თბილისის საქალაქო სასამართლო
დ. აღმაშენებლის ხეივანი XII კმ. N6

3/301-13
08.07.2013წელი

გურამ ლატარია
მისამართი: თბილისი, კანდელაკის ქ. #27,

გეგზავნებათ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის 28.06.2013 წლის გადაწყვეტილება.

დანართი: გადაწყვეტილება „10" ფურცელი.

ნათია ოტიაშვილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის
მოსამართლის თანაშემწე

1719031224287

საქმე № 3/301-13

გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

28.06.2013 წ.

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ნათია ჯორბენაძე
სხდომის მდივანი მაგდა ქამხაძე

მოსარჩელე - გურამ ლატარია
წარმომადგენლები - მარინა ფარცვანია, ცისმარი ონიანი
მოპასუხე - ქ. თბილისის მერია
წარმომადგენელი - ბაგრატ ნერგაძე
მესამე პირი -სსიპ თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახური
წარმომადგენელი - ოთარ ნარჩემაშვილი
მესამე პირი - მანანა ფაცაცია
წარმომადგენელი - მაია ბოდაველი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1.ბათილად იქნას ცნობილი ქ. თბილისის მერიის 2012 წლის 26 დეკემბრის №3497 განკარგულება.

მოსარჩელის განმარტებით, მის მიერ განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოები მიეკუთვნება I კლასის შენობა-ნაგებობას, რაც კანონით დადგენილი წესით შეთანხმებული იყო ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურთან. მანანა

ფაცაცია არასოდეს წარმოადგენდა საზიარო საგნის - ქ. თბილისში, კანდელაკის ქ. №27-ში მდებარე უძრავი ქონების თანამესაკუთრეს, შესაბამისად არც თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახური და არც თავად არ იყვნენ ვალდებულნი მოეთხოვათ მისი თანხმობა სამშენებლო სამუშაოებზე, ამასთან არქიტექტურის სამსახურის ადმინისტრაციულ აქტებს არ მიუყენებია მანანა ფაცაციასათვის პირდაპირი და უშუალო ზიანი. ჩატარებული სამუშაოებით არ დაზიანებულა შენობა-ნაგებობა, არ გაზრდილა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ფართი, არ შეცვლილა მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის საზღვრები. ამდენად, ქალაქ თბილის მერიის 2012 წლის 26 დეკემბრის №3497 განკარგულება უკანონოა და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. ქ. თბილისის მერიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

მოპასუხის განმარტებით, ვინაიდან გურამ ლატარიას მიერ არ იქნა არქიტექტურის სამსახურში ვლადიმერ ცხაკაიას შვილის მანანა ფაცაციას თანხმობა წარდგენილი, რომელიც სამკვიდრო მოწმობის თანახმად წარმოადგენს ასევე ვლადიმერ ცხაკაიას კანონისმიერ მემკვიდრეს მის დანაშთ ქონებაზე, შესაბამისად ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 23.08.2012 წლის №323714, 10.09.2012 წლის №343308 და 15.10.2012 წლის №392318 გადაწყვეტილებები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 956-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ,,საზიარო საგანს მონაწილენი ერთობლივად მართავენ" ამდენად, ვინაიდან არ არსებობდა მანანა ფაცაციას თანხმობა, სახეზეა მისი საკუთრების უფლების ხელყოფის ფაქტი.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1 მანანა ფაცაციამ სარჩელს მხარი არ დაუჭირა და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

მესამე პირის განმარტებით, 2012 წლის 28 მარტს ვლადიმერ ცხაკაიას დანაშთ ქონებაზე გაცემულია სამკვიდრო მოწმობა, რომლის საფუძველზეც ვლადიმერ ცხაკაიას დანაშთი ქონება მემკვიდრეობით მიიღეს პირველი რიგის მემკვიდრეებმა - მან და ელგუჯა ცხაკაიამ, შესაბამისად ნებართვისათვის მოსარჩელეს უნდა მიემართა არა მხოლოდ ელგუჯა ცხაკაიასათვის არამედ, მისთვისაც. ამასთან, სარეკონსტრუქციო სამუშაოებით მნიშვნელოვნად შეიცვალა გურამ ლატარიას საკუთრება, შემცირდა ნაგებობის საზღვრები და შესაბამისად თანასაკუთრების წილიც.

