონტაჟის შესახებ და მხოლოდ შპს «...-ს» დასკვნაზე დაყრდნობით მოსარჩელეთათვის მიწერილობის გაგზავნა საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟის შესახებ იყო უსაფუძვლო და კანონშეუსაბამო. შენობა-ნაგებობების ავარიულობის ხარისხის დადგენისა და მათი დაშლა-აღდგენის მიზანშეწონილობის გადაწყვეტის წესი განსაზღვრული არ ყოფილა ქ. ბათუმის ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს მიერაც. ამავდროულად, სასამართლომ აღნიშნა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 02.04.98წ. 17.15.116 დადგენილებით დამტკიცებულია მუნიციპალიტეტის საბინაო მეურნეობის სამმართველოსთან არსებული «სახლების ავარიულობის ხარისხისა და მათი დაშლა-აღდგენის მიზანშეწონილობის დამდგენი კომისიის» მუშაობისა და ანაზღაურების წესები, ხოლო ქ. თბილისის საკრებულოს 01.08.01წ. 18-15 გადაწყვეტილებით დამტკიცებულია ქ. თბილისში ავარიული საცხოვრებელი შენობების აღრიცხვის, გამაგრება-გამლიერების, რეკონსტრუქციის ან დაშლის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღების წესები, რომლის მე-9 მუხლის თანახმად, ავარიული საცხოვრებელი შენობების აღრიცხვის, გამაგრება-გამლიერების, რეკონსტრუქციის ან დაშლის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქ. თბილისის მთავრობა. ყოველივე ზემოაღნიშნული მიუთითებდა იმ გარემოებაზე, რომ მრავალბინიანი სახლის სავალდებულო რეკონსტრუქციას ან დემონტაჟს დაქვემდებარების თაობაზე გადაწყვეტილება შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემით უნდა მომხდარიყო. კონკრეტულ შემთხვევაში, სახლის სავალდებულო რეკონსტრუქციას ან დემონტაჟს დაქვემდებარების შესახებ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გადაწყვეტილების მიუღებლად იქნა გაგზავნილი ლ. ა-ძისათვის მიწერილობა სახლის რეკონსტრუქციისა და დემონტაჟის მოთხოვნით. სასამართლომ აგრეთვე მიუთითა, რომ ავარიულობის შემთხვევაში მრავალბინიანი სახლის დემონტაჟის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისათვის საჭირო იყო ყველა მესაკუთრის ერთობლივი ნება, ხოლო დემონტაჟის განხორციელებისათვის აუცილებელი იყო მესაკუთრეთა ერთობლივი მოქმედება.

აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. ბათუმის მერიამ და ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 11.12.09წ. გადაწყვეტილებით ქ. ბათუმის მერიის და ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა – ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 03.08.09წ. გადაწყვეტილების გაუქმებით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, ლ. ა-ძის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა იმის თაობაზე, რომ მოცემულ შემთხვევაში დემონტაჟის შესახებ გადაწყვეტილება არ იყო მიღებული უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო მიერ. სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5¹⁰ მუხლის «გ» ქვეპუნქტის თანახმად, იმ ავარიული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობა, რომლის არსებობა რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის გარეშე უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას თვითმმართველ ქალაქში იწვევს დაჯარიმებას 1000 ლარი. შპს «...-ს» მიერ 29.12.06წ. გაცემული დასკვნით დასტურდება, რომ ქ. ბათუმში, ... ქუჩის 113-ში მდებარე ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი მწვავე ავარიულ მდგომარეობაში იყო, მის მზიდ კონსტრუქციებს არ გააჩნდათ არავითარი სიმტკიცის რეზერვი და უმნიშვნელო ზემოქმედებასაც შეეძლო გამოეწვია შენობის ჩამონგრევა. ასეთ პირობებში, არასასურველი შედეგების თავიდან აცილების მიზნით, აუცილებელი იყო მისი რემონტი. ამავე კანონის მე-4 მუხლის მე-7 პუნქტის «ვ.გ» ქვეპუნქტების თანახმად, ზედამხედველობის განმახორციელებელი ორგანო უფლებამოსილი იყო, მიეღო დადგენილება კანონდარღვევით აშენებული, აღდგენილი, რეკონსტრუირებული ან/და დემონტაჟებული შენობა-ნაგებობის მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის შესახებ. დადგენილების მიღების საფუძველი შეიძლება ყოფილიყო შენობა-ნაგებობების მდგომარეობა, თუ იგი ვერ აკმაყოფილებდა უსაფრთხო ექსპლუატაციის პირობებს და არ იყო უზრუნველყოფილი კონსტრუქციული ელემენტების სიმტკიცე, მდგრადობა, საიმედოობა და ამ დარღვევების გამოსწორება ტექნიკურად შეუძლებელი იყო. სააპელაციო პალატამ გაიზიარა აპელანტის მსჯელობა იმის შესახებ, რომ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ დემონტაჟის შესახებ გადაწყვეტილების მისაღებად საკმარისი იყო შენობა-ნაგებობის ავარიულობა და მისი რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობის გამო ადამიანის სიცოცხლისა ან ჯანმრთელობისათვის საფრთხის შექმნა.

სააპელაციო პალატამ ასევე მიუთითა, რომ კონკრეტულ სამართალდარღვევასთან დაკავშირებით ზედამხედველობის სამსახურის მიერ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის შესაბამისად გამოკვლეულ იქნა ყველა არსებითი გარემოება, გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა საქმის ზეპირი მოსმენის შედეგად. დაჯარიმება-დემონტაჟის შესახებ **29.12.08წ.** დადგენილება დასაბუთებულია და არ არსებობს მათი ბათილობის საფუძველი.

მითითებული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ლ. ა-მემ.

კასატორი აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის **96.1** მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელოვანი ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. კონკრეტულ შემთხვევაში, ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ მისცა ფაქტებს შეფასება, აქტი გამოიცა საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის გარეშე, კერძოდ, არ დადგენილა, მოსარჩელის მიერ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5¹⁰ მუხლის «გ» პუნქტის და ამავე კანონის მე-5⁸ მუხლის «გ» ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობა. არ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადგინდებოდა ... ქუჩის **113**-ში მდებარე სახლის ავარიულობის ხარისხი. ზედამხედველობის სამსახური მოსარჩელის სახელზე მიწერილობის გაგზავნისას მხოლოდ შპს «...-ს» მიერ **29.12.06წ.** შედგენილ საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ დასკვნას დაეყრდნო. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის **60¹.1** მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. მოცემულ შემთხვევაში დაირღვა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4, მე-13, **95**-ე მუხლის 1-ელი და მე-2 ნაწილების, **96**-ე მუხლის 1-ელი ნაწილის, **97¹** მუხლის 1-ელი ნაწილის «გ» და «დ» ქვეპუნქტების, **110**-ე, **112**-ე, **115**-ე, **116**-ე, **117**-ე, **118**-ე, **119**-ე და **120**-ე მუხლების მოთხოვნები.

კასატორი თვლის, რომ სააპელაციო პალატამ არასწორად განმარტა კანონი და არ გამოიკვლია საქმეში არსებული მტკიცებულებები, არასწორი შეფასება მისცა საქმეში დაცულ მტკიცებულებებს, შესაბამისად, გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული, გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია. კასატორი თვლის, რომ სასამართლომ არასწორად განმარტა «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის **5¹⁰** მუხლის «გ» ქვეპუნქტი და ამავე კანონის მე-5⁸ მუხლის «გ» ქვეპუნქტი, არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ, «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის «გ» ქვეპუნქტი, გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ, «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის «ე» ქვეპუნქტი, მე-4 მუხლის, მე-7 პუნქტის «გ» ქვეპუნქტი, მე-4¹ მუხლის მე-4 და მე-7 პუნქტები.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის **22.09.10წ.** განჩინებით საკასაციო საჩივარი დასაშვებად იქნა მიჩნეული. სსკ-ის **408**-ე მუხლის მე-3 ნაწილის საფუძველზე საქმე განხილულ იქნა ზეპირი მოსმენის გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძველების შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერების და დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ლ. ა-მის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ **22.02.08წ.** ქუჩის **113**-ში მდებარე მრავალბინიან სახლში მცხოვრებ ლ. ა-მეს გაეგზავნა მიწერილობა **127**, რომლითაც მიეცა წინადადება **15** დღის ვადაში მოეხდინა სახლის რეკონსტრუქცია ან დემონტაჟი იმ მოტივით, რომ სახლი იყო ავარიული და მისი ფუნქციონირება საფრთხეს უქმნიდა ადამიანის სიცოცხლესა და ჯანმრთელობას. ასევე დადგენილია, რომ **12.03.08წ.** ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ მოხდა მიწერილობის შესრულების შემოწმება, რა დროსაც გაირკვა, რომ ლ. ა-მის მიერ არ შესრულდა **22.02.08წ.** მიწერილობის მოთხოვნები, რაზედაც შედგა შემოწმების აქტი. ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ **29.12.08წ.** გამოიცა **1237/08** დადგენილება, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის ლ. ა-მის დაჯარიმებისა და სახლის დემონტაჟის დავალდებულების თაობაზე. პასუხისმგებლობის დაკისრების სამართლებრივ საფუძველად გასაჩივრებულ აქტებში მითითებულია «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5¹⁰ მუხლის «გ» ქვეპუნქტი, რომლის საფუძველზეც ლ. ა-მე ავარიული სახლის დემონტაჟის განუხორციელებ-

ლობისათვის დაჯარიმდა 1 000 ლარით, ხოლო მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის, იმავე კანონის 5⁸ მუხლის «გ» ქვეპუნქტის საფუძველზე, დამატებით 1 000 ლარით დაჯარიმდა.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო აქტების გამოცემის პერიოდისათვის მოქმედი «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4¹ მუხლის შესაბამისად, არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოები ხელმძღვანელობენ ამ კანონითა და სხვა საკანონმდებლო აქტებით. იმავე მუხლის მე-8 პუნქტის შესაბამისად, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს ამ მუხლის მე-4 პუნქტში აღნიშნული დადგენილება, არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ამდენად, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი ორგანო ვალდებული იყო, თავის საქმიანობაში ეხელმძღვანელა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნებით, რომლის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის, თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომელიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებას გასაჩივრებული აქტის კანონშესაბამისობის თაობაზე და თვლის, რომ სადავო აქტი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემულია საქმის გარემოებათა სათანადო გამოკვლევის გარეშე. სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი «მშენებლობის ნებართვების გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის 11.08.05წ. 1140 დადგენილების 85-ე მუხლის 1-ელი ნაწილის «ზ» ქვეპუნქტის შესაბამისად, დასრულებული ან დაუსრულებელი შენობა-ნაგებობები (გარდა უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებისა) შეიძლება დაიშალოს/დაინგრეს, თუ შენობა-ნაგებობები ან მათი ნაწილები გამოსულია მწყობრიდან, საფრთხეს უქმნის გარემოს ან ადამიანთა ჯანმრთელობას და ვერ ხერხდება მესაკუთრის მიერ მისი გამოსწორება და ეს დადგენილია შესაბამისი საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე. იმავე დადგენილების 43.4 მუხლის «გ» ქვეპუნქტის თანახმად, «შენობა-ნაგებობის საექსპერტო შეფასება სავალდებულოა სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ამ დადგენილების 85-ე მუხლის პირველი ნაწილის «ზ» ქვეპუნქტის შესაბამისად». მითითებული დადგენილების 43.6 მუხლის თანახმად მშენებლობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო, ჩაეტარებინა საექსპერტო შეფასება ამ დადგენილების 85-ე მუხლის 1-ელი პუნქტის «ზ» ქვეპუნქტში განსაზღვრულ შემთხვევაში. «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის 4.7 მუხლის «ვ» ქვეპუნქტის თანახმად არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოებს უფლება აქვთ, მიიღონ დადგენილება დემონტაჟის შესახებ, ასეთი დადგენილების მიღების საფუძველი შეიძლება იყოს შენობა-ნაგებობის მდგომარეობა, თუ იგი ვერ აკმაყოფილებს უსაფრთხო ექსპლუატაციის პირობებს და არ არის უზრუნველყოფილი კონსტრუქციული ელემენტების სიმტკიცე, მდგრადობა, საიმედოობა და ამ დარღვევის გამოსწორება ტექნიკურად შეუძლებელია. ზემოაღნიშნულ ნორმებში ასახული იმპერატიული დანაწესები გამორიცხავდნენ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მხარეთა დაკვეთით 2006 წელს შპს «...-ს» მიერ შედგენილი დასკვნით ხელმძღვანელობას, მითითებული ნორმების საფუძველზე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო ჩაეტარებინა ექსპერტიზა და გადაწყვეტილება მიეღო ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

იმის გათვალისწინებით, რომ საცხოვრებელი კორპუსის თვითოეული ბინა ერთმანეთთან მჭიდროდ არის დაკავშირებული, დემონტაჟის განუხორციელებლობის და მიწერილობის შეუსრულებლობის გამო დაჯარიმების კანონიერების დასადგენად სასამართლოს უნდა დაედგინა, რამდენად იყო შესაძლებელი კასატორის ბინების ნაწილში დემონტაჟის განხორციელება იმ მოზინადრეთათვის საფრთხის შეუქმნელად, რომლებიც არ ეთანხმებიან და არ ცლიან ბინებს. ის გარემოება, რომ სახლი ავარიულ მდგომარეობაში იმყოფება, არ ადასტურებს მოსარჩელის მიერ დემონტაჟის განხორციელების შესაძლებლობას. «ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» კანონის მე-20 მუხლის «ა» ქვეპუნქტის შესაბამისად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრს უფლება აქვს, საკუთარი შეხედულებისამებრ, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის სხვა წევრებთან შეუთანხმებლად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს მხოლოდ თავის ბინას, გამორიცხოს მასზე სხვა პირთა ყოველგვარი ზემოქმედება, თუ ამით იგი არ არღვევს კანონს ან მესამე პირთა უფლებას. ვინაიდან არ არსებობს ბრალის გარეშე სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობა, დაჯარიმების მართებულობას არ ადასტურებს მოპასუხის მოსაზრება დაჯარიმების შემდეგ მოსარჩელეების მიერ იმ მოზინადრეთა მიმართ, რომლებიც არ ეთანხმებიან დემონტაჟს, ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის შესაძლებლობის შესახებ.

სასამართლოს არ უმსჯელია აგრეთვე იმ გარემოებაზე, რომ ქ. ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 31.03.08წ. 101-20/171 აქტით კასატორს უარი ეთქვა საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟზე ნებართვის გაცემაზე, ხოლო «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის 4.7 მუხლის «დ» ქვეპუნქტით და 4¹.4 მუხლის «ბ» ქვეპუნქტის მიხედვით, უნებართვო დემონტაჟი არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოებისათვის მისი შეჩერების საფუძველს ქმნიდა. ამასთან, საქმეზე არ დასტურდება სადავო აქტების

გამოცემის დროს მოქმედი «მშენებლობის ნებართვის შესახებ» კანონის 1.3 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევა, რომელიც ითვალისწინებდა დამატებითი ნებართვის გარეშე დემონტაჟის განხორციელების შესაძლებლობას. საგულისხმოა აგრეთვე ის გარემოება, რომ ქ. ბათუმში, ... ქ. 113-ში მდებარე მრავალსართულიანი სახლის ერთ-ერთი თანამესაკუთრე თავად ქ. ბათუმის მერიაც არის, რომელსაც მოპასუხეთა წარმომადგენლების განმარტებით, სახლის სხვა მობინადრებთან ერთად გაეგზავნა მიწერილობა, სხვა მობინადრეთა მსგავსად ქ. ბათუმის მერიასაც არ შეუსრულებია სახლის დემონტაჟის მოთხოვნა.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში ჩადენილი დარღვევა თავისი ბუნებით წარმოადგენს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას, რომლის შეფარდების პროცესშიც სპეციალური კანონით დადგენილი წესების გარდა, სხვა მოწესრიგების არარსებობის შემთხვევაში, გამოყენებულ უნდა იქნეს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსი. მითითებული კოდექსის მე-8 მუხლის შესაბამისად, არავის შეიძლება შეეფარდოს ზემოქმედების ზომა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის გამო, თუ არა კანონმდებლობით დადგენილ საფუძველზე და წესით. კოდექსის 33.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის პირს სახდელი დაედება იმ ნორმატიული აქტით დაწესებულ ფარგლებში, რომელიც ითვალისწინებს პასუხისმგებლობას ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის ამ კოდექსის და ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა შესახებ სხვა აქტების ზუსტი შესაბამისობით. იმის გათვალისწინებით, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონი არ ადგენდა ვადას, რომლის განმავლობაშიც უნდა მოხდეს გამოვლენილ სამართალდარღვევაზე ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის ღონისძიების გამოყენება, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ მშენებლობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია იხელმძღვანელოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით, რომლის 38.1 მუხლი ცალსახად განსაზღვრავს სახდელის შეფარდების შესაძლო ვადას. ამავე კოდექსის 232.7 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმის წარმოება არ შეიძლება დაიწყოს, ხოლო დაწყებული საქმე უნდა შეწყდეს, თუ ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმის განხილვის მომენტისათვის განვლო ამ კოდექსის 38-ე მუხლით გათვალისწინებულმა ვადებმა. დარღვევის დადგენიდან დაჯარიმებამდე განვლილი პერიოდი მნიშვნელოვნად აღემატება ამჟამად მოქმედი «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონის მე-13 მუხლის მე-10 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადებსაც. მიწერილობის შეუსრულებლობის დადგენიდან სადავო დადგენილების მიღებამდე გასული პერიოდი საკასაციო სასამართლოს აძლევს საფუძველს, ადმინისტრაციული ორგანოს ყურადღება მიაქციოს ამ თვალსაზრისით აქტის კანონიერებაზე და თვლის, რომ მოცემულ შემთხვევაში არსებობს გასაჩივრებული აქტის ბათილობის საფუძველი. ამასთანავე, საკასაციო სასამართლო ითვალისწინებს რა სადავო საკითხის სპეციფიკას და იმ საშიშროებას, რაც შესაძლოა თან ახლდეს სახლის ავარიულობას, მიიჩნევს, რომ საკითხი საქმის გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევისა და შესწავლის მიზნით, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მისაღებად, უნდა დაუბრუნდეს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს. ახალი აქტის გამოცემისას მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული აქტის გამოცემის დროს მოქმედი კანონმდებლობა, მათ შორის, «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონის მოთხოვნები.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო პალატა თვლის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო აქტები გამოცემულია საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის გარეშე, რის გამო არსებობს სადავო აქტების ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის საფუძველზე ბათილად ცნობის და ადმინისტრაციული ორგანოსათვის საქმის გარემოებათა სრულყოფილი შესწავლისა და გამოკვლევის საფუძველზე ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალუბის საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 32.4 მუხლით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გ ა დ ა წ ვ ე ტ ა :