4. ფაქტობრივი გარემოებები.

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები.

4.1.1. ქ. თბილისში კანდელაკის ქ. №27-ში მდებარე მიწის ნაკვეთისა და შენობა ნაგებობის 6/16 წილის მესაკუთრეა გურამ ლატარია. ქონების 5/16 წილიდან 2/3 რეგისტრირებულია გარდაცვლილ ვლადიმერ ცხაკაიაზე, ხოლო 5/16 წილიდან 1/3 ნაწილი და შენობა-ნაგებობა №3 რეგისტრირებულია შპს ,,ეი ელ ჯისა" და სახლთმფლობელობის საერთო საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ს.ფ.13-14,);
- გარდაცვალების მოწმობა (იხ.ს.ფ.122);

4.1.2. მანანა ფაცაცია არის გარდაცვლილ ვლადიმერ ცხაკაიას პირველი რიგის მემკვიდრე. მან, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრემ საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება, რომელიც არის 1005.00 მ² მიწის ნაკვეთი, შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი: 489.21 მ², საცხოვრებელი ფართი: 383.48 მ², სხვა ფართობი: №1, №2, №3 და №6 უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №4, №7, №8 და №9. აქედან 5/16 ნაწილიდან 2/3 წილის 1/2 ნაწილი, მდებარე ქ. თბილისში, კანდელაკის ქუჩა №27-ში, ხოლო 5/16 ნაწილიდან 2/3 წილის 1/2 წილი გადაფორმებულია მემკვიდრე ელგუჯა ცხაკაიას სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდრო მოწმობა (იხ.ს.ფ.176-177);

4.1.3. ელგუჯა ცხაკაიამ, როგორც ვლადიმერ ცხაკაიას სავარაუდო მემკვიდრემ განაცხადა თანხმობა, რომ მის მეზობლად მცხოვრებმა გურამ ლატარიამ აწარმოოს სამშენებლო, სარემონტო, სარეკონსტრუქციო სამუშაოები მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე - ქ. თბილისში, კანდელაკის ქ. №27-ში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სანოტარო აქტი (იხ.ს.ფ.17-18);

4.1.4. გურამ ფულარიამ, როგორც შპს ,,ეი ელ ჯის" დირექტორმა, განაცხადა თანხმობა მის მეზობლად მცხოვრებმა გურამ ლატარიამ აწარმოოს სამშენებლო, სარემონტო, სარეკონსტრუქციო სამუშაოები მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე მდებარე - ქ. თბილისში, კანდელაკის ქ. №27-ში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სანოტარო აქტი (იხ.ს.ფ.19-20);

4.1.5. სსიპ ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა 23.08.2012 წლის №323714 გადაწყვეტილებით გურამ ლატარიას დაუდასტურა შენობა-ნაგებობის ფასადზე მცირე ზომის არქიტექტურული ელემენტების, კონსტრუქციებისა და ტექნიკური საშუალებების მოწყობისა და დემონტაჟის შესაძლებლობა. სსიპ ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა 10.09.2012 წლის №343308 გადაწყვეტილებით გურამ ლატარიას დაუდასტურა შენობა-ნაგებობის ფასადზე მცირე ზომის არქიტექტურული ელემენტების, კონსტრუქციებისა და ტექნიკური საშუალებების მოწყობისა და დემონტაჟის შესაძლებლობა. სსიპ ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა 15.10.2012 წლის №392318 გადაწყვეტილებით გურამ ლატარიას დაუდასტურა შენობა-ნაგებობის ფასადზე მცირე ზომის არქიტექტურული ელემენტების, კონსტრუქციებისა და ტექნიკური საშუალებების - ანტრესოლის, კიბის, ვიტრინის, კარის, ფანჯრისა და სხვა ღიობის მოწყობისა და დემონტაჟის შესაძლებლობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ თბილისის ატქიტექტურის სამსახურის 23.08.2012 წლის №323714 გადაწყვეტილება (იხ.ს.ფ.25-26);
- სსიპ თბილისის ატქიტექტურის სამსახურის 10.09.2012 წლის №343308 გადაწყვეტილება (იხ.ს.ფ.21-22);
- სსიპ თბილისის ატქიტექტურის სამსახურის 15.10.2012 წლის №392318 გადაწყვეტილება (იხ.ს.ფ. 21-22).