1. ლ. ა-ძის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 11.12.09წ. გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ლ. ა-ძის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. ბათილად იქნას ცნობილი ქ. ბათუმის მერიის 15.04.09წ. 1268 ბრძანება ლ. ა-ძის ნაწილში და ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 29.12.08წ. 1237/08 დადგენილება. ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურს დაევალოს საქმის გარემოებათა სრულყოფილი შესწავლისა და გამოკვლევის საფუძველზე ლ. ა-ძის მიმართ მიიღოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;
5. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის დაჯარიმების ვადა

გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

ბს-347-336(კ-10)

26 იანვარი, 2011 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ნ. ქადაგიძე,
ლ. მურუსიძე

დავის საგანი: არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის დაჯარიმების და ობიექტის დემონტაჟის შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, სახლის დემონტაჟის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი:

ი. ლ-ქმ და ნ. ს-ქმ სასარჩელო განცხადებით მიმართეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხეების – ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურისა და ქ. ბათუმის მერიის მიმართ და არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის დაჯარიმებისა და ობიექტის დემონტაჟის შესახებ ზედამხედველობის ადგილობრივი სამსახურის მიერ **29.12.08წ.** მიღებული **1234/08** და **1242-08** დადგენილებების, როგორც უკანონო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების, ბათილად ცნობა მოითხოვეს, მოსარჩელებმა აგრეთვე მოითხოვეს მოპასუხის დავალდებულება «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის შესაბამისად, გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი, რათა დემონტაჟი გაუკეთდეს ქ. ბათუმში, ... ქუჩა **113-ში** მდებარე ორსართულიან სახლს.

მოსარჩელებმა აღნიშნეს, რომ ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის **22.02.08წ.** **117** და **120** მიწერილობებით მოსარჩელებს დაევალოთ, მიწერილობის ჩაბარებიდან **15** დღის ვადაში ნებაყოფლობით მოეხდინათ ავარიული ობიექტის დემონტაჟი. **17.03.08წ.** ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურში ჩატარდა არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის ადმინისტრაციული საქმის წარმოება, სადაც მოსარჩელებს დაევალოთ, სამი დღის ვადაში გამხდარიყვნენ შენობის დემონტაჟის ნებართვის მაძიებელი, ხოლო **31.03.08წ.** **101-20/171** წერილით არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის მიერ მოსარჩელებს და სხვა მობინადრეებს უარი ეთქვათ საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟის ნებართვის გაცემაზე. მათ განემარტათ, რომ დემონტაჟის ნებართვას მიიღებდნენ მას შემდეგ, რაც გაიცემოდა ამავე მისამართზე მშენებლობის ნებართვა.

ქ. ბათუმის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ **29.12.08წ.** მიღებულ იქნა დადგენილებები **1234/08** და **1242/08** არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის დაჯარიმების შესახებ, რომლებითაც ი. ლ-ქმ და ნ. ს-ქმ, «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის საფუძველზე ქ. ბათუმში, ... ქუჩა **113-ში** მდებარე საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟის განუხორციელებლობასთან დაკავშირებით დაჯარიმდნენ **2000** ლარით და მათვე დაევალოთ საკუთარი ხარჯებით შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი. **22.01.09წ.** მოსარჩელებმა საჩივრით მიმართეს ქ. ბათუმის მერს და მოითხოვეს **29.12.09წ.** **1234/08** და **1242/08** დადგენილებების ბათილად ცნობა. **15.04.09წ.** **1268** ბრძანებით ქ. ბათუმის მერიის მიერ მათ უარი ეთქვათ საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. მოსარჩელებმა მიიჩნიეს, რომ ზემოაღნიშნული **15.04.09წ.** **1268** ბრძანება და ზედამხედველობის სამსახურის **29.12.08წ.** **1234/08** და **1242/08** დადგენილებები უკანონო იყო მათ ნაწილში და ისინი გამოცემისთანავე უნდა ჩაითვალოს არარა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებად, ვინაიდან მათი შესრულება შეუძლებელი იყო ობიექტური მიზეზების გამო და გამოიწვევდა სისხლის სამართლებრივ პასუხისმგებლობას.

მოპასუხეებმა სარჩელი არ სცნეს და მიუთითეს, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენს იმ ავარიული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობა, რომლის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას. ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მითითებით, ი. ლ-ქმ და ნ. ს-ქმ კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მიწერილობის საფუძველზე ეცნობათ იმ **15-დღიანი** ვადის შესახებ, რომლის განმავლობაშიც უნდა განუხორციელებინათ თავიანთ საკუთრებაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია ან/და დემონტაჟი, რისი შეუსრულებლობის გამოც მოსარჩელები დაჯარიმდნენ და მათვე სადავო დადგენილებების საფუძველზე დაევალოთ იმ ავარიული სახლის დე-

მონტაჟი, რომლის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლესა და ჯანმრთელობას.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 13.07.09წ. გადაწყვეტილებით ი. ლ-ძისა და ნ. ს-ძის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ: ბათილად იქნა ცნობილი ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 29.12.08წ. 1234/08 და 1242/08 დადგენილებები და ქ. ბათუმის მერიის 10.04.09წ 1268 ბრძანება მოსარჩელეთა ნაწილში; მოპასუხეს დაევალა საქმის სრულყოფილი გამოკვლევის საფუძველზე გამოეცა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ. ბათუმში ... ქუჩის 113-ში მდებარე მრავალბინიანი სახლის დემონტაჟის თაობაზე; მოსარჩელებს უარი ეთქვათ მოპასუხის დავალდებულებაზე, საქმის სრულყოფილი გამოკვლევის გარეშე გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ. ბათუმში, ... ქუჩის 113-ში მდებარე მრავალბინიანი სახლის დემონტაჟის თაობაზე.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 22.02.08წ. ... ქ. 113-ში მდებარე მრავალბინიანი სახლში მცხოვრებ მოსარჩელებს – ი. ლ-ძეს და ნ. ს-ძეს გაეზავნათ მიწერილობა 117 და 120, რომლითაც მიეცათ 15-დღიანი ვადა, სახლის რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟისათვის. აღნიშნული მიწერილობა ჩაბარდათ მოსარჩელებს, თუმცა მიწერილობაში მითითებული დავალება მათ მიერ არ იქნა შესრულებული. მიწერილობით განსაზღვრული დროის გასვლის შემდეგ, ზედამხედველობის სამსახურის მიერ შემოწმდა მიწერილობის შესრულების საკითხი და შემოწმების აქტით, «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის 4^{1.3} მუხლის საფუძველზე ჩაითვალა, რომ მოსარჩელებმა უგულვებლყვეს მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გაცემული მიწერილობები. ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 29.12.08წ. მიღებულ იქნა 1234/08 და 1242/08 დადგენილებები არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის ი. ლ-ძისა და ნ. ს-ძის დაჯარიმებისა და სახლის დემონტაჟის დავალდებულების თაობაზე.

ბათუმის საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულ იქნა საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის გარეშე. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ არ იქნა გამოკვლეული ი. ლ-ძისა და ნ. ს-ძის მიერ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5¹⁰ მუხლის «გ» ქვეპუნქტის მოთხოვნის დარღვევის ფაქტი, კერძოდ, უქმნიდა თუ არა ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას.

სასამართლომ მიუთითა, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5¹⁰ მუხლი ითვალისწინებს ადმინისტრაციულ პასუხისმგებლობას იმ შენობა-ნაგებობების რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობისათვის, რომლის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას. სასამართლომ გაიზიარა მოსარჩელეთა არგუმენტები, რომ მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობდა სათანადო უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული აქტი შენობის დემონტაჟის შესახებ და მხოლოდ შპს «მ-ას» დასკვნაზე დაყრდნობით მოსარჩელეთათვის მიწერილობის გაგზავნა საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟის შესახებ იყო უსაფუძვლო და კანონშეუსაბამო. მრავალბინიანი სახლის სავალდებულო რეკონსტრუქციას ან დემონტაჟს დაქვემდებარების თაობაზე გადაწყვეტილება შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღებით უნდა მომხდარიყო. კონკრეტულ შემთხვევაში, ... ქუჩის 113-ში მდებარე სახლის სავალდებულო რეკონსტრუქციას ან დემონტაჟს დაქვემდებარების შესახებ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გადაწყვეტილება არ ყოფილა მიღებული და ისე იქნა გაგზავნილი მიწერილობა მოსარჩელებისათვის სახლის რეკონსტრუქციისა და დემონტაჟის მოთხოვნით. ამასთან, სასამართლომ მიუთითა, რომ ავარიულობის შემთხვევაში მრავალბინიანი სახლის დემონტაჟის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისას საჭირო იყო ყველა მესაკუთრის ერთობლივი ნება, ხოლო დემონტაჟის განხორციელებისათვის აუცილებელი იყო მესაკუთრეთა ერთობლივი მოქმედება.

აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. ბათუმის მერიამ და ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურმა.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 21.12.09წ. გადაწყვეტილებით ქ. ბათუმის მერიის და ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა – გაუქმდა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 13.07.09წ. გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება; ი. ლ-ძისა და ნ. ს-ძის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონი აწესრიგებს არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოების და ამ სფეროში მონაწილე ყველა სუბიექტის უფლებებს, მოვალეობებს და პასუხისმგებლობის საკითხებს. ხსენებული კანონის მე-5¹⁰ მუხლის თანახმად, განსაზღვრულია ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობა იმ ავარიული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობისათვის, რომლის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას. შპს «მ-ს» მიერ 29.12.08წ. გაცემული დასკვნით დადასტურებულია, რომ ქ. ბათუმში, ... ქუჩის 113-ში მდებარე ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი მწვავე ავარიულ მდგომარეობაში

იყო, მის მზიდ კონსტრუქციებს არ გააჩნდათ არავითარი სიმტკიცის რეზერვი და უმნიშვნელო ზემოქმედებასაც შეეძლო გამოეწვია შენობის ჩამონგრევა. ასეთ პირობებში, არასასურველი შედეგების თავიდან აცილების მიზნით აუცილებელი იყო მისი გადაუდებელი დემონტაჟი. «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის «კ.ი» ქვეპუნქტის შესაბამისად, ხსენებული სახლის ფუნქციონირება იმ მდგომარეობაში, რაც აღნიშნულია შპს «მ-ს» დასკვნაში, დადგენილი საორგანიზაციო წესების დარღვევით ჩადენილ არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევას წარმოადგენდა, ეს კი, თავის მხრივ, ამავე კანონის მე-4 მუხლის მე-7 პუნქტის «გ» ქვეპუნქტის თანახმად, ქმნიდა მიწერილობის გაცემის უფლებას.

სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ აღნიშნული ნორმები სრულიად აწესრიგებს დემონტაჟთან დაკავშირებულ საკითხებს და გაიზიარა აპელანტის მსჯელობა იმის თაობაზე, რომ ზედამხედველობის სამსახურის მიერ დემონტაჟის შესახებ გადაწყვეტილების მისაღებად საკმარისი იყო შენობა-ნაგებობის ავარიულობა და მისი რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობით საფრთხის შექმნა ადამიანის სიცოცხლისა ან ჯანმრთელობისათვის. შპს «...-ს» დასკვნით დასტურდება, რომ ქ. ბათუმში, ქუჩის 113-ში არსებული შენობა-ნაგებობა მწვავე ავარიულ მდგომარეობაში იყო, მისი რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობა საფრთხეს უქმნიდა ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას. ასეთ პირობებში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მართებულად იქნა გამოყენებული «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-7 პუნქტის «ვ» ქვეპუნქტის «ვ.ა» ქვეპუნქტებისა და 5¹⁰ მუხლი, ამავე კანონის მე-3 მუხლის «ე» ქვეპუნქტი, რომელთა გამოყენება ვრცელდებოდა სადემონტაჟო ავარიული შენობა-ნაგებობების მესაკუთრეებზე.

მითითებული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ი. ლ-ძემ და ნ. ს-ძემ. კასატორები აღნიშნავენ, რომ სააპელაციო სასამართლომ დადგენილად ცნობილ ფაქტობრივ გარემოებებს არ მისცა სამართლებრივი შეფასება. ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის მე-2 და 38-ე მუხლების შესაბამისად, ადმინისტრაციული სახდელის დადება შეიძლება მხოლოდ სამართალდარღვევის ჩადენიდან ორი თვის განმავლობაში და არა ცხრა თვის შემდეგ, როგორც ამას კონკრეტულ შემთხვევაში მოხდა. სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ, «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-4 ნაწილი, ქ. ბათუმის მერიისათვის ცნობილი იყო მიწერილობის მოთხოვნის შესრულების შეუძლებლობა, კერძოდ ის, რომ მათ მიერ ფართების დემონტაჟი გამოიწვევდა ავარიული შენობის მთლიან ნგრევას, რაც სიცოცხლისათვის სახიფათო იქნებოდა იქ მცხოვრები სხვა მოზინადრეებისათვის, რომლებიც ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებდნენ დაკავებულ ფართებს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 22.09.10წ. განჩინებით საკასაციო საჩივარი დასაშვებად იქნა მიჩნეული. სსკ-ის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილის საფუძველზე საქმე განხილულ იქნა ზეპირი მოსმენის გარეშე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძველების შესწავლისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ი. ლ-ძისა და ნ. ს-ძის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმეში დაცული მასალების საფუძველზე დადგენილად არის ცნობილი, რომ კასატორებს – ი. ლ-ძეს და ნ. ს-ძეს საკუთრების უფლებით აქვთ ქ. ბათუმში, ... ქ. 113-ში მდებარე 38,4 კვ.მ და 35,36 კვ.მ. შპს «...-ს» მიერ 29.12.06წ. წარმოდგენილ იქნა დასკვნა ქ. ბათუმში, ... ქუჩის 113-ში მდებარე ორსართულიანი სახლის ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ, რომლის თანახმად, აღნიშნული სახლი მწვავე ავარიულ მდგომარეობაშია, არასასურველი მოსალოდნელი შედეგების თავიდან აცილების მიზნით აუცილებელია მისი გადაუდებელი დემონტაჟი. ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 22.02.08წ. ი. ლ-ძეს და ნ. ს-ძეს გაეგზავნათ მიწერილობა 17 და 120, რომლითაც მიეცათ წინადადება, 15 დღის ვადაში მოეხდინათ სახლის რეკონსტრუქცია ან დემონტაჟი.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ კასატორებმა 20.03.08წ. განცხადებით მიმართეს ქ. ბათუმის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურს შენობის დემონტაჟის ნებართვის მიღების მოთხოვნით, რაზედაც 31.03.08წ. მიიღეს პასუხი 101-20/171, რომელშიც მიეთითათ, რომ დემონტაჟის ნებართვა გაიცემოდა ახალი მშენებლობის თაობაზე არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალების გაცემის შემდეგ. ქ. ბათუმის მერიის 19.08.08წ. 1736 ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა სახლის ამხანაგობის წევრთა ჯგუფის ადმინისტრაციული საჩივარი.

ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 29.12.08წ. მიღებულ იქნა 1237/08 და 1242/08 დადგენილებები, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში დარღვევისათვის ი. ლ-ძისა და ნ. ს-ძის დაჯარიმებისა და სახლის დემონტაჟის დავალდებულების თაობაზე. პასუხისმგებლობის დაკისრების სამართლებრივ საფუძველად გასაჩივრებულ აქტებში მითითებულია «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის მე-5¹⁰ მუხლის «გ» ქვეპუნქტი, რომლის საფუძველზეც ი. ლ-ძე და ნ. ს-ძე ავარიული სახლის რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლო-

ბისათვის დაჯარიმდნენ 1 000 ლარით, ხოლო მიწერილობის შეუსრულებლობისათვის იმავე კანონის 5⁸ მუხლის «გ» ქვეპუნქტის საფუძველზე თითოეული დამატებით 1 000 ლარით.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო აქტების გამოცემის პერიოდისათვის მოქმედი «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონის 4¹ მუხლის შესაბამისად, არქიტექტურულ-სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებისას არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოები ხელმძღვანელობენ ამ კანონითა და სხვა საკანონმდებლო აქტებით. იმავე მუხლის მე-8 პუნქტის შესაბამისად, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოს ამ მუხლის მე-4 პუნქტში აღნიშნული დადგენილება, არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ამდენად, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი ორგანო ვალდებული იყო, თავის საქმიანობაში ეხელმძღვანელა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნებით, რომლის 53.5 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის, თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებას გასაჩივრებული აქტების კანონშესაბამისობის თაობაზე და თვლის, რომ სადავო აქტები ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემულია საქმის გარემოებათა სათანადო გამოკვლევის გარეშე. სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი «მშენებლობის ნებართვების გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» საქართველოს მთავრობის 11.08.05წ. 1140 დადგენილების 85-ე მუხლის პირველი ნაწილის «ზ» ქვეპუნქტის შესაბამისად, დასრულებული ან დაუსრულებელი შენობა-ნაგებობები (გარდა უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებისა) შეიძლება დაიშალოს/დაინგრეს თუ შენობა-ნაგებობები ან მათი ნაწილები გამოსულია მწყობრიდან, საფრთხეს უქმნის გარემოს ან ადამიანთა ჯანმრთელობას და ვერ ხერხდება მესაკუთრის მიერ მისი გამოსწორება და ეს დადგენილია შესაბამისი საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე. იმავე დადგენილების 43.4 მუხლის «გ» ქვეპუნქტის თანახმად, შენობა-ნაგებობის საექსპერტო შეფასება სავალდებულოა სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოსათვის. მითითებული დადგენილების 43.6 მუხლის თანახმად, მშენებლობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო ჩაეტარებინა საექსპერტო შეფასება ამ დადგენილების 85-ე მუხლის პირველი პუნქტის «ზ» ქვეპუნქტში განსაზღვრულ შემთხვევაში. «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის 4.7 მუხლის «ვ» ქვეპუნქტის მიხედვით, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანოებს უფლება აქვთ მიიღონ დადგენილება დემონტაჟის შესახებ, ასეთი დადგენილების მიღების საფუძველი შეიძლება იყოს შენობა-ნაგებობის მდგომარეობა, თუ იგი ვერ აკმაყოფილებს უსაფრთხო ექსპლუატაციის პირობებს და არ არის უზრუნველყოფილი კონსტრუქციული ელემენტების სიმტკიცე, მდგრადობა, საიმედოობა და ამ დარღვევის გამოსწორება ტექნიკურად შეუძლებელია. ზემოაღნიშნულ ნორმებში ასახული იმპერატიული დანაწესები გამოიციხა დადგენილებით ადმინისტრაციული ორგანოს მხარეთა დაკვეთით 2006 წელს შპს «...-ს» მიერ შედგენილი დასკვნით ხელმძღვანელობას, მითითებული ნორმების საფუძველზე ადმინისტრაციული ორგანო იყო ვალდებული ჩაეტარებინა ექსპერტიზა და გადაწყვეტილება მიეღო ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ კასატორებს – ნ. ს.-ძეს და ი. ლ.-ძეს, იმ ბინათმოსარჩელებთან ერთად, რომლებმაც ახალი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის ინვესტირებთან გააფორმეს სათანადო ხელშეკრულებები, დაცლილი ჰქონდათ თავიანთი ბინები. ვინაიდან საცხოვრებელი კორპუსის თითოეული ბინა ერთმანეთთან მჭიდროდ არის დაკავშირებული, დემონტაჟის განუხორციელებლობის და მიწერილობის შეუსრულებლობის გამო დაჯარიმების კანონიერების დასადგენად სასამართლოს უნდა დაედგინა, რამდენად იყო შესაძლებელი კასატორის ბინების ნაწილში დემონტაჟის განხორციელება იმ მოზინადრეთათვის საფრთხის შეუქმნელად, რომლებიც არ ეთანხმებიან დემონტაჟს და არ ცლიან ბინებს. ის გარემოება, რომ სახლი ავარიულ მდგომარეობაში იმყოფება, არ ადასტურებს მოსარჩელების მიერ დემონტაჟის განხორციელების შესაძლებლობას. «ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ» კანონის მე-20 მუხლის «ა» ქვეპუნქტის შესაბამისად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრს უფლება აქვს, საკუთარი შეხედულებისამებრ, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის სხვა წევრებთან შეუთანხმებლად, ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს მხოლოდ თავის ბინას, გამოიციხოს მასზე სხვა პირთა ყოველგვარი ზემოქმედება, თუ ამით იგი არ არღვევს კანონს ან მესამე პირთა უფლებას. ვინაიდან არ არსებობს ბრალის გარეშე სამართალდარღვევისათვის პასუხისმგებლობა, დაჯარიმების მართებულობას არ ადასტურებს მოპასუხის მოსაზრება დაჯარიმების შემდეგ მოსარჩელების მიერ იმ მოზინადრეთა მიმართ, რომლებიც არ ეთანხმებიან დემონტაჟს, ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის შესაძლებლობის შესახებ.

სასამართლოს არ უმსჯელია აგრეთვე იმ გარემოებაზე, რომ ქ. ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 31.03.08წ. 101-20/171 აქტით კასატორებს უარი ეთქვათ საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟზე ნებართვის გაცემაზე, ხოლო «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის 4.7 მუხლის «დ» ქვეპუნქტით და 4¹.4 მუხლის «ბ» ქვეპუნქტის მიხედვით, უნებართვო დემონტაჟი არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედვე-

ლობის ორგანოებისათვის მისი შეჩერების საფუძველს ქმნიდა. ამასთანავე, საქმეზე არ დასტურდება სადავო აქტების გამოცემის დროს მოქმედი «მშენებლობის ნებართვის შესახებ» კანონის 1.3 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევა, რომელიც ითვალისწინებდა დამატებითი ნებართვის გარეშე დემონტაჟის განხორციელების შესაძლებლობას. საგულისხმოა აგრეთვე ის გარემოება, რომ ქ. ბათუმში, ... ქ. 113-ში მდებარე მრავალსართულიანი სახლის ერთ-ერთი თანამესაკუთრე თავად ქ. ბათუმის მერიაც არის და შესაბამისად ქ. ბათუმის მერიასაც არ შეუსრულებია სახლის დემონტაჟის მოთხოვნა.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაში ჩადენილი დარღვევა თავისი ბუნებით წარმოადგენს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას, რომლის შეფარდების პროცესშიც სპეციალური კანონით დადგენილი წესების გარდა, სხვა მოწესრიგების არ არსებობის შემთხვევაში, გამოყენებულ უნდა იქნეს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსი. აღნიშნული კოდექსის მე-8 მუხლის შესაბამისად, არავის შეიძლება შეეფარდოს ზემოქმედების ზომა ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის გამო, თუ არა კანონმდებლობით დადგენილ საფუძველზე და წესით. კოდექსის 33.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის პირს სახდელი დაედება იმ ნორმატიული აქტით დაწესებულ ფარგლებში, რომელიც ითვალისწინებს პასუხისმგებლობას ადმინისტრაციული სამართალდარღვევისათვის ამ კოდექსის და ადმინისტრაციული სამართალდარღვევათა შესახებ სხვა აქტების ზუსტი შესაბამისობით. იმის გათვალისწინებით, რომ «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» საქართველოს კანონი არ ადგენდა ვადას, რომლის განმავლობაშიც უნდა მომხდარიყო გამოვლენილ სამართალდარღვევაზე ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის ღონისძიების გამოყენება, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ მშენებლობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, იხელმძღვანელოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსით, რომლის 38.1 მუხლი ცალსახად განსაზღვრავს სახდელის შეფარდების შესაძლო ვადას. ამავე კოდექსის 232.7 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმის წარმოება არ შეიძლება დაიწყოს, ხოლო დაწყებული საქმე უნდა შეწყდეს, თუ ადმინისტრაციული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმის განხილვის მომენტისათვის განვლო ამ კოდექსის 38-ე მუხლით გათვალისწინებულმა ვადებმა. დარღვევის დადგენიდან დაჯარიმებამდე განვლილი პერიოდი მნიშვნელოვნად აღემატება აგრეთვე ამჟამად მოქმედი «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონის მე-13 მუხლის მე-10 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადებს. მიწერილობის შეუსრულებლობის დადგენიდან სადავო დადგენილების მიღებამდე გასული პერიოდი საკასაციო სასამართლოს აძლევს საფუძველს ადმინისტრაციული ორგანოს, ყურადღება მიაქციოს ამ თვალსაზრისით აქტების კანონიერებაზე და თვლის, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში არსებობს გასაჩივრებული აქტების საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრული ბათილობის საფუძველი. ამასთანავე, საკასაციო სასამართლო ითვალისწინებს რა სადავო საკითხის სპეციფიკას და იმ საშიშროებას, რაც შესაძლოა თან ახლდეს სახლის ავარიულობას, თვლის, რომ საკითხი საქმის გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევისა და შესწავლის მიზნით, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების მისაღებად, უნდა დაუბრუნდეს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე საკასაციო პალატა თვლის, რომ სადავო აქტების ბათილად ცნობაზე უარის თქმის ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ არის დასაბუთებული, ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ სადავო აქტები გამოცემულია საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის გარეშე, რის გამოც არსებობს სადავო აქტების სასკ-ის 32.4 მუხლის საფუძველზე მათი ბათილად ცნობის და ადმინისტრაციული ორგანოსათვის საქმის გარემოებათა სრულყოფილი შესწავლისა და გამოკვლევის საფუძველზე კასატორების დაჯარიმების და მათი ძალების სახლის დემონტაჟის შესახებ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველი. ახალი აქტების გამოცემისას მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული აქტის გამოცემის დროს მოქმედი კანონმდებლობა, მათ შორის, «ტექნიკური საფრთხის კონტროლის შესახებ» კანონის 28-ე მუხლის შენიშვნა იმის შესახებ, რომ მესაკუთრეს ამ მუხლით პასუხისმგებლობა დაეკისრება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ იგი არ აცნობებს შესაბამის ორგანოებს საფრთხის შესახებ.

დაუსაბუთებელია აგრეთვე სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც მოსარჩელებს უარი ეთქვათ აქტის გამოცემის დავალების მოთხოვნაზე. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მოსარჩელები სასარჩელო განცხადებით მოითხოვდნენ არამხოლოდ იმ სადავო აქტების ბათილად ცნობას, რომლითაც მათ დაეკისრათ საჯარიმო სანქციები და 15 დღის განმავლობაში ობიექტის დემონტაჟი, არამედ – ადმინისტრაციული ორგანოსათვის დემონტაჟის შესახებ აქტის გამოცემის დავალებასაც. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ზედამხედველობის სამსახურის 29.12.08წ. 1234/08 და 242/08 დადგენილება მოსარჩელეთა დაჯარიმებისა და მათთვის დემონტაჟის დავალებების შესახებ და ქ. ბათუმის მერიის 10.04.09წ. 1268 ბრძანება მოსარჩელეთა ნაწილში, ქ. ბათუმის ზედამხედველობის სამსახური დავალდებულდა საქმის სრულყოფილი გამოკვლევის საფუძველზე გამოეცა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ. ბათუმში

... ქ. 113-ში მდებარე მრავალბინიანი სახლის დემონტაჟის თაობაზე, ამასთანავე მოსარჩელებს უარი ეთქვათ ზედამხედველობის სამსახურის დავალდებულებაზე საქმის სრულყოფილი გამოკვლევის გარეშე გა-

მოცა ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ. ბათუმში ... ქუჩის 113-ში მდებარე მრავალბინიანი სახლის დემონტაჟის თაობაზე. ამდენად, პირველი ინსტანციის სასამართლო გადაწყვეტილებით, სადავო აქტების ბათილად ცნობასთან ერთად, ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალა საქმის სრულყოფილი გამოკვლევის შემდეგ სახლის დემონტაჟის შესახებ აქტის გამოცემა. სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება ეყრდნობა იმ მოსაზრებას, რომ საცხოვრებელი სახლი ავარიულ მდგომარეობაშია და არსებობდა «არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ» კანონის საფუძველზე მიწერილობის გაცემის და დაჯარიმების საფუძველი. აღნიშნულის მიუხედავად სააპელაციო სასამართლოს მიერ მთლიანად გაუქმდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება, მათ შორის იმ ნაწილშიც, რომლითაც ზედამხედველობის სამსახურს დაეკისრა ქ. ბათუმში, ... ქ. 113-ში მდებარე მრავალბინიანი სახლის დემონტაჟის თაობაზე ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. ამდენად, გადაწყვეტილება ამ ნაწილში არის წინააღმდეგობრივი, სარეზოლუციო ნაწილი არ გამომდინარეობს სამოტივაციო ნაწილში მოყვანილი არგუმენტაციიდან და ეწინააღმდეგება მას, სააპელაციო პალატის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ტექსტიდან გაურკვეველია, თუ რა მოსაზრებებით არ ეთანხმება პალატა დემონტაჟის შესახებ აქტის გამოცემის დავალებას. სასამართლოს არ უმსჯელია სსკ-ის 23-ე მუხლით განსაზღვრული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე სარჩელის დასაშვებობის და არც 33-ე მუხლით გათვალისწინებული მავალდებულებელი სარჩელის საფუძველიანობის პირობებზე. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება საერთოდ არ შეიცავს მსჯელობას სასარჩელო მოთხოვნის ამ ნაწილზე, არსებობს 394-ე მუხლის «ე» ქვეპუნქტით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველი, კერძოდ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძველიანობის შემოწმება შეუძლებელია, რაც სსკ-ის 412-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის «ბ» ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ დემონტაჟის შესახებ აქტის გამოცემის დავალებასთან დაკავშირებით მოსარჩელების ი. ლ-ძის და ნ. ს-ძის მოთხოვნა უშუალოდ ეხება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრის, მათ შორის ამხანაგობის იმ წევრების ინტერესებს, რომლებიც საცხოვრებელი სახლის ბინათმესაკუთრენი არიან და ეწინააღმდეგებიან სახლის დემონტაჟის მოთხოვნას. აღნიშნულის მიუხედავად, სსკ-ის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის დარღვევით, სასამართლოს არ ჩაუბია ისინი საქმის განხილვაში, რის შედეგადაც არსებობს სსკ-ის 394-ე მუხლის «ბ» ქვეპუნქტით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველი. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ქ. ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის მიერ 31.03.08წ. არ დაკმაყოფილდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ზოგიერთი წევრის მოთხოვნა შენობის დემონტაჟის თაობაზე ნებართვის გაცემის შესახებ. მობინადრეთა ჯგუფმა 30.04.08წ. განცხადებით აცნობეს ზედამხედველობის სამსახურს მიწერილობის შესრულების შეუძლებლობის შესახებ და მიმართეს ზედამხედველობის სამსახურს დემონტაჟის შესახებ აქტის გამოცემის მოთხოვნით. განცხადებაზე რეაგირების არ არსებობის გამო მობინადრეთა ნაწილის მიერ შეტანილ იქნა ადმინისტრაციული საჩივარი, რომელიც არ დაკმაყოფილდა ქ. ბათუმის მერის 19.08.08წ. 1736 ბრძანებით. ზემოაღნიშნული აქტები მოსარჩელების მიერ არ გასაჩივრებულა, რის გამოც სააპელაციო სასამართლოს უნდა ემსჯელა სასარჩელო მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის დასაშვებობის პირობების არსებობაზე.