4.1.6. ქ. თბილისის მერიის 2012 წლის 26 დეკემბრის №3497 განკარგულებით დაკმაყოფილდა მანანა ფაცაციას ადმინისტრაციული საჩივარი და ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 23.08.2012 წლის №323714, 10.09.2012 წლის №343308 და 15.10.2012 წლის №392318 გადაწყვეტილებები.

მტკიცებულება: ქ. თბილისის მერიის 2012 წლის 26 დეკემბრის №3497 განკარგულება (იხ.ს.ფ.28-31).

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეებს ფაქტობრივი გარემოებები სადავოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის და

საქმის მასალებში არსებული მტკიცებულებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ გურამ ლატარიას სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, გათილად უნდა იქნას ცნობილი ქ. თბილისის მერიის 2012 წლის 26 დეკემბრის №3497 განკარგულება ძალაში შესვლის დღიდან.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ'' საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 65-ე და 66-ე მუხლები.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-23-ე მუხლების თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გათილად ცნობისა და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ" პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ.

აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული აქტი წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული-სამართლებრივ აქტს.

7.2. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს, ქ. თბილისის მერიის 2012 წლის 26 დეკემბრის №3497 განკარგულების გათილად ცნობა, რომლითაც გათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 23.08.2012 წლის №323714, 10.09.2012 წლის №343308 და 15.10.2012 წლის №392318 გადაწყვეტილებები გურამ ლატარიას საკუთრებაში არსებული (ქ. თბილისი, კანდელაკის ქ. №27) შენობა-ნაგებობის ფასადზე მცირე ზომის არქიტექტურული ელემენტების, კონსტრუქციებისა და ტექნიკური საშუალებების - ანტრესოლის, კიბის, ვიტრინის, კარის, ფანჯრისა და სხვა ფიქსის მოწყობისა და დემონტაჟის შესაძლებლობის შესახებ. შესაბამისად, დადგენილი უნდა იქნეს ის გარემოება შეესაბამება თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონს და აყენებს თუ არა იგი ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და

ინტერესებს.

7.3. სასამართლო ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 81-ე მუხლის საფუძველზე განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო არ არის უფლებამოსილი მოსთხოვოს განმცხადებელს წარადგინოს სხვა რაიმე დამატებითი საბუთი ან ინფორმაცია კანონით გათვლისწინებული საბუთის ან ინფორმაციის გარდა. დაუშვებელია ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნული საფუძვლით ადმინისტრაციული წარმოების შეჩერება ან განცახდების განხილვაზე უარის თქმა.

7.4. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლით იმპერატიულად განისაზღვრა, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად ცალსახად არის დადგენილი, რომ უფლებამოსილების გადამეტებით გამოცემულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განხორციელებულ ქმედებას არა აქვს იურიდიული ძალა და ბათილად უნდა გამოცხადდეს.