ვინაიდან ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, სსკ-ის მე-10 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, აუნაზღაუროს კასატორს ნ. ს-ძეს მის მიერ საკასაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე, 412-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ვ ე ტ ა :

1. ი. ლ-ძისა და ნ. ს-ძის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 21.12.09წ. გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ი. ლ-ძისა და ნ. ს-ძის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. ბათუმის მერიის 15.04.09წ. 1268 ბრძანება ი. გლ-ძისა და ნ. ს-ძის ნაწილში და ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 29.12.09წ. 1237/08 და 242/08 დადგენილებები. ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურს დაევალოს საქმის გარემოებათა სრულყოფილი შესწავლისა და გამოკვლევის საფუძველზე ზემოაღნიშნულ პირებთან მიმართებაში ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ნ. ს-ძისა და ი. ლ-ძის დაჯარიმებისა და მათ მიერ ობიექტის დემონტაჟის შესახებ;
4. ი. ლ-ძის და ნ. ს-ძის სასარჩელო მოთხოვნა, რომელიც ეხება ზედამხედველობის სამსახურისათვის ქ. ბათუმში, ... ქ. 113-ში მდებარე მრავალბინიანი სახლის დემონტაჟის თაობაზე ინდივიდუალური ადმინის-

ტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის და სახლის ადმინისტრაციული ორგანოს ხარჯით დემონტაჟის დავალებას, დაუბრუნდეს ხელახალი განხილვისათვის ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატას;

5. ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურს დაეკისროს ნ. ს-მის სასარგებლოდ მის მიერ 11.06.10წ. 145 საგადასახადო დავალებით გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 300 (სამასი) ლარის გადახდა;

6. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

5. უძრავი ქონების რეგისტრაცია

უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარება სხვა მტკიცებულების გამოკვლევის გზით

განჩინება

18ს-136-130(კ-10)

6 ოქტომბერი, 2010 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ლ. მურუსიძე,
ნ. ქადაგიძე

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა; რეგისტრაციის განხორციელების დავალება

აღწერილობითი ნაწილი:

ლ. გ-ავამ 05.05.09წ. სასარჩელო განცხადებით მიმართა ფოთის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხეების საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 27.04.09წ. და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის 21.04.09წ. გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობა; ქ. ფოთში, ... ქ. 193-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე ლ. გ-ავას საკუთრების უფლების აღიარება; ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურისათვის ქ. ფოთში, ... ქ. 193-ში მდებარე უძრავი ქონების ლ. გ-ავას საკუთრებად დარეგისტრირების და მის მიერ გადახდილი სარეგისტრაციო მომსახურების თანხის გადახდილად ჩათვლის დავალება. სარჩელში აღნიშნულია, რომ ლ. გ-ავამ 12.03.09წ. განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრებად აღიარებულ საკარმიდამო მიწაზე, მდებარე ქ. ფოთში, ... ქ. 193-ში. მოსარჩელემ განცხადებას თან დაურთო თავის სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობა, რომლითაც მან მიიღო მოქ. ვ. გ-ავას სამკვიდრო ქონება, რაც წარმოდგენილია აქტივებისა და პასივების სახით; სახლის გეგმა-ნახაზი; ცნობა არქივიდან შენობა-ნაგებობისა და მიწის რენტის გადახდის შესახებ და სხვა დოკუმენტაცია. ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 17.03.09წ. მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 13.12.06წ. 1800 ბრძანებით დამტკიცებულ «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» ინსტრუქციის 62-ე მუხლისა და «საჯარო რეესტრის შესახებ» კანონის 21-ე მუხლის შესაბამისად და ლ. გ-ავას დაევალა მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული უძრავ ქონებაზე უფლების დამდგენი დოკუმენტის წარდგენა 30 კალენდარული დღის ვადაში. ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 21.04.09წ. მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, იმ საფუძველით, რომ ლ. გ-ავას მიერ სარეგისტრაციო შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი. აღნიშნული გადაწყვეტილება ლ. გ-ავას მიერ გასაჩივრდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში. ვინაიდან ქ. ფოთის ტექნიკურს არქივი განადგურებული იყო და ვერ ხერხდებოდა დამატებითი დოკუმენტაციის წარდგენა, ლ. გ-ავამ მოითხოვა ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. იმ მოტივით, რომ ლ. გ-ავას მიერ ვერ იქნა წარდგენილი დამატებითი დოკუმენტაცია, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 27.04.09წ. გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი.

ფოთის საქალაქო სასამართლოს 11.08.09წ. გადაწყვეტილებით ლ. გ-ავას სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე» საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 13.12.06წ. 1800 ბრძანების მე-10 მუხლის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების და-

მადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. ამავ ბრძანების მე-2 მუხლის «კ» ქვეპუნქტის თანახმად, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არის ნორმატიული ან/და ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, სასამართლო (საარბიტრაჟო) აქტი, რომელიც წარმოშობს უძრავ ნივთზე უფლების, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვილებების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ვინაიდან მოსარჩელემ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოტის სარეგისტრაციო სამსახურს ვერ წარუდგინა მითითებული მუხლით გათვალისწინებული უფლების დამადასტურებელი რომელიმე დოკუმენტი, მოპასუხეების მიერ მას სწორად ეთქვა უარი უძრავი ქონების საჯარო რეესტრის რეგისტრაციაზე და არ არსებობს გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები-სამკვიდრო მოწმობა, სახლის გეგმა-ნახაზი, ცნობა არქივიდან მიწის გადასახადის გადახდის შესახებ და საბინაო წიგნაკი არ წარმოადგენს საკმარის მტკიცებულებას იმისათვის, რომ აღიარებულ იქნეს სადავო მიწის ნაკვეთზე ლ. გ-ავას საკუთრების უფლება, რამდენადაც მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტებით არ დასტურდება ის ფაქტი, რომ აწ გარდაცვლილი ვ. გ-ავას გარდაცვალების დროისათვის ქ. ფოთში, ... ქ. 193-ში მდებარე ქონება წარმოადგენდა ამ უკანასკნელის საკუთრებას, რამდენადაც ვ. გ-ავა გარდაიცვალა 10.09.93წ., საბინაო წიგნი კი შეიცავს მონაცემებს 1985 წლის მდგომარეობით, ხოლო ქ. ფოთის არქივის 31.07.08წ. 1430 ცნობით დგინდება, რომ ქ. ფოთში, ... ქ. 193-ში მდებარე შენობისა და მიწის რენტის გადასახადი ვ. გ-ავაზე დარიცხულია 1981-1983 წლებში. მოსარჩელის მიერ არ არის წარმოდგენილი რაიმე დოკუმენტი, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადავო ქონებას აწგარდაცვლილი ვ. გ-ავა საკუთრების უფლებით ფლობდა 1985 წლიდან 1993 წლამდე, მისი გარდაცვალების დღემდე. ამდენად, წარმოდგენილი მტკიცებულებები ვერ ადასტურებენ იმ ფაქტს, რომ ვ. გ-ავას გარდაცვალების დროისათვის ქ. ფოთში, ... ქ. 193-ში მდებარე ქონება წარმოადგენდა ვ. გ-ავას საკუთრებას და შესაბამისად მის სამკვიდრო ქონებას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ლ. გ-ავას მიერ ვერ იქნა დადასტურებული ის ფაქტი, რომ მან მემკვიდრეობით მიიღო ქ. ფოთში, ... ქ. 193-ში მდებარე ქონება. შესაბამისად არ არსებობს სამართლებრივი საფუძველი იმისა, რომ ლ. გ-ავა აღიარებულ იქნეს ქ. ფოთში, ... ქ. 193-ში მდებარე უძრავი ქონების მემკვიდრედ.

აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრა ლ. გ-ავამ და მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 05.11.09წ. განჩინებით ლ. გ-ავას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა ფოთის საქალაქო სასამართლოს 11.08.09წ. გადაწყვეტილება. სააპელაციო პალატამ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და სამართლებრივი შეფასებები და აღნიშნა, რომ მოსარჩელემ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფოტის სარეგისტრაციო სამსახურს ვერ წარუდგინა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 13.12.06წ. 1800 ბრძანებით დამტკიცებული «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» ინსტრუქციის მე-2 მუხლის «კ» ქვეპუნქტით გათვალისწინებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რის გამოც მას სწორად ეთქვა უარი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციაზე. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილი დოკუმენტები – სამკვიდრო მოწმობა, სახლის გეგმა-ნახაზი, ცნობა არქივიდან მიწის გადასახადის გადახდის შესახებ და საბინაო წიგნაკი არ წარმოადგენს საკმარის მტკიცებულებას იმისათვის, რომ აღიარებულ იქნეს სადავო მიწის ნაკვეთზე ლ. გ-ავას საკუთრების უფლება, რამდენადაც მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტებით არ დასტურდება ქ. ფოთში, ... ქ. 193-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე ვ. გ-ავას საკუთრება მისი გარდაცვალების დროისათვის. ვ. გ-ავა გარდაიცვალა 10.09.93წ., საქმეში წარმოდგენილი საბინაო წიგნაკი შეიცავს მონაცემებს 1985 წლის მდგომარეობით, ქ. ფოთის არქივის 31.07.08წ. 1430 ცნობით კი დგინდება, რომ ქ. ფოთში, ... ქ. 193-ში მდებარე შენობისა და მიწის რენტის გადასახადი ვ. გ-ავაზე დარიცხულია 1981-1983 წლებში. ლ. გ-ავას მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ ვ. გ-ავა 1985 წლიდან 1993 წლამდე ფლობდა სადავო ქონებას. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმეში დაცული მტკიცებულებებით არ დასტურდება ქ. ფოთში, ... ქ. 193-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე ვ. გ-ავას უფლება გარდაცვალების დროისათვის და აღნიშნული ქონების ლ. გ-ავას, როგორც მემკვიდრის, საკუთრებაში გადასვლა. სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოების სადავო გადაწყვეტილებები მიღებულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს სზაკ-ის მე-60¹ მუხლით დადგენილი ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 05.11.09წ. განჩინება საკასაციო წესით გასაჩივრა ლ. გ-ავამ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება მოითხოვა.

საკასაციო საჩივარში აღნიშნულია, რომ სააპელაციო სასამართლომ მართალია გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, მაგრამ არასწორად გაიგო ამ კანონის აზრი და შინაარსი. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 13.12.06წ. 1800 ბრძანებით დამტკიცებული «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» ინსტრუქციის მეორე მუხლის «კ» ქვეპუნქტის თანახმად, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტად შეიძლება ჩაითვალოს სხვა სამართლებრივი აქტი, ასეთ დოკუმენტს კი წარმოადგენს საბინაო წიგნი და ცნო-

ბა მიწის რენტის გადასახადის შესახებ, რომლის საფუძველზე შესაძლებელია უძრავი ქონების რეგისტრაციაში გატარება, ვინაიდან დამწვარია ტექნიურის არქივი. კასატორი აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებისა და სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე ფაქტობრივად უარი ეთქვა საკუთრების რეგისტრაციაზე, რაც კონსტიტუციით გარანტირებული უფლებაა.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძველების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ლ. გ-ავას საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს გასაჩივრებული განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ლ. გ-ავას ქ. ფოთში, ... ქ. 193-ში მდებარე უძრავი ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის დაკმაყოფილებას ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ უარი ეთქვა იმ საფუძველით, რომ მან ვერ წარადგინა მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული უძრავი ნივთზე უფლების დამდგენი დოკუმენტი. ამავე საფუძველით არ დაკმაყოფილდა ლ. გ-ავას სასარჩელო მოთხოვნა ქვედა ინსტანციის სასამართლოებში სადავო საქმის განხილვისას.

საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ საკითხი არასრულყოფილადაა გამოკვლეული, ფორმალური მიდგომის შედეგად არ არის გამოყენებული ყველა სამართლებრივი საშუალება მოსარჩელის უძრავი ქონებასთან კავშირის დასადგენად. საქართველოს კონსტიტუციის 21.1 მუხლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია, დაუშვებელია საკუთრების, მისი შექმნის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. ხსენებული ნორმა წარმოადგენს, ერთის მხრივ, საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, ხოლო, მეორე მხრივ, პირის უფლების გარანტიას. საკუთრების უფლების მნიშვნელობიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო დაუშვებლად თვლის მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას მხოლოდ იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ მოსარჩელისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო, კერძოდ ქ. ფოთში ტექნიკური ინჟინერიის ბიუროს შენობაში მომხდარი ხანძრის შედეგად დოკუმენტაციის განადგურების გამო, ვერ ხერხდება დამატებითი დოკუმენტაციის წარმოდგენა. აღნიშნულის გათვალისწინებით საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ სრულყოფილად უნდა შეჯერდეს ყველა არსებული და საქმეში დაცული მტკიცებულებების სრულყოფილი ურთიერთშეჯერება და შეფასდეს, ზემოაღნიშნული ქონებისადმი მოსარჩელის სამართლებრივი კავშირის დადგენა. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 312-ე მუხლში შეტანილი ცვლილებების შედეგად იურიდიული ფაქტის დადგენით მსგავსი უფლებების განსაზღვრა შეიძლება, ამ მუხლში იურიდიული ფაქტების მოცემული ჩამონათვალი ამომწურავია, უდავო წარმოების წესით სხვა ფაქტებს სასამართლო ვერ დაადგენს, რის გამო მოსარჩელეს უნდა მიეცეს შესაძლებლობა, მის ხელთ არსებულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, საქმის არსებითი განხილვის შედეგად დაადასტუროს მოთხოვნის საფუძველიანობა. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105.2 მუხლის შესაბამისად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-19 მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში სასამართლო უფლებამოსილია თავისი ინიციატივით შეაგროვოს ფაქტობრივი გარემოებები და მტკიცებულებები. საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ პროცესუალური კანონმდებლობით გათვალისწინებული საშუალებების გამოყენებით უნდა გაირკვეს ან გარდაცვლილი ვ. გ-ავას სამართლებრივი კავშირი ქ. ფოთში, ... ქ. 193-ში მდებარე უძრავი ნივთთან, ვ. გ-ავას გარდაცვალების შემდეგ მითითებული სახლის მაცხოვრებელი, უძრავი ქონების მიმართ საჯარო რეესტრში არსებული ჩანაწერი, მესამე პირების პრეტენზიები და სხვ.. სათანადო შეფასება უნდა მიეცეს მოსარჩელე ლ. გ-ავას მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციას, კერძოდ, ქ. ფოთის საქალაქო არქივის 31.07.08წ. ცნობას, რომლითაც ირკვევა, რომ მოქ. ვ. გ-ავას სახელზე ქ. ფოთში, ... ქ. 193-ში ირიცხებოდა საცხოვრებელი სახლი და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, 20.11.08წ. სამკვიდრო მოწმობას, შეფასება უნდა მიეცეს საბინაო წიგნს, სახლის გეგმა-ნახაზს, დადგინდეს მისი შემდგენელი და გაცემის საფუძველი, უძრავი ქონებაზე გადასახადების გადახდის, დავალიანების არსებობის, სახლის ექსპლუატაციაში მიღების ან თვითნებურად აშენების მტკიცებულებები, საქმეზე უნდა დადგინდეს, აგრეთვე, უძრავი ქონების საკუთრების უფლების დამადასტურებელი სხვა დოკუმენტაციის მოსარჩელის მიერ მიღების ან აღდგენის შეუძლებლობის ფაქტი. შეფასება უნდა მიეცეს აგრეთვე ფოთის სარეგისტრაციო სამსახურის უფლებამოსილებას საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და ამ გარემოებებზე დაყრდნობით სადავო საკითხებთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მიღების შესაძლებლობის თვალსაზრისით.

საკასაციო სასამართლო მნიშვნელოვნად მიიჩნევს რა საქმის გარემოებების ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ გამოკვლევას, იმავდროულად აღნიშნავს, რომ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება შესაძლებელი იქნება საქმეზე შეგროვებული მტკიცებულებების შეფასების შედეგად კასატორის და მისი მამკვიდრებლის უძრავი ქონებისადმი უფლებრივი კავშირის დადგენის შემთხვევაში.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დასახელებული გარემოებების დადგენა-გამოკვლევის მიზნით, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქმე ხელახალი განხილვისათვის უნდა დაუბრუნდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 412-ე მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ლ. გ-ავას საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 05.11.09წ. განჩინება და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. სახელმწიფო ბაჟის მხარეთა შორის განაწილების საკითხი გადაწყდეს საქმეზე არსებითი გადაწყვეტილების მიღებისას;
4. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

საჯარო რეესტრში ორ რეესტრაციას შორის უპირატესობის მინიჭება

განჩინება

18ს-1563-1092(2კ-09)

10 ნოემბერი, 2010 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ლ. მურუსიძე,
ნ. ქადაგიძე

დავის საგანი: საჯარო რეესტრის ჩანაწერის ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი:

25.07.08წ. ე. დ-შვილმა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიმართ. მოსარჩელემ, სასარჩელო მოთხოვნის დაზუსტების შედეგად, საბოლოოდ მოითხოვა 28.06.08წ. 101/11-3438 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სასამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ქ.თბილისში, ... ქ. 119, II სადარბაზო, მე-4 სართული, ბ-17-ზე ნ. კ-ძის საკუთრების ჩანაწერის ბათილად ცნობა, რომლის რეკვიზიტებია: ზონა 0,1, სექტორი 15, კვარტალი 05, ნაკვეთი 50/005, კოდი 01/500 და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურისათვის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება, რომლითაც ... ქ. 119, II სადარბაზოს მე-4 სართულზე, ბ-17-ზე დარეგისტრირდება მოსარჩელის საკუთრების უფლება შემდეგი რეკვიზიტებით: ზონა 0,1, სექტორი 15, კვ. 0,5, ნაკვეთი 50/005, კოდი 01/500.

მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველად მიუთითა შემდეგზე: ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 05.12.97წ. 123.17.1268 დადგენილებით დამწვარი სახლის ადგილზე მიხანშეწონილად ჩაითვალია ახალი 38-ბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება. მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 08.02.96წ. 1165 დადგენილებით ხანძრით დაზარალებულ მობინადრეებზე უნდა გაფორმებულიყო ბინები და გაცემულიყო ორდერები. მუნიციპალიტეტის კაბინეტის დადგენილებით ყველა დაზარალებულ ოჯახს დაუმტკიცდა შესაბამისი ბინები, ტ. ვ-ძის ოთხსულიან ოჯახს გამოეყო სამოთახიანი ბინა, საცხოვრებელი 50 კვ.მ-ით, მე-2 სადარბაზოში, მე-4 სართულზე, ბ-17, რაზედაც გაიცა ორდერი. მთაწმინდის რაიონის გამგეობის 15.04.98წ. 1128 გადაწყვეტილებით ტ. ვ-ძეს ნება დაერთო მასზე გაფორმებული სამოთახიანი ასაშენებელი ბინის გასხვისებაზე, რის შემდეგ ბინა მშენებარე სახლში 29.04.98წ. სანოტარო წესით დამოწმებული ხელშეკრულების საფუძველზე მოსარჩელემ შეისყიდა. მომდევნო წლების განმავლობაში სახლის მშენებლობა დამტკიცებული პროექტის შესაბამისად იქნა დაწყებული, 2004 წლიდან მშენებლობა უსახსრობის გამო შეჩერებულია. გასული წლების განმავლობაში, 1999 წლიდან მოსარჩელე, ხანძრის შედეგად დაზარალებულ სხვა ოჯახებთან ერთად, აღრიცხული იყო ... ქ. 119-ში მშენებარე სახლის 17 სამოთახიანი ბინის მესაკუთრედ, რაც დამადასტურებელი იყო მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო ნომრით 11/15/5/50/1. აღნიშნულის მიუხედავად მოპასუხემ 26.06.08წ. 101/11-3438 წერილში მიუთითა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 04.12.97წ. 123.17.1268 დადგენილებით ბინა დაუმტკიცდა ა. ვ-ძეს, რაც არ შეესაბამება სინამდვილეს. შემ-

დგომში აღმოჩნდა, რომ ... ქ. 119-ში მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია არა იმ ნომრით, რომელიც ამ ნაკვეთს მიენიჭა ხანძრის შედეგად. მოსარჩელემ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან ადგილი ჰქონდა გაუარესებას, ა. ვ-ძის სახელზე ბინის რეგისტრაციამდე ბინაზე უფლება მოსარჩელის სახელზე 6 წლით ადრე იყო აღრიცხული.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 23.02.09წ. სხდომაზე მტკიცებულებათა სიიდან ამოირიცხა მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 04.12.97წ. 123.17.1268 ის დადგენილება, რომლითაც ბინა ა. ვ-ძის დაუმტკიცდა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 23.02.09წ. გადაწყვეტილებით ე. დ-შვილის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ დღესდღეობით ნ. კ-ძის და ე. დ-შვილის სახელზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში არსებული ჩანაწერები განხორციელებულია ერთიდაიგივე უძრავ ქონებაზე. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 10.11.08წ. 1008/01-64851 წერილის შესაბამისად დადგინდა, რომ 04.03.05წ. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ ... ქ. 119-ში მდებარე 1456 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, როგორც უფლებადაურეგისტრირებელ უძრავ ნივთზე, პირველ და მეორე ბლოკში მდებარე სახლთმფლობელობის თანამესაკუთრეთა საერთო საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა და მიწის ნაკვეთს მიენიჭა საკადასტრო კოდი 1/15/5/50/5, მოცემული ჩანაწერის ბათილად ცნობის მოთხოვნა არ დასმულა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს კოლეგიამ სსკ-ის მე-3 მუხლზე მითითებით, მიიჩნია, რომ არ არსებობდა სასკ-ის 28¹ მუხლის საფუძველზე მოთხოვნის ტრანსფორმირების საჭიროება. მიუხედავად იმისა, რომ მტკიცებულებათა სიიდან ამოირიცხა მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 04.12.97წ. 123.17.1268 დადგენილება და საქმეზე დადგენილად იქნა ცნობილი, რომ სარეგისტრაციო სამსახურში არსებული ჩანაწერები ერთიდაიგივე ბინაზე განხორციელებული, ხოლო ე. დ-შვილის უფლება 7 წლით ადრე იყო რეგისტრირებული ვიდრე ნ. კ-ძის უფლება, კოლეგიამ მიიჩნია, რომ არ არსებობს სადავო აქტების ბათილად ცნობის საფუძველი. კოლეგიამ სკ-ის 311-ე, 312-ე მუხლებზე, აგრეთვე, «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» კანონის მე-13 მუხლზე მითითებით აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე ვრცელდება უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, რომელიც გულისხმობს არა მხოლოდ შემძენის უფლების, არამედ ამ უფლების ადრინდელ მფლობელზე რეგისტრაციის სისწორეს. რეესტრის მონაცემთა უსწორობა მოდავე მხარემ უნდა ამტკიცოს სასამართლოში, ხოლო შემძენს შეუძლია დაეყრდნოს მართოდენ რეესტრის მიერ განხორციელებული მისი წინამორბედი ჩანაწერის სისწორის პრეზუმფციას. გამოვლენილი სიყალბის დადასტურების შემთხვევაში კი დაუმტკიცებელია თავდაპირველი ჩანაწერის და მომდევო ჩანაწერების ბათილად ცნობის გარეშე და ჩანაწერის საფუძვლის კანონსაწინააღმდეგობის დადასტურების გარეშე კეთილსინდისიერი შემძენის საკუთრების უფლების ხელყოფა. კოლეგიამ აღნიშნა, რომ მოსარჩელემ ისე მოითხოვა ნ. კ-ძის სახელზე განხორციელებული ჩანაწერის ბათილად ცნობა, რომ სადავოდ არ გაუხდია ნ. კ-ძის ჩანაწერამდე უძრავ ნივთზე განხორციელებული ჩანაწერების ბათილად ცნობა. მოსარჩელეს არათუ წინამორბედი ჩანაწერები, არამედ თავად ნ. კ-ძის ჩანაწერის საფუძველი არ გაუსაჩივრებია, მაშინ, როდესაც სასარჩელო მოთხოვნის მიზნის მიღწევისათვის სადავო უნდა გამხდარიყო წინამორბედი ჩანაწერები. ვინაიდან არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის მოთხოვნა ნ. კ-ძის სახელზე განხორციელებული ჩანაწერის ბათილად ცნობის შესახებ, სასამართლომ მიუთითა, რომ ვერ მოხდებოდა ახალი უფლების რეგისტრაცია.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრდა ე. დ-შვილის მიერ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 31.07.09წ. გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ – საქალაქო სასამართლოს 23.02.09წ. გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, ე. დ-შვილის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 26.06.08წ. 101/11-3438 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ბათილად იქნა ცნობილი აგრეთვე ქ.თბილისში, ... ქ. 119, II სადარბაზოს მე-4 სართულზე, ბ.17-ზე ნ. კ-ძის საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ჩანაწერი, რომლის რეკვიზიტებია: ზონა 0,1, სექტორი 15, კვარტალი 0,5, ნაკვეთი 50/005, კოდი 01/500; პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება დანარჩენ ნაწილში დარჩა უცვლელად.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა, რომ თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 25.05.09წ. 198161 წერილის თანახმად ირკვევა, რომ 29.04.98წ. დადებული საცხოვრებელი ბინის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ... ქ. 119-ში, მე-4 სართულზე მდებარე 50 კვ.მ. ბინა - 117, საკადასტრო კოდი 1/15/5/50/1, დაუზუსტებელი 742 კვ.მ მიწის ნაკვეთით, რეესტრში საკუთრების უფლებით ე. დ-შვილის სახელზე 15.10.99წ. დარეგისტრირდა. სარეგისტრაციო სამსახურში დაცული მონაცემების თანახმად, ე. დ-შვილის საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული ბინის კოდის ცვლილება არ დასტურდება. 04.03.05წ. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ ... ქ. 119-ში მდებარე 1456 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, როგორც უფლებადაურეგისტრირებელ უძრავ ნივთზე, ამავე მისამართზე პირველ და მეორე ბლოკში მდებარე სახლთმფლობელობის თანამესაკუთრეთა საერთო საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა და ნაკვეთს მიენიჭა საკადასტრო კოდი 1/15/5/50/5. ა. ვ-ძის სახელზე ურავი ქონება ... ქ. 19-ში 20.12.05წ. არის რეგისტრირებული.

სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ნ. კ-მეს და ე. დ-შვილის სახელზე სარეგისტრაციო სამსახურში არსებული ჩანაწერები განხორციელებულია ერთიდაიგივე უძრავ ნივთზე. დადგენილია და დავას არ იწვევს, რომ ე. დ-შვილის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში განხორციელებულია **15.10.99წ.**, აღნიშნული ჩანაწერი მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ და სადავო რეგისტრაციის მომენტისათვის გააჩნდა იურიდიული ძალა. სკ-ის **311-ე, 312-ე** მუხლებზე მითითებით სასამართლომ აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციაზე ვრცელდება უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია. ე. დ-შვილის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტისათვის მოქმედი «მიწის რეგისტრაციის შესახებ» **14.11.96წ.** კანონის **1-ლი, 2.1, 2.2, მე-5, მე-6** მუხლებზე მითითებით პალატამ აღნიშნა, რომ მიწის მიმართ უფლებათა სახელმწიფო რეგისტრაცია არის მიწის კადასტრის შემაღდგენელი ნაწილი და შეიცავს ნაკვეთის და მასთან უძრავად დაკავშირებული ქონების ობიექტების საზღვრების, რაოდენობრივი და სამართლებრივი მდგომარეობის შესახებ მონაცემებს, მიწის რეგისტრაციის მიზანია ნაკვეთის და მასთან უძრავად დაკავშირებული ქონების მიმართ უფლებათა წარმოშობის, გაცემის, შეზღუდვის ან შეწყვეტის აღიარება, დადასტურება სახელმწიფოს მიერ. «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» კანონის **33.4** მუხლის თანახმად, «მიწის რეგისტრაციის შესახებ» კანონის შესაბამისად ყოფილი მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ზონის რეგისტრატურებში რეგისტრირებული უფლებები მიიჩნევა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულად. სზაკ-ის **53.5** მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, არგუმენტებზე, რომელიც არ არის სათანადოდ გამოკვლეული და შესწავლილი. სზაკ-ის **5.3** მუხლის თანახმად, უფლებამოსილების გადამეტებით გამოცემულ აქტს, აგრეთვე ქმედებას არა აქვს იურიდიული ძალა და ბათილად უნდა გამოცხადდეს. აღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო პალატამ დაასკვნა, რომ **11.10.06წ.** სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ ნ. კ-მის სახელზე ბინის რეგისტრაცია განხორციელდა ე. დ-შვილის სახელზე **1999 წლის 15** ოქტომბრიდან რეგისტრირებულ ნივთზე. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სააგენტოს **26.06.08წ.** აქტი, სააგენტოს სამსახურის **11.10.06წ.** ჩანაწერი ეწინააღმდეგება «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» კანონს, სზაკ-ის მოთხოვნებს, რაც სზაკ-ის **60¹.1** მუხლის თანახმად აქტების ბათილობის საფუძველს წარმოადგენს. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტების ბათილობის პირობებში, მოსარჩელის მოთხოვნა სარეგისტრაციო სამსახურისათვის აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე არის უსაფუძვლო.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს **31.07.09წ.** გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ნ. კ-მემ, რომელმაც მოითხოვა სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების მთლიანად გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით ე. დ-შვილის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა. შემდგომში, საკასაციო პალატის სხდომაზე კასატორმა დააზუსტა მოთხოვნა და ითხოვა სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების იმ ნაწილის ბათილად ცნობა, რომლითაც ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ე. დ-შვილის სარჩელი. კასატორმა აღნიშნა, რომ ა. ვ-მეს **06.11.92წ.** გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით შეიძინა ... ქ. **119-ში** ფართი, **20.12.05წ.** განხორციელებული რეგისტრაციით **06.11.92წ.** ხელშეკრულების საფუძველზე, ა. ვ-მის სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა ... ქ. **119-ში** უძრავი ქონება. მოსარჩელეს სადავო არ გაუხდია ხელშეკრულება და ჩანაწერი, გამგეობის მიწერილობა და მუნიციპალიტეტის **04.12.97წ.** დადგენილება, საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილება უძრავი ქონების სახელმწიფოს სახელზე დარეგისტრირების შესახებ, ბინის პრივატიზების ხელშეკრულება, საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება, მის საფუძველზე გაცემული სააღსრულებო ფურცელი, სააღსრულებო ბიუროს მიერ გამოცემული აქტები, მათ შორის, განკარგულება. კასატორი თვლის, რომ კერძო არბიტრაჟის გადაწყვეტილება, სააღსრულებო ფურცელი და სააღსრულებო ბიუროს განკარგულება იძლეოდა საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ მისი რეგისტრაციის საფუძველს. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არ არის მითითებული, თუ კონკრეტულად რომელი კანონის ნორმა დაარღვია საჯარო რეესტრის სამსახურმა მესაკუთრედ კასატორის აღრიცხვით. სასამართლოს გადაწყვეტილებიდან გაუგებარი რჩება როგორ მოხდებოდა თუნდაც ე. დ-შვილის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების მიღება არბიტრაჟის გადაწყვეტილების, აღმასრულებლის განკარგულების, **06.11.92წ.** ნასყიდობის ხელშეკრულების, საჯარო რეესტრის **20.12.05წ.** ჩანაწერის, მუნიციპალიტეტის კაბინეტის **04.12.97წ.** დადგენილების, გამგეობის **02.02.06წ.** მიწერილობის, საჯარო რეესტრის **02.02.06წ.** გადაწყვეტილების, **18.02.06წ.** პრივატიზაციის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა. კასატორი აღნიშნავს, რომ, სკ-ის **183-ე** მუხლის მიხედვით, არის კეთილსინდისიერი შემძენი, ბინა შეიძინა სახელმწიფო სტრუქტურის მიერ გამოცხადებულ ღია აუქციონზე მონაწილეობით, სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით უგულებელყოფილია სკ-ის **183-ე** მუხლით კეთილსინდისიერი შემძენის გარანტირებული უფლება, გადაწყვეტილება არ არის დასაბუთებული.

საკასაციო პალატის სხდომაზე კასატორმა ნ. კ-მემ და მისმა წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა საკასაციო საჩივარს და ითხოვა მისი დაკმაყოფილება. საჯარო რეესტრის წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა საკასაციო საჩივარს. მოწინააღმდეგე მხარე – ე. დ-შვილმა და მისმა წარმომადგენელმა საკასაციო საჩივრის საფუძველები არ ცნეს და ითხოვეს საკასაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვება.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის შედეგად თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმეზე დადგენილად არის ცნობილი, რომ **28.11.93წ.** ქ.თბილისში, ... ქ. **119-ში** ხანძრის შედეგად დაზარალდა **27** ოჯახი. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის **08.02.96წ.** **103.05.165** დადგენილებით მშენებლობისა და კეთილმოწყობის დეპარტამენტს დაევალა სახლის აღდგენისა და მოშენების პროექტის დაკვეთა, აღნიშნული პროექტის შეთანხმება არქიტექტურისა და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტთან, დადგენილების შესაბამისად, საპროექტო დოკუმენტაციის შედგენისას უნდა ყოფილიყო გათვალისწინებული დაზარალებული ოჯახებისათვის ბინების აღდგენა მათ მიერ ხანძრამდე დაკავებული საერთო ფართობის ფარგლებში, ამასთანავე სახლის მობინადრეების თხოვნის გათვალისწინებით შესაძლებლად ჩაითვალოს მისი აღდგენის საპროექტო დოკუმენტაციის შემუშავების შემდეგ მათზე წინასწარ ორდერების გაცემა დამაგრებული ბინების დაკავებაზე.

თბილისის მერიის საქალაქო მმართველობის მთაწმინდის რაიონის გამგეობის მონაცემებით ... ქ. **119-ში** დამწვარი სახლის მობინადრეთა აღწერის სიაში მითითებულია ვ. გ-ვეი, ნ. გ-ევა და ნ. გ-ევა, შენიშვნის გრაფაში მითითებულია, რომ ბინა იყიდა ტ. ვ-ძემ. «ქ.თბილისში, ... ქ. **119-ში** ხანძრის გამო დაზარალებული ოჯახების საცხოვრებელი ბინებით დაკმაყოფილების შესახებ» ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის **04.12.97წ.** **123.17.1268** დადგენილების თანახმად, ტ. ვ-ძის ოთხსულიან ოჯახს ... ქ. **119-ში**, მე-2 სადარბაზოს მე-4 სართულზე, ბინა **117-ში** დაუმტკიცდა **50** კვ.მ-ის სამოთახიანი ბინა.