7.5. კონკრეტულ შემთხვევაში, განმცხადებელმა მიმართა სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ'' საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით გათვალისწინებული მოთხოვნების საფუძველზე და შეატყობინა უფლებამოსილ ორგანოს მის მიერ განზრახული პირველი კლასის სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების შესახებ, კერძოდ მის საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობის ფასადზე მცირე ზომის არქიტექტურული ელემენტების, კონსტრუქციებისა და ტექნიკური საშუალებების - ანტრესოლის, კიბის, ვიტრინის, კარის, ფანჯრისა და სხვა ღიობის მოწყობისა და დემონტაჟის თაობაზე.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ'' საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 65-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა (გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა). ამავე დადგენილების 66-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, პირველი კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა წარმოებს ნებართვის მიღების გარეშე, თავის მხრივ მშენებლობის მწარმოებელი ვალდებულია დაიცვას კანონმდებლობით, მათ შორის სამშენებლო რეგლამენტით დადგენილი მოთხოვნები. მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილით განისაზღვრა ამგვარი მშენებლობის მწარმოებელი პირის ვალდებულება - განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს, რაც მოცემულ შემთხვევაში განხორციელდა. მეტიც, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ'' საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 66-ე მუხლით განისაზღვრა ასევე იმ დოკუმენტთა ნუსხა, რომლის წარდგენის ვალდებულება აქვს განმცხადებელს ასეთი სახის სამშენებლო სამუშაოების წარმოების განზრახვის არსებობის შემთხვევაში.

კონკრეტულ შემთხვევაში, ქ. თბილისის მერიის გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში მითითებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, ,,თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება ამ თავის წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს" და ამავე კოდექსის 956-ე მუხლის 1-ლ ნაწილზე - ,,საზიარო საგანს მონაწილენი ერთობლივად მართავენ", შესაბამისად ქ. თბილისის მერიამ მიიჩნია, რომ საჭირო იყო ყველა თანამესაკუთრის თანხმობა, მოცემულ შემთხვევაში კი მანანა ფაცაციას თანხმობა არქიტექტურის სამსახურში არ ყოფილა წარდგენილი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ამავე კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, ,,გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ". სასამართლო განმარტავს, რომ ვინაიდან სამკვიდროს მიღება მოითხოვს მემკვიდრის მიერ ნების გამოვლენას, აღნიშნული წარმოადგენს ცალმხრივ გარიგებას, შესაბამისად მასზე ვრცელდება უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების შეძენისათვის სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლით დადგენილი წესი, რომლის თანახმადაც ერთ-ერთი აუცილებელი მოთხოვნაა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. მიუხედავად იმისა, რომ გაცემულია სამკვირდო მოწმობა, მანანა ფაცაციას მიერ ქ. თბილისში, კანდელაკის ქ. №27-ში მისი კუთვნილი წილის მიღების თაობაზე, საკუთრების უფლება მასზე დღეის მდგომარეობით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ არის, რაც ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ მესაკუთრე ვლადიმერ ცხაკაიას მემკვიდრედ ყოფნა მას არ ანიჭებს საზიარო საგნის მართვის უფლებას, რაც ქ. თბილისის მერიის მიერ არასწორად იქნა შეფასებული. ამასთან, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმცია. გურამ ლატარიას მიერ არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილი იქნა ქ. თბილისში, კანდელაკის ქ. №27-ში არსებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრის შპს ,,ი ელ ჯის" დირექტორისა (სახლმთფლობელობის თანამესაკუთრის საერთო საკუთრება) და მეორე თანამესაკუთრის გარდაცვლილი ვლადიმერ ცხაკაიას სავარაუდო მემკვიდრის ელგუჯა ცხაკაიას თანხმობები თანასაკუთრებაში არსებული ქონების გურამ ლატარიას წილზე სარემონტო, სამშენებლო, სარეკონსტრუქციო სამუშაოების განხორციელების თაობაზე. ამასთან, მემკვიდრის თანხმობის წარდგენის ვალდებულება ნორმატიული აქტით დადგენილი არ არის. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ამგავრი დოკუმენტის წარდგენის შესახებ მოთხოვნა, მოცემული კლასის მშენებლობის საწარმოებლად, ალოგიკურია და ეწინააღმდეგება ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ'' საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-14 თავით გათვალისწინებული დებულებების მიზნებს, ხოლო პირს რომელსაც განზრახული აქვს პირველ კლასს მიკუთვნებული სამუშაოების წარმოება, მშენებლობის ნებართვა არ ესაჭიროება, მით უფრო აღნიშნული ნორმატიული აქტი არ ავალდებულებს განმცხადებელს ამგავრი სამუშაოების საწარმოებლად მემკვიდრის

თანხმობის წარდგენას. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ქ. თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 23.08.2012 წლის №323714, 10.09.2012 წლის №343308 და 15.10.2012 წლის №392318 გადაწყვეტილებები კანონშესაბამისია და არ არსებობდა მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

7.6. მეტიც, საქმის მასალებისა და მოსარჩელის ახსნა-განმარტების თანახმად, მიუხედავად იმისა, რომ ქ. თბილისში, კანდელაკის ქ. №27-ში არსებული უძრავი ქონება წარმოადგენს გურამ ლატარიას, ვლადიმერ ცხაკაიასა და შპს ,,ეი ელ ჯის" (სახლთმფლობელობის თანასაკუთრების საერთო საკუთრება) თანასაკუთრებას და საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით სახეზე გვაქვს იდიალური თანასაკუთრება, სამივე თანამესაკუთრე ფაქტობრივი მფლობელობით ფლობს ქონების დამოუკიდებელ ნაწილებს, მათი საკუთრება გამიჯნულია - ეზო გამოყოფილია მყარი ბეტონის კედლით, ეზოს აქვს დამოუკიდებელი ჭიშკარი, სახლს აქვს ცალკე გადახურვა და არ აქვთ საერთო სარგებლობის არცერთი სათავსო. ამასთან, სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ მანანა ფაცაციამ არგუმენტირებულად ვერ მიუთითა სარეკონსტრუქციო სამუშაოები რა მნიშვნელოვან პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებდა მისი გარდაცვლილი მამის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, რომლის მემკვიდრეც თავადაა და რაში გამოიხატა საკუთრების უფლების ხელყოფის ფაქტი. საგულისხმოა, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი არა მხოლოდ კანონიერ, არამედ კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციული აქტის დაცვის განსაკუთრებულ გარანტიებს ქმნის, კერძოდ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60[1] მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. სასამართლო განმარტავს, რომ კანონი ასეთი აქტის ბათილად ცნობის შესაძლებლობას უშვებს, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ადმინისტრაციული აქტი არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. თავისთავად, მანანა ფაცაციას უფლებების დარღვევის ფაქტი საკმარისი არ იყო, აუცილებელი იყო ეს დარღვევა ყოფილიყო არსებითი ხასიათის, ანუ სხვა პირთა უფლებებისა და ინტერესების დაცვა შეუძლებელი უნდა იყოს მოცემული ადმინისტრაციული აქტის გაუქმების გარეშე. ამდენად, აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შემთხვევაში სახეზე უნდა იყოს სხვა პირის კანონიერი უფლებების ან ინტერესების არსებითი დარღვევაც. მოცემულ შემთხვევაში, ქ. თბილისის მერიის მიერ საკითხის განხილვისას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით (მერიის არქიტექტურის გადაწყვეტილებები) მანანა ფაცაციას უფლებებისა და კანონიერი ინტერესებისათვის არათუ არსებითი ზიანის, არამედ საერთოდ ზიანის მიყენების ფაქტი არ იყო სახეზე. ამდენად, ქ. თბილისის მერის 2012 წლის 26 დეკემბრის №3497 განკარგულება უკანონოა და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

7.7. ამდენად, სახეზეა გურამ ლატარიას სარჩელის დაკმაყოფილებისა და სადავო ქ. თბილისის მერიის 2012 წლის 26 დეკემბრის №3497 განკარგულების, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60[1] მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, ბათილად ცნობის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე ქ. თბილისის მერიას უნდა დაეკისროს გურამ ლატარიას სასარგებლოდ 100 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 32.1 და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-ე, 244-ე, 247-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