ქ.თბილისის მთავარი არქიტექტორის **13.07.99წ.** **1425** ბრძანებით შეთანხმდა ... ქ. **119-ში** ხანძრის შედეგად განადგურებული საცხოვრებელი სახლის დაშლის და მის ნაცვლად ახალი **45** ბინიანი (ბლოკი **11** და **12**) საცხოვრებელი სახლისა და მიმდებარე კვარტლის განაშენიანების პროექტი. ქ.თბილისის პრემიერის **25.12.02წ.** **1901** განკარგულებით დამტკიცდა ... ქ. **119-ში** ასაშენებელი საცხოვრებელი სახლის ა-1 და ა-2 ბლოკების ნულოვანი ციკლის I და II ეტაპის სამშენებლო სამუშაოების საპროექტო დოკუმენტაცია. ქ.თბილისის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის მიერ **05.05.03წ.** გაიცა მშენებლობის ნებართვა, რომელიც ძალაში **2003** წლის ბოლომდე იყო.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის **08.06.1995წ.** **111.60.463** დადგენილებით, დაუმთავრებელი ობიექტისა და საცხოვრებელი ბინების მშენებლობის კანონიერების შესახებ ქალაქის არქიტექტურისა და პერსპექტიული განვითარების საქმეთა დეპარტამენტის დასკვნის საფუძველზე, რაიონული გამგეობების გადაწყვეტილებით, მენაშენებებს ნება დაერთოთ, გაესხვისებინათ სათანადო ნებართვისა და შეთანხმებული პროექტის შესაბამისობაში მყოფი მშენებლობა. ქ. თბილისის მერიის საქალაქო მმართველობის მთაწმინდის რაიონის გამგეობის **15.04.98წ.** **1128** გადაწყვეტილებით ტ. ვ-ძეს ნება დაერთო ... ქ. **119-ში** გაფორმებული **50 (77.4)** კვ.მ-ის სამოთახიანი ასაშენებელი ბინის გასხვისებაზე.

29.04.98წ. ხელშეკრულების თანახმად, ტ. ვ-ძემ ე. დ-შვილს მიყიდა ... ქ. **119-ში**, ბინა **117**, რაც საჯარო რეესტრში **15.10.99წ.** დაირეგისტრირა, საკადასტრო კოდი **11/15/5/50/1**, ხოლო დაუზუსტებელი მიწის ფართობი **742** კვ.მ-ით განისაზღვრა.

საქმეზე დადგენილია აგრეთვე, რომ **06.11.92წ.** ხელშეკრულების შესაბამისად, ვ. გ-ოევმა ა. ვ-ძეს მიყიდა ... ქ. **119-ში** მდებარე სახლის **22/102**.

04.03.05წ. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ ქ.თბილისში, ... ქ. **119-ში** მდებარე მიწის ნაკვეთზე **1456** კვ.მ., როგორც უფლებადაურეგისტრირებელ უძრავ ნივთზე, ამავე მისამართზე პირველ და მეორე ბლოკში მდებარე სახლთმფლობელობის თანამესაკუთრეთა საერთო საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა და მიწის ნაკვეთს მიენიჭა საკადასტრო კოდი **1/15/5/50/5**. მთაწმინდა-კრწანისის რაიონის გამგეობის **02.02.06წ.** **13-145** წერილის შესაბამისად, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს ეცნობა, რომ ა. ვ-ძის ოჯახს **03.12.97წ.** **123.17.1268** მუნიციპალიტეტის დადგენილებით მიეცა სამოთახიანი ბინა საერთო **89,9** კვ.მ-ით ... ქ. **119**, მე-2 სადარბაზოს მე-4 სართულზე, ბინა – **17-ზე** და ითხოვა ბინა რეგისტრაციაში გაეტარებინა სახელმწიფო ადგილობრივ საკუთრებად.

საქმეში დაცული საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, **20.12.05წ.** ა. ვ-ძემ დაირეგისტრირა ... ქ. **119-ში** დაუზუსტებელი **742** კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, **22/1062** წილი საკადასტრო კოდით **1/15/5/50/1**, ხოლო საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტის გრაფაში მითითებულია **06.11.92წ.** ნასყიდობის ხელშეკრულება, რაც რეგისტრირებული იყო ტექნიკური ნაშრომის ბიუროში. **02.02.06წ.** ... ქ. **119-ში**, II სადარბაზოს მე-4 სართულზე, ბინა – **17** აღირიცხა სახელმწიფოს (მთაწმინდა-კრწანისის რაიონის გამგეობის) სახელზე **1456** კვ.მ. დაუზუსტებული მიწის ნაკვეთის ფართზე საკადასტრო კოდით **1/15/5/50/5**, ხოლო უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია მთაწმინდა-კრწანისის რაიონის გამგეობის **02.02.06წ.** მიწერილობა **13-145** და თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის **04.12.97წ.** **123.17.1268** დადგენილება.

18.02.06წ. ქ. თბილისის მთაწმინდა-კრწანისის რაიონულ გამგეობასა და ა. ვ-ძეს და მისი ოჯახის წევრებს შორის, მინისტრთა კაბინეტის **01.02.92წ.** **1107** დადგენილების საფუძველზე დაიდო და სანოტარო წესით დამოწმდა საცხოვრებელი ფართის პრივატიზაციის ხელშეკრულება. **10.03.06წ.** სანოტარო წესით დამოწმებულ

ლი ხელშეკრულებით ბინა, მდებარე ქ. თბილისში, ... ქ. 119 (2 სადაბრ.), IV სართ. ბ.-17 სესხის უზრუნველსაყოფად დაიტვირთა იპოთეკით. 21.12.06წ. ... ქ. 119-ში, II სადარბაზოში, ბინა 117 აღირიცხა ლ., ქ., ა. ვ-ძეებისა და ნ. კ-ძის სახელზე, 1456 კვ.მ. დაზუსტებული მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით 1/15/5/50/5, უფლებების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია 18.02.06წ. პრივატიზაციის ხელშეკრულება.

28.07.06წ. შპს «...» გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ჩ. კ-შვილის, თ. კ-ძის, ა. შ-შვილის, რ. ხ-შვილის, მ. ი-შვილის, თ. ს-შვილის, თ. კ-ძის და ბ. კ-ძის საარბიტრაჟო პრეტენზია სრულად და მოპასუხე მხარეს ლ. ვ-ძეს, ნ. კ-ძეს, ა. ვ-ძეს, ქ. ვ-ძეს დაეკისრა პრეტენდენტების სასარგებლოდ თანხები, იპოთეკით დატვირთული ბინა მიქცეულ იქნა იძულებით სარეალიზაციოდ. 06.10.2006წ. 110/32 განკარგულებით მოვალეების სახელზე რიცხული, იპოთეკით დატვირთული საცხოვრებელი ბინის მესაკუთრე 29.09.06წ. პირველ იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა მოქ. ნ. კ-ძე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 26.06.08წ. 101/11-3438 ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით არ დაკმაყოფილდა ე. დ-შვილის მოთხოვნა ნ. კ-ძის სახელზე განხორციელებული უფლების რეგისტრაციის შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების გაუქმების თაობაზე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 23.12.09წ. საოქმო განჩინების თანახმად, მტკიცებულებათა სიიდან ამოღებულ იქნა მუნიციპალიტეტის 04.12.97წ. 123.17.1268 დადგენილება, რომელშიც მითითებულია, რომ ბინა 117 დაუმტკიცდა ა. ვ-ძეს. აღნიშნული დადგენილება რეაგირებისათვის გადაეგზავნა ქ. თბილისის პროკურატურას, რომელშიც მიმდინარეობს წინასწარი გამოძიება სისხლის სამართლის საქმეზე 1010088189, ქ. თბილისში, ... ქ. 119-ში, ბინა 117 უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაციის დროს დაშვებული ხარვეზთან დაკავშირებით ყალბი დოკუმენტის დამზადებისა და სხვისი ქონების თაღლითურად დაუფლების ფაქტზე.

საკასაციო პალატა თვლის, რომ დავის გადაწყვეტისათვის საჭიროა უფლების მფლობელსა და კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესების სამართლიანი ბალანსის გარკვევა. კანონმდებლობა ამ საკითხს წყვეტს არა მხოლოდ ბრუნვის კონკრეტული მონაწილის ინტერესებიდან გამომდინარე, არამედ თვით ამ ბრუნვის სიმყარის და სტაბილურობის ინტერესების გათვალისწინებით. მესაკუთრის და კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესთა კონფლიქტის საკითხი განსხვავებულად წესრიგდება მოძრავი და უძრავი ქონების ბრუნვის შემთხვევაში. თუ პირველ შემთხვევაში წინა პლანზე დგას ქონების მესაკუთრის ინტერესები, მეორე შემთხვევაში პრიორიტეტი ეძლევა კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესებს, სკ-ის 312-ე მულის თანახმად, რეესტრის ჩანაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია. საქმის მასალების მიხედვით ე. დ-შვილის სახელზე რეგისტრირებული სამომავლო უფლება რეგისტრირებული იყო «მიწის რეგისტრაციის შესახებ» კანონის მიერ დადგენილი წესით. «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» კანონის 33.4 მუხლის თანახმად, «მიწის რეგისტრაციის შესახებ» კანონის შესაბამისად, ყოფილი მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის ზონის რეგისტრატურაში რეგისტრირებული უფლებები მიიჩნევა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულად. საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ზოგადი წესის თანახმად ახალი ჩანაწერი აუქმებს წინამორბედ ჩანაწერს. ამასთანავე, მოცემულ შემთხვევაში საქმეზე დადგენილად არის ცნობილი და დავას არ იწვევს, რომ ერთიდაიგივე ბინაზე განხორციელებულია ორი ურთიერთგამომრიცხავი ჩანაწერი, არ მომხდარა სადავო ჩანაწერით წინამორბედი ჩანაწერის გაუქმება, 1/15/5/50/5 საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ნივთში ბინა 117-ზე რეგისტრირებულია ნ. კ-ძის საკუთრების უფლება, ხოლო 1/15/5/50/1 საკადასტრო კოდით მდებარე ბინა 117-ზე ე. დ-შვილის საკუთრების უფლებაა რეგისტრირებული, საჯარო რეესტრის 20.10.08წ., 10.04.07წ., 26.10.99წ. ამონაწერებით დასტურდება, რომ ე. დ-შვილის სახელზე საჯარო რეესტრში ჩანაწერი, სააღრიცხვო ბარათი არ გაუქმებულა, ე. დ-შვილის სახელზე რეგისტრაციის არსებობა დასტურდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 28.07.08წ. დასკვნით, რომლის თანახმად, სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრის გრაფაში კვლავ ე. დ-შვილია დაფიქსირებული (10.04.07წ. გაცემული საჯარო რეესტრის ამონაწერით, ფართი 29.04.98წ. ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ე. დ-შვილის სახელზე იყო რეგისტრირებული). ქონების სამართლებრივი მდგომარეობის განსაზღვრის ძირითადი იურიდიული საფუძველი არის სააღრიცხვო ბარათი, სააღრიცხვო ბარათის ჩანაწერი ე. დ-შვილის უფლებასთან დაკავშირებით არ შეცვლილა, ე. დ-შვილის სახელზე საჯარო რეესტრის რეგისტრაციის საფუძველი (30.04.98წ. სანოტარო წესით დამოწმებული ხელშეკრულება) არ გაუქმებულა, ე. დ-შვილის სახელზე განხორციელებული რეგისტრაცია არ გამხდარა სადავო, ძალაშია და მოქმედებს. ე. დ-შვილის სახელზე ჩანაწერის არსებობა გამომრიცხავდა ნ. კ-ძის სახელზე ჩანაწერის განხორციელებას, ადმინისტრაციულ ორგანოს საჯარო რეესტრის სამსახურს სრულად რომ გამოეკვლია სადავო საკითხი სხვა გადაწყვეტილებას მიიღებდა, სზაკ-ის 53.5 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის, თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებაზე, რომელიც არ არის სათანადოდ გამოკვლეული და შესწავლილი, სზაკ-ის 5.3 მუხლის თანახმად, უფლებამოსილების გადამეტებით გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, აგრეთვე, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებულ ქმედებას არ აქვს იურიდიული ძალა და ბათილად უნდა გამოცხადდეს. ვინაიდან საქმეზე დადგენილად არის ცნობილი, რომ აუქციონის ჩატარების დროს ე. დ-შვილის სახელზე რიცხული ქონება, საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიხედვით, მის სახელზე იყო და არ გაუქმებულა, ნ. კ-ძის სახელზე განხორციელებული სადავო ჩანაწერით არ გაუქმებულა ე.

დ-შვილის სახელზე არსებული ჩანაწერი. ამდენად, არსებობს ერთიდაიგივე ობიექტზე ორი ჩანაწერის კონკურენცია. ამასთან, ერთ ობიექტზე ორი ურთიერთსაწინააღმდეგო ჩანაწერის არსებობა დაუშვებელია, რეესტრის ჩანაწერის სანდოობა ასეთ შემთხვევაში ვერ იმოქმედებს. ასეთ პირობებში უპირატესობა უნდა მიეცეს იმ უფლებას, რომელიც ქრონოლოგიურად უფრო ადრე იქნა წარდგენილი სარეგისტრაციოდ. რეგისტრირებულ უფლებათა რიგითობა განისაზღვრება უფლების რეგისტრაციის შესახებ განცხადების წარდგენის დროს. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ე. დ-შვილის სახელზე სამომავლო უფლების რეგისტრაცია ჯერ კიდევ 1999 წელს შესრულდა, ორ რეგისტრაციას შორის უპირატესობა უნდა მიენიჭოს ქრონოლოგიურად უფრო ადრე განხორციელებულ რეგისტრაციას. თავისი შინაარსით რეგისტრაციის მოქმედება გამოირიცხავს შემდეგ რეგისტრაციას, რის გამოც არსებობდა სასამართლოს მიერ შემდეგი რეგისტრაციის ბათილად ცნობის საფუძველი, ე. დ-შვილის სახელზე რეგისტრაციის არსებობა საკმარისი იყო საჯარო რეესტრში ნ. კ-ძის სახელზე განხორციელებული ჩანაწერის გაუქმებისათვის, ერთი ჩანაწერის ძალაში ყოფნა გამორიცხავს იმავე ობიექტის სხვა ჩანაწერის განხორციელების შესაძლებლობას, წინმსწრები ჩანაწერის მოქმედება გამორიცხავს შემდეგი ჩანაწერების კანონიერებას, ნ. კ-ძის სახელზე განხორციელებული სადავო ჩანაწერის წინმსწრები განკარგვები არ ქმნის სადავო რეგისტრაციის საფუძველს, მშენებარე ბინაზე სხვისი უფლების განკარგვის შესაძლებლობას.

საქმის მასალებით დასტურდება, რომ ა. ვ-მემ მუნიციპალიტეტის კაბინეტის გაყალბებული დადგენილების საფუძველზე რეგისტრაციაში გაატარა სამომავლო უფლება უძრავ ნივთზე, შემდგომში მოახდინა ჯერ არ აშენებული ბინის, როგორც უკვე არსებულის, პრივატიზება, შემდგომში განხორციელდა პრივატიზებული ბინის იპოთეკით დატვირთვა, კერძო არბიტრაჟის გადაწყვეტილებით დავალიანების ქონებაზე მიქცევა, აღმასრულებლის მიერ ბინის რეალიზება. ამდენად, მიუხედავად იმისა, რომ ბინა არც აუქციონის ჩატარების პერიოდში და არც დღეისათვის არ არის აშენებული და ექსპლუატაციაში მიღებული, ფაქტობრივად მოხდა არა სამომავლო უფლების, არამედ არარსებული უძრავი ქონების რეალიზაცია. აუქციონის შედეგად 11.10.06წ. ნ. კ-ძის სახელზე განხორციელებული უფლების თავდაპირველი რეგისტრაცია არ შეესაბამება სინამდვილეს, ობიექტურ რეალობას, შენაძენის ნამდვილობის არ არსებობა გამორიცხავს მის დაცვას, საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაცია არ აქცევს არ არსებულ ქონებას არსებულად, შესაბამისად არ არსებობს სადავო სამართალურთიერთობების მიმართ კეთილსინდისიერი შემძენის ინსტიტუტის გავრცელების საფუძველი, ვინაიდან არ დასტურდება თვით შემენა. ის, რომ შესყიდულ იქნა არა სამომავლო უფლება, არამედ – არარსებული უძრავი ქონება დასტურდება აღმასრულებლის 06.10.06წ. '01/32 განკარგვების ტექსტით, კერძო არბიტრაჟის მიერ 01.08.06წ. გაცემული სააღსრულებო ფურცლით.

საკასაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სადავო რეალიზაციის განხორციელების დროს მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის 315-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად (გაუქმებულია 11.05.07წ. კანონით), წინასწარი ჩანაწერის შესრულების შემდეგ გაკეთებული რეგისტრაცია არ იწვევს რაიმე ზეგავლენას წინასწარი ჩანაწერის რეგისტრაციით დაცული პირის მიმართ, თუ ეს რეგისტრაცია არ ხელყოფს ან არ აუქმებს მის მოთხოვნას. ხსენებული მუხლი მიზნად ისახავდა მყიდველის უფლების დაცვას მის საწინააღმდეგოდ შემდგომი უფლებრივი დატვირთვისა ან განკარგვისაგან, ხსენებული მუხლის თანახმად, წინასწარი ჩანაწერის შესრულების შემდეგ განხორციელებული რეგისტრაცია დასაშვებია, თუ კი იგი არ ხელყოფს ან არ აუქმებს პირის მოთხოვნას, სხვა შემთხვევაში იგი ბათილად გამოცხადდება, აღნიშნული მუხლის თანახმად, ყოველივე, რაც წინასწარი ჩანაწერით დაცული უფლების წინააღმდეგ იყო მიმართული (ასეთად მიიჩნევა ყოველივე, რის საფუძველზეც ხდება უძრავ ქონებაზე უფლების გადაცემა, შინაარსის შეცვლა, სულ ერთია ეს გარიგების შედეგად მოხდება თუ იძულებითი აუქციონის საფუძველზე) არ მიიჩნევა ნამდვილად. იმ შემთხვევაში, თუ საკუთრების უფლების შემდგომი განკარგვა ეწინააღმდეგება წინასწარ ჩანაწერს, არსებობს განკარგვის არანამდვილობა, რაც ნიშნავს რეგისტრაციის არა აბსოლუტურ, არამედ რელატიურ ბათილობას, მხოლოდ წინასწარ ჩანაწერში მითითებულ პირს აქვს ბათილობის მოთხოვნის უფლება, სხვებისათვის იგი ნამდვილია, განსახილველ შემთხვევაში სადავო ჩანაწერის გაუქმების მოთხოვნას სწორედ ის პირი ითხოვს, რომლის სახელზეც იყო და არის რეგისტრირებული უფლება, მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს უფლებამოსილი პირის – ე. დ-შვილის მიერ განკარგვის მოწონებას (სკ-ის 102-ე მუხ.), მის მიერ თავის უფლებაზე უარის თქმას (სკ-ის 184-ე მუხ.), თავის მხრივ, ე. დ-შვილის სახელზე საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაცია ნ. კ-ძის მიერ სადავოდ არ გამხდარა, მას არ მოუთხოვია ე. დ-შვილის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლების გაუქმება, შესაბამისად, ე. დ-შვილის სახელზე საჯარო რეესტრში არსებული ჩანაწერის მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია. მშენებარე ბინაზე ე. დ-შვილის სახელზე საჯარო რეესტრში არსებული ჩანაწერი ბათილს ხდის ჩანაწერით დაცული უფლების წინააღმდეგ მიმართულ ზომებს. ნ. კ-ძის სახელზე სადავო რეგისტრაციის განხორციელების დროს მოქმედი «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» კანონის მე-15 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, მშენებარე ბინის და სხვა უძრავი ქონების წინასწარი ჩანაწერის საწინააღმდეგო განკარგვა (წინასწარი ჩანაწერის შინაარსის შეცვლა, მშენებარე ბინაზე და სხვა უძრავ ქონებაზე სამომავლო საკუთრების უფლების გადაცემა მესამე პირზე, მისი დატვირთვა და ა.შ.), რომელზედაც არ არის სამომავლო საკუთრების უფლების მქონე პირის წინასწარი, ნოტარიულად დამოწმებული წერილობითი თანხმობა, ითვლება ბათილად. ანალოგიურ დებულებას შეიცავს ამჟამად მოქმედი «საჯარო რეესტრის შესახებ» 19.12.08წ. კანონი (მე-12 მუხ.), რომლის თანახმად,

უძრავ ნივთზე უფლების წინასწარი რეგისტრაცია გამორიცხავს ამ ნივთზე რაიმე სხვა უფლების რეგისტრაციას, უძრავ ნივთზე უფლების წინასწარი რეგისტრაცია უქმდება მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე. მშენებარე ბინის წინასწარი ჩანაწერის საწინააღმდეგო განკარგვა სამომავლო საკუთრების უფლების მქონე პირის წინასწარი, ნოტარიულად დამოწმებული წერილობითი თანხმობის გარეშე, ამასთანავე ე. დ-შვილის სახელზე რეგისტრაციის ძალაში ყოფნა, იძლეოდა ნ. კ-ძის სახელზე განხორციელებული სადავო რეგისტრაციის ბათილად ცნობის შესაძლებლობას, რეგისტრაციის საფუძვლის ბათილად ცნობის გარეშე, ვინაიდან იძულებითი აუქციონის შედეგად ნ. კ-ძის არ დაუკავებია ე. დ-შვილის ადგილი, აუქციონის შედეგად ე. დ-შვილს არ გაუუქმებია საჯარო რეესტრში მის სახელზე რეგისტრირებული უფლება, მოცემულ შემთხვევაში საკმარისია უკანასკნელი რეგისტრაციის საფუძვლის-აღმასრულებლის განკარგულების არარაობის კონსტატაცია.

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს **26.06.09წ. 109/11-3438** სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემმა ორგანომ – საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი სააგენტოს აქტი, გასაჩივრა სსკ-ის **397.1** მუხლით განსაზღვრული ერთთვიანი ვადის დარღვევით, რის გამოც საკასაციო პალატის მიერ იგი განუხილველად იქნა დატოვებული. კასატორი – ნ. კ-ძე სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ამ ნაწილს არ ეთანხმება და ითხოვს გადაწყვეტილების ამ ნაწილის გაუქმებას. კანონმდებლობის თანახმად, რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით, სააგენტოს საჩივარი განუხილველად არ დაუტოვებია, სააგენტომ არსებითად განიხილა ე. დ-შვილის მიმართვა, რაც დასტურდება სააგენტოს აქტის შინაარსით, სააგენტოს მიერ წარმოდგენილი შესაგებლით, სადაც აღნიშნულია, რომ სადავო აქტის მომზადების პროცესში სააგენტოს მიერ საფუძვლიანად იქნა შესწავლილი თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში არსებული სარეგისტრაციო წარმოების მასალები, საჩივარზე დართული დოკუმენტაცია, ადმინისტრაციული აქტი დაფუძნებულია იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე და არგუმენტებზე, რომლებიც გამოკვლეული და შესწავლილ იქნა ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სააგენტოს მიერ სადავო საკითხის არსებითი განხილვა ანიჭებდა მოსარჩელეს უფლებას გაესაჩივრებია სასამართლოში მის ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით სააგენტოს მიერ მიღებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ხოლო სასამართლო უფლებამოსილი და ვალდებული იყო მიეღო გადაწყვეტილება სააგენტოს სადავო აქტთან დაკავშირებით. ამდენად, მოსაზრება იმის შესახებ, რომ სააგენტოს არ ჰქონდა საჩივრის განხილვის უფლება, მით უფრო ადასტურებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს **26.06.08წ. 101/11-3438** ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმების საფუძვლიანობას. ამასთანავე, აქტის გამომცემმა ორგანომ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება გასაჩივრა სსკ-ის **397.1** მუხლით განსაზღვრული ერთთვიანი ვადის დარღვევით, რის გამოც საკასაციო პალატის მიერ იგი განუხილველად იქნა დატოვებული, გარდა ამისა სააღრიცხვო ბარათში კოდის შეუტანლობა ტექნიკურ საკითხთა რიცხვს განეკუთვნება, რომელიც მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია აღმოჩენისთანავე შეასწოროს, შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილი იყო განეხილა განხორციელებულ ჩანაწერზე ე. დ-შვილის მიერ შეტანილი ადმინისტრაციული საჩივარი და მიეღო კანონიერი გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით უცვლელად დარჩა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება ფართის მოსარჩელის – ე. დ-შვილის სახელზე აღრიცხვაზე უარის თქმის ნაწილში. ამ ნაწილში გადაწყვეტილება ე. დ-შვილის მიერ არ გასაჩივრებულა. რაც შეეხება რეგისტრაციის ბათილად ცნობას, იმის გათვალისწინებით, რომ დაუშვებელია ერთი ობიექტის მიმართ ორი ურთიერთსაწინააღმდეგო ჩანაწერის არსებობა, ე. დ-შვილის სახელზე რეგისტრაციის არსებობა საკმარისი იყო იმავე ობიექტზე საჯარო რეესტრში ნ. კ-ძის სახელზე განხორციელებული ჩანაწერის გაუქმებისათვის, საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ «უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ» კანონის **25²** მუხლის, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის **13.12.06წ. 1800** ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციის **68.4** მუხლის, «საჯარო რეესტრის შესახებ» კანონის **26.4** მუხლის, საქართველოს იუსტიციის მინისტრის **15.01.10წ. 14** ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციის მე-17 მუხლით გათვალისწინებული სასამართლოს გადაწყვეტილებით რეგისტრაციის ბათილად ცნობის სამართლებრივი შედეგის მიუხედავად, ე. დ-შვილს გააჩნდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისა და ნ. კ-ძის სახელზე სააგენტოს სამსახურის მიერ განხორციელებული ჩანაწერის ბათილად ცნობის მოთხოვნის უფლება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება არსებითად სწორია, რაც, სსკ-ის **410-ე** მუხლის «გ» ქვეპუნქტის თანახმად, საკასაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის **1-ელი** მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის **390-ე, 399-ე, 410-ე** მუხლებით და

დაადგინა:

1. ნ. კ-ის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 31.07.09წ. გადაწყვეტილება;
2. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

უძრავ ქონებაზე მართლზომიერი მფლობელობის საფუძვლით საკუთრების უფლების რეგისტრაცია

განჩინება

18ს-1031-1002(კ-10)

2 მარტი, 2011 წ., ქ. თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა: ნ. სხირტლაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ლ. მურუსიძე,
ნ. ქადაგიძე

დავის საგანი: სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, უძრავ ქონებაზე მართლზომიერი მფლობელების საფუძვლით საკუთრების უფლების რეგისტრაცია

აღწერილობითი ნაწილი:

კ. რ-ანმა 12.08.09წ. სარჩელი აღძრა თბილისის საქალაქო სასამართლოში მოპასუხეების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურის მიმართ. მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ მართლზომიერ მფლობელობაში აქვს ქ. ამბროლაურში «ხ-სთავის» სასადილოს შენობა და მის მიერ დაკავებული 2286 კვ.მ. ნაკვეთი, რომლის რეგისტრაციის მოთხოვნითაც მიმართა ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურს. მარეგისტრირებელმა ორგანომ უკანონოდ შეაჩერა სარეგისტრაციო წარმოება, რაც გასაჩივრდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რომლის გადაწყვეტილებით საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. მოსარჩელეს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილება და ამ გადაწყვეტილების გაუქმების მოთხოვნით შეტანილი საჩივრის დაკმაყოფილებაზე სააგენტოს უარი მიაჩნია უკანონოდ იმის გათვალისწინებით, რომ ამბროლაურის რაიონული სასამართლოს 01.04.09წ. კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრს დავალდებუებული ჰქონდა მის სასარგებლოდ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, ხოლო ადმინისტრაციულმა ორგანომ უარყო მისი მოთხოვნა.

მოსარჩელემ მოითხოვა სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 29.04.09წ. 104 გადაწყვეტილების, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 25.06.09წ. 1125341 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მართლზომიერი მფლობელობის საფუძვლით.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 17.08.09წ. განჩინებით საქმე განსჯადობის წესების დაცვით განსახილველად გადაეგზავნა ამბროლაურის რაიონულ სასამართლოს.

ამბროლაურის რაიონული სასამართლოს 10.02.2010წ. გადაწყვეტილებით კ. რ-ანის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. სასამართლომ სარჩელზე უარის თქმის საფუძვლად მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ კ. რ-ანს სარეგისტრაციო სამსახურისათვის არ წარუდგენია უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი სანოტარო წესით დამოწმებული საბუთი, შესაბამისად, არ დასტურდებოდა 2886 კვ.მ. ნაკვეთზე მართლზომიერი მფლობელობის წარმოშობის ფაქტი, რაც სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველი იყო.

ამბროლაურის რაიონული სასამართლოს 10.02.2010წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრდა კ. რ-ანის მიერ. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 21.05.2010წ. გადაწყვეტილებით კ. რ-ანის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა – ამბროლაურის რაიონული სასამართლოს 10.02.10წ. გადაწყვეტილების გაუქმებით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, კ. რ-ანის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ – ბათილად იქნა ცნობილი ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურის 29.04.09წ. 104 გადაწყვეტილება და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 25.06.09წ. 1125341 გადაწყვეტილება, ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. ამბროლაურში, ვაჟა-ფშაველას ქ. 12-ში მდებარე, ყოფილი «ხ. ს-ს» შენობისა და მასზე დამაგრებული 1000 კვ.მ. ნაკვეთზე კ. რ-ანის საკუთრების უფლებით რეგისტრაციის შესახებ, კ. რ-ანის სარჩელი დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ ამბროლაურის რაიონული სასამართლოს 01.04.09წ. კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ კ. რ-ანი, როგორც დაინტერესებული პირი, უფლებამოსილი იყო მიემართა ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისი-

ისათვის, რადგან კ. რ-ანს მართლზომიერ მფლობელობაში აქვს 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რასაც ადასტურებს 29.09.1966წ. აღმასკომის 173 გადაწყვეტილება. სააპელაციო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ ამბროლაურის რაიონული სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება დაეფუძნა სასკ-ის 33-ე მუხლს და აღნიშნულ ნორმაზე მითითებით დაავალა ადმინისტრაციულ ორგანოს (საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურს) ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატამ დადასტურებულად ჩათვალა, რომ კ. რ-ანს მართლზომიერ მფლობელობაში აქვს ე.წ. ხიდისთავის სასადილოს შენობა და მასზე დამაგრებული 1000 კვ.მ. ნაკვეთი. უძრავ ნივთზე საკუთრების შექმნის ნოტარიულად დამოწმებული დოკუმენტის წარუდგენლობა პალატამ არ მიიჩნია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველად, ვინაიდან სკ-ის 183-ე მუხლში 08.12.06წ. შეტანილი ცვლილებების თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემდგომში ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. შესაბამისად ნოტარიულად დამოწმებული ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების წარმოდგენის მოთხოვნა არ ემყარება კანონმდებლობის მოთხოვნებს. კანონიერ ძალაში შესული რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებით მარეგისტრირებული ორგანოსათვის სასკ-ის 33.1 მუხლის საფუძველზე კ. რ-ანის მიმართ აქტის გამოცემის დავალების შედეგად სასამართლო ავალბდა მარეგისტრირებულ ორგანოს გადაწყვეტილების მიღებას «საჯარო რეესტრის შესახებ» კანონის და «ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ» კანონის საფუძველზე, რომლის მე-2 მუხლის «ა» ქვეპუნქტზე, 4¹ მუხლსა და საქართველოს პრეზიდენტის 15.09.07წ. 1525 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის «ა», «გ» ქვეპუნქტებზე მითითებით პალატამ მიიჩნია, რომ აპელანტის მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს. სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა ეხელმძღვანელა სსკ-ის მე-10 მუხლის მოთხოვნით კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილების სავალდებულო ძალის შესახებ, ამავე კოდექსის 266-ე მუხლით, რომლითაც გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ მხარეებს არ შეუძლიათ ხელახლა განაცხადონ სასამართლოში იგივე სასარჩელო მოთხოვნები იმავე საფუძველით. პალატამ მიიჩნია, რომ სარეგისტრაციო სამსახურს სარეგისტრაციო წარმოების დასაწყებად გააჩნდა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 13.12.06წ. ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციის 57.1 მუხლის «ბ» ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საფუძველი – რაიონული სასამართლოს 01.04.09წ. გადაწყვეტილებით დაკისრებული ვალდებულება – მიეღო გადაწყვეტილება კ. რ-ანის მიმართ აქტის გამოცემის თაობაზე, რა დროსაც არ მოქმედებს ინსტრუქციის ის ნორმები, რომლებიც თავისი არსით სავალდებულოა მხოლოდ დაინტერესებული პირის განცხადების მიმართ (57.3 მუხ.). სარეგისტრაციო სამსახური ვალდებული იყო, აღესრულებინა სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება და კ. რ-ანის განცხადების გარეშე გამოეცა სასამართლოს მიერ დავალებული ადმინისტრაციული აქტი. პალატამ არ გაიზიარა მოპასუხეთა მოსაზრება იმის შესახებ, რომ 01.04.09წ. გადაწყვეტილებით სასამართლოს არ დაუვალბია საკითხის გადაწყვეტა, არ მიუთითებია აქტის შინაარსზე, და რომ სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე სარეგისტრაციო სამსახურს შეეძლო საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება. პალატამ მიიჩნია, რომ 01.04.09წ. გადაწყვეტილებით ერთმნიშვნელოვნად არის დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება კ. რ-ანის 1000 კვ.მ. ნაკვეთის მართლზომიერი მფლობელობის შესახებ. იმავე გადაწყვეტილებით სასამართლომ განმარტა სასკ-ის 33-ე მუხლის დისპოზიცია და აღნიშნული ნორმის საფუძველზე დაავალა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურს კ. რ-ანის საქმესთან დაკავშირებით აქტის გამოცემა. სასკ-ის 33.1 მუხლით, თუ აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალბებს, გამოსცეს აქტი. მხარის მოთხოვნით სასამართლო ადგენს აქტის გამოცემის ვადას. სასამართლო გადაწყვეტილებაში არ არის მითითება სასკ-ის 32-ე მუხლზე, შესაბამისად 01.04.09წ. გადაწყვეტილება არ იძლევა მისი სხვაგვარი ინტერპრეტაციის საფუძველს. სარეგისტრაციო სამსახურს შეეძლო მოეთხოვა გადაწყვეტილების განმარტება და არა გადაწყვეტილებით დავალებისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება. სსკ-ის 106-ე მუხლის «ბ» ქვეპუნქტით, მხარეები თავისუფლდებიან მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან ისეთი ფაქტების დასადასტურებლად, რომლებსაც თუმცა ემყარება მათი მოთხოვნები თუ შესაგებელი, მაგრამ დამტკიცებას არ საჭიროებს, ასეთია საქმეზე სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები, თუ სხვა საქმის განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გასაჩივრდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით კ. რ-ანის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა. კასატორი აღნიშნავს, რომ ამბროლაურის რაიონული სასამართლოს 01.04.09წ. გადაწყვეტილებით არ დადგენილა, რა შინაარსის უნდა ყოფილიყო გამოსაცემი აქტი. კასატორი აგრეთვე აღნიშნავს, რომ ამბროლაურის რაიკოოპერატივის რწმუნებულთა კრების 24.03.98წ. 13 ოქმის ამონაწერის თანახმად, დაკმაყოფილდა მეპაიე კ. რ-ანის თხოვნა და მიეყიდა სასადილო. აღნიშნული სასამართლომ მიიჩნია ფორ-

მის დაცვით დადებულ გარიგებად, მაშინ, როდესაც იმ დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობით უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელი იყო ნოტარიულად დამოწმებული საბუთი და შემძენის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერების შემოწმების შედეგად თვლის, რომ საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

დაუსაბუთებელია სააპელაციო პალატის გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მოყვანილი მოსაზრება იმის შესახებ, რომ რეგისტრაციისათვის არ იყო საჭირო ნოტარიულად დამოწმებული ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების წარდგენა. აღნიშნულს არ ადასტურებს სკ-ის **183-ე** მუხლში **08.12.06წ.** შეტანილი ცვლილებები, რომელთა თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. საქმეზე დადგენილად არის მიჩნეული, რომ ამბროლაურის რაიკოოპერატივის გამგეობის **05.04.98წ.** გადაწყვეტილებით დადგინდა შენობის კ. რ-ანისათვის მიყიდვა, ამბროლაურის რაიკოოპერატივის რწმუნებულთა კრების **13** ოქმით რწმუნებულთა კრებამ კ. რ-ანის თხოვნა დააკმაყოფილა და მას მიყიდა ხიდისთავის სასადილო (პავილიონი) **01.04.98წ.** მდგომარეობით. რწმუნებულთა კრების ამონაწერი გადაეგზავნა ცეკავშირის ქონების მართვის კომისიას დასადასტურებლად. ცეკავშირის გამგეობის სხდომის **07.03.2000წ.** ¹ ოქმის ამონაწერის თანახმად, რაიკოოპერატივის თხოვნა დაკმაყოფილდა და ნება დაერთო მის ბალანსზე რიცხული შენობის გაყიდვაზე. საკასაციო სასამართლო ყუადღებს ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სადავო ურთიერთობის წარმოშობის დროს მოქმედი კანონმდებლობა უძრავი ქონების შეძენისათვის სავალდებულო წესით მოითხოვდა ნოტარიულად დამოწმებულ საბუთს. ამჟამად მოქმედი სკ-ის **311¹** მუხლის შესაბამისად, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის წარდგენილი უნდა იქნეს წერილობითი ფორმით დადგენილი გარიგება; გარიგება ან გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერის ნამდვილობა კანონით დადგენილი წესით უნდა იყოს დამოწმებული, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც გარიგების მონაწილე მხარეები გარიგებას ხელს აწერენ თავად მარეგისტრირებელ ორგანოში უფლებამოსილი პირის თანდასწრებით. საქმეში არ მოიპოვება უძრავი ქონების ნასყიდობის არც სანოტარო წესით დამოწმებული ხელშეკრულება და არც სკ-ის **311¹** მუხლის მოთხოვნის შესაბამისად წერილობითი ფორმით შედგენილი და ხელმოწერილი გარიგება.

დაუსაბუთებელია აგრეთვე სააპელაციო პალატის მოსაზრება იმის შესახებ, რომ ამბროლაურის რაიონული სასამართლოს კანონიერ ძალაში მყოფი **01.04.09წ.** გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურისათვის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება არა სასკ-ის **32-ე**, არამედ **33-ე** მუხლის საფუძველზე, ადასტურებს ადმინისტრაციული ორგანოსათვის კ.რ-ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესახებ აქტის გამოცემის დავალებას. საკასაციო სასამართლო თვლის, რომ კანონიერ ძალაში შესული **01.04.09წ.** გადაწყვეტილებით რაიონულ სასამართლოს არ განუსაზღვრავს გამოსაცემი აქტის შინაარსი, სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე სარეგისტრაციო სამსახურს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების, საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად უნდა მიეღო შესაბამისი გადაწყვეტილება.

ადმინისტრაციული საპროცესო კანონმდებლობა მოსარჩელის უფლებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვის მიზნით ითვალისწინებს სხვადასხვა პროცესუალური საშუალებების გამოყენების შესაძლებლობას. სასკ-ით გათვალისწინებული შესაბამისი სარჩელის სახეობის გამოყენება დამოკიდებულია იმ მიზეზზე, რომელსაც ისახავს მოსარჩელე. სასკ-ის **23-ე** მუხლით გათვალისწინებული მავალდებელი სარჩელით პირი მიმართავს სასამართლოს არსებული მდგომარეობის შეცვლის და შესაბამისად, მისთვის ხელსაყრელი მდგომარეობის მიღწევის მიზნით. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე სარჩელის დასაშვებობის პირობებს სასკ-ის **23-ე** მუხლი, ხოლო სარჩელის საფუძვლიანობის პირობებს **33-ე** მუხლი განსაზღვრავს. აქტის არსებობას, აქტის გამოცემაზე უარის თქმას უკავშირდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე სარჩელის დასაშვებობა. სასკ-ის **23-ე** მუხლის საფუძველზე სასამართლოში მავალდებელი სარჩელის აღძვრამდე პირს მიმართული უნდა ჰქონდეს ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით. ასეთ შემთხვევაში აქტის გამოცემაზე უარი არის სასკ-ის **23-ე** მუხლით დადგენილი დასაშვებობის წინაპირობა. უარის თქმაში იგულისხმება როგორც წერილობითი უარი, რომლითაც დაინტერესებული პირის მოთხოვნა შესაძლოა სრულად ან ნაწილობრივ იქნეს უარყოფილი, ასევე, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის განსაზღვრული ვადის დარღვევა, ანუ ვადაში აქტის არ გამოცემა, უკანასკნელი არის ადმინისტრაციული ორგანოს ე.წ. უმოქმედობით უარის თქმა (ვირტუალური უარი).

მოსარჩელისათვის აქტის გამოცემაზე უარის შემთხვევაში სარჩელის მიზანი არის არა აქტის გამოცემაზე უარის გაუქმება, არამედ – აქტის გამოცემა. შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის კანონიერების დასადგენად მოწმდება არა უარის თქმის სამართლებრივი საფუძველები, არამედ – აქტის გამოცემაზე მოსარჩელის უფლების სამართლებრივი საფუძველი. აქტის გამოცემის თაობაზე სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციულ ორგანოს შესაძ-

ლოა დაევალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, სასამართლო აგრეთვე უფლებამოსილია თავად მოაწესრიგოს სადავო საკითხი, უკეთეს სადავო საკითხის მოსაწესრიგებლად არარის საჭირო საქმის გარემოებათა დამატებითი გამოკვლევა და საკითხი დისკრეციულ უფლებამოსილებათა რიგს არ განეკუთვნება. ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას სასამართლო ახდენს იმ შემთვევაში, როდესაც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებისას სრულყოფილად არ არის შესწავლილი საქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. ასეთი ვითარება მით უფრო არსებობს განსახილველ შემთვევაში, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ვადის დარღვევის, ანუ ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან დაინტერესებული პირის განცხადებაზე უმოქმედობის შემთვევაში, რაც ნათლად ადასტურებს, რომ ორგანოს არ აქვს შესწავლილი აქტის გამოცემის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. სასამართლოს მიერ საქმის გარემოებების შესწავლის და გადაწყვეტილების მიღების ვალდებულება, ადმინისტრაციული სამართალწარმოების ინკვიზიციური ხასიათი არ გამოირჩევა სასამართლოს მიერ ადმინისტრაციული ორგანოსათვის სადავო საკითხის გადასაჭრელად საჭირო გარემოებების გამოკვლევის შემდეგ აქტის გამოცემის დავალებას. სასამართლოს ეს უფლებამოსილება ხელისუფლების დანაწილების პრინციპს ემყარება, რაც გამორიცხავს მმართველობითი ფუნქციების სასამართლო ორგანოსათვის გადაკისრების შესაძლებლობას, მოაქცევს სასამართლოს იურისდიქციული, დავის გადაწყვეტი საქმიანობის საზღვრებში. სასკ-ის მე-19 მუხლით განსაზღვრული სასამართლოს უფლებამოსილება, საკუთარი ინიციატივით შეაგროვოს ფაქტობრივი გარემოებები და მტკიცებულებები, ვრცელდება ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების შემოწმების, სასამართლოს აქტით სადავო საკითხის მოწესრიგების შემთვევაში, სასამართლოს მიერ ადმინისტრაციული ორგანოსათვის აქტის გამოცემის დავალების შემთვევაში სასკ-ის მე-19 მუხლის მოთხოვნები არ მოქმედებს. სზაკ-ის 96.1 მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციულ წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და მიიღოს გადაწყვეტილება ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეკერების საფუძველზე. დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. საქმის მასალებით დასტურდება, რომ კ. რ-ანმა მიწის ნაკვეთზე საკუთრების აღიარების მოთხოვნით განცხადებით კომისიას მიმართა 10.06.08წ., კომისიის მიერ განცხადება არ განხილულა, საქართველოს პრეზიდენტის 15.09.07წ. 1525 ბრძანებულების მე-14 მუხლის შესაბამისად, განცხადების წარდგენიდან 1 თვის ვადაში კომისიას არ მიუღია გადაწყვეტილება. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ «ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ» კანონში 05.12.08წ. კანონით შეტანილი ცვლილების შედეგად, სადავო საკითხის განხილვა – გადაწყვეტა არ განეკუთვნებოდა ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების მუდმივმოქმედი კომისიის კომპეტენციის სფეროს. აღნიშნულის შესაბამისად, ამბროლაურის რაიონული სასამართლოს 26.02.09წ. განჩინებით საქმეში მოპასუხის უფლებამონაცვლედ ჩაერთო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახური, რის შედეგადაც ამბროლაურის რაიონული სასამართლოს 01.04.09წ. გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მიეთითა, რომ კ. რ-ანის მოთხოვნას სასამართლო ვერ დააკმაყოფილებს, რადგან რეესტრის სამსახური მოპასუხედ ჩაბმულ იქნა როგორც უფლებამონაცვლე. სასამართლოს მთავარ ხედვამაზე სასამართლომ მიუთითა, აგრეთვე, რომ მოპასუხედ ჩაბმულ რეესტრის სამსახურს აღნიშნულ საქმეზე არ განუხორციელებია კანონით მინიჭებული უფლებამოსილება, გაწერილი საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 13.12.06წ. 800 ბრძანებით დამტკიცებული «უძრავ ნივთებზე რეგისტრაციის შესახებ» ინსტრუქციაში. ამდენად, ამბროლაურის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილების მიღების დროისათვის არც კომისიას და არც საჯარო რეესტრის სამსახურს არ შეუსწავლია საქმის ფაქტობრივი და მატერიალური საფუძვლები, ასეთი არც სასამართლოს გამოუკვლევია, საკითხის ყველა გარემოების გამოკვლევის საჭიროება გამორიცხავდა სასამართლოს მიერ ადმინისტრაციული ორგანოსათვის გამოსაცემი აქტის შინაარსის წინასწარ განსაზღვრას. ასეთ პირობებში ადმინისტრაციული ორგანოსათვის აქტის გამოცემის დავალება გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საქართველოს კანონმდებლობის, მათ შორის, სზაკ-ის მოთხოვნათა სრული დაცვით ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებას, საქმის გარემოებათა სრულყოფილად გამოკვლევის შემდეგ შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებას აქტის გამოცემის თაობაზე მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების ან დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასკ-ის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე აქტის გამოცემა დასაშვებია თუ სახეზეა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, ამასთანავე აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევის და შეფასების გარეშე. სასკ-ის 33-ე მუხლის 1-ელი ნაწილი ითვალისწინებს მავალელებელი სარჩელის საფუძველზე სასამართლოს აქტით ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას იმ შემთვევაში, როდესაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ გამოსცა აქტი აქტის გამოცემაზე უარის თქმის შესახებ ან საერთოდ არ გამოსცა აქტი, რაც უთანაბრდება აქ-

ტის გამოცემაზე უარის თქმას. ამდენად, სასკ-ის 32.4 მუხლის საფუძველზე სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების გამოტანა კონკრეტული აქტის არსებობას უკავშირდება, 32.4 მუხლის საფუძველზე გადაწყვეტილების გამოტანა შეუძლებელია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ აქტის გამოუცემლობის პირობებში. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის განსაზღვრული ვადის დარღვევა განიხილება სასკ-ის 23-ე მუხლით გათვალისწინებული სარჩელის დასაშვებობის ფორმალურ ელემენტად. ასეთ შემთხვევაში სასამართლო უფლებამოსილია, სასკ-ის 33-ე მუხლის საფუძველზე ადმინისტრაციულ ორგანოს, გამოსაცემი აქტის შინაარსის წინასწარ განსაზღვრის გარეშე, კანონმდებლობით დადგენილი წესით ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა დაავალოს. ადმინისტრაციული ორგანო თავის მხრივ უფლებამოსილია, საქმის გარემოებათა გამოკვლევის შემდეგ, მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების ან დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. ამდენად, სასკ-ის 33-ე მუხლის 1 ნაწილის საფუძველზე სასამართლოს მიერ ადმინისტრაციული ორგანოსათვის აქტის გამოცემის დავალება უპირობოთ არ ადასტურებს ადმინისტრაციულ ორგანოს მიერ მოსარჩელისათვის სასურველი აქტის გამოცემის ვალდებულებას. აღნიშნული დასტურდება აგრეთვე სასკ-ის 33-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შინაარსით, რომელიც სასამართლოს ანიჭებს უფლებამოსილებას თავისი განჩინებით მოაწესრიგოს სადავო საკითხი, თუ აღნიშნული ითვალისწინებს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას და არ საჭიროებს საქმის დამატებით გამოკვლევას. ამასთან, საკითხი არ მიეკუთვნება ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას.

ვინაიდან ამბროლაურის რაიონული სასამართლოს 01.04.09წ. გადაწყვეტილებით არ მომხდარა საქმის არსებითი გადაწყვეტა, ადმინისტრაციულ ორგანოს სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად დაევალა ახალი აქტის გამოცემა, დაუსაბუთებელია სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში რაიონული სასამართლოს 01.04.09წ. გადაწყვეტილების პრეიუდიციულად დადგენილ ფაქტებზე (სსკ-ის 106-ე მუხლის «ბ» ქვეპუნქტი, 266-ე მუხ.) მითითება. «ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ» კანონის მე-2 მუხლის «ე» ქვეპუნქტის თანახმად ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრების მართლზომიერი ფლობა (სარგებლობა), თვითნებურად დაკავებასთან ერთად წარმოადგენს პირის დაინტერესებულ პირად მიჩნევის საფუძველს, რომლის წერილობითი განცხადება, ამავე კანონის მე-5.1 მუხლის მიხედვით, მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწაზე საკუთრების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია. ამდენად, სასამართლოს 01.04.09წ. გადაწყვეტილებაში მითითება მართლზომიერ მფლობელობაზე ადასტურებს სასამართლოს მიერ კ. რ-ანის დაინტერესებულ პირად მიჩნევას, რომელიც უფლებამოსილი იყო მიემართა კომისიისათვის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნით და არა მართლზომიერ მფლობელობას და ადმინისტრაციული ორგანოსათვის მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების დავალებას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს სააპელაციო პალატის მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ ამბროლაურის რაიონული სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული 01.04.09წ. გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალა კ. რ-ანის მოთხოვნის დაკმაყოფილება და აქტის გამოცემით კ. რ-ანის მოთხოვნის დაკმაყოფილება. სააპელაციო პალატის ხსენებული დასკვნა არ ემყარება საქმის მასალებს, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილების ტექსტს, სააპელაციო სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა, არასწორად განმარტა კანონი, რაც სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია. ვინაიდან სააპელაციო პალატას არსებითად არ უმსჯელია სადავო საკითხზე, კერძოდ, საჯარო რეესტრის ამბროლაურის სამსახურის მიერ რეგისტრაციის შეჩერების კანონიერებაზე, სააპელაციო სასამართლო სათანადო საფუძვლის გარეშე შემოფარგლა სარეგისტრაციო სამსახურის სადავო აქტის კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებისადმი შეუსაბამისაბაზე მითითებით და არ იმსჯელა სადავო აქტის კანონიერებაზე, ესაა სსკ-ის 394-ე მუხლის «ე1» ქვეპუნქტით გათვალისწინებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძველი – გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება არის შეუძლებელი. სსკ-ის 394-ე მუხლის «ე1» ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საკასაციო საჩივრის აბსოლუტური საფუძველი, სსკ-ის 412-ე მუხლის «ბ» ქვეპუნქტის მიხედვით, წარმოადგენს საკასაციო სასამართლოს მიერ სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის სააპელაციო სასამართლოში ხელახალი განხილვისათვის დაბრუნების პირობას.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ელი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე, 399-ე, 412-ე მუხლებით და

დაადგინა:

1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამბროლაურის სარეგისტრაციო სამსახურის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 21.05.10წ. გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ ნაწილში და საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.