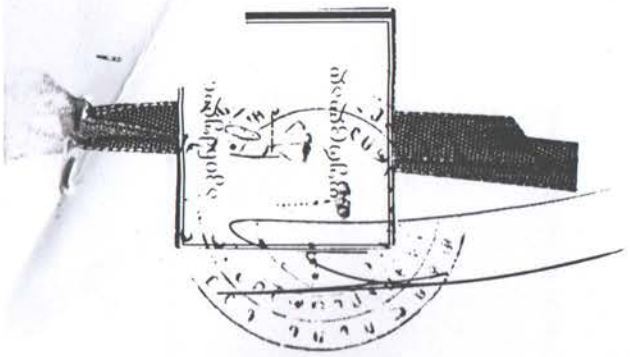
გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. გურამ ლატარიას სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

2. ბათილად იქნას ცნობილი ქ. თბილისის მერიის 2012 წლის 26 დეკემბრის №3497 განკარგულება ძალაში შესვლის დღიდან;
3. მოპასუხე ქ. თბილისის მერიას გურამ ლატარიას სასარგებლოდ დაეკისროს 100 ლარის ანაზღაურება;
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თბილისის სააპელაციო სასამართლოში (მდებარე, ქ.თბილისი, გრ.როზაქიძის №7ა) თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (მდებარე, ქ. თბილისი დ. აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ №6) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე წეტია ჯორბენაძე


1712691197941



საქართველოს უზენაესი სასამართლო
0110 თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. 32, ტელ.: 292-18-27 (ქალაქი), 2-99 (შიდა)
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

გადაწყვეტილების, განჩინების ასლების

გ ზ ა ვ ნ ი ლ ი

ბს-14-14(2კ-14) 20 ივნისი, 2014 წელი
ქ. თბილისი, კანდელაკის ქ. #27
გურამ ლატარიას

გეგზავნებათ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 28 აპრილის განჩინების ასლი.

მოსამართლის რეფერენტი მაკა დარჯანია

გთხოვთ, გაითვალისწინოთ!

სასამართლოში საქმის განხილვა მიმდინარეობს თანასწორობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის საფუძველზე – თქვენ გეკისრებათ როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი. საქმის საბოლოო შედეგი დამოკიდებულია იმაზე, თუ როგორ დაასაბუთებთ თქვენს პოზიციას და რომელი მტკიცებულებით დაადასტურებთ მათ, ანუ წარმატებას განაპირობებს თქვენი პროფესიონალიზმი და თქვენს მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები.

საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე ბს-14-14 (2კ-14)
ლატარია გ. ბს-14-14 (2კ-14)

28 აპრილი, 2014 წელი
ქ. თბილისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

თავმჯდომარე	ლევან მურუსიძე (მომხსენებელი)
მოსამართლეები:	მაია ვაჩაძე
	ნუგზარ სხირტლაძე

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 408-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, ზეპირი განხილვის გარეშე, შეამოწმა ქ. თბილისის მერიისა და მანანა ფაცაციას საკასაციო საჩივრების დასაშვებობის საფუძვლების არსებობა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 1 ნოემბრის განჩინების გაუქმების თაობაზე.

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

2013 წლის 4 თებერვალს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მიმართა გურამ ლატარიამ მოპასუხე ქ. თბილისის მერიის მიმართ, მესამე პირები - მანანა ფაცაცია და ქ. თბილისის მერიის თბილისის არქიტექტურის სამსახური. მოსარჩელემ ქ. თბილისის მერიის 2012 წლის 26 დეკემბრის №3497 განკარგულების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილებით გურამ ლატარიას სარჩელი დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მერიის 2012 წლის 26 დეკემბრის №3497 განკარგულება ძალაში შესვლის დღიდან.

აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით გაასაჩივრა ქ. თბილისის მერიამ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 1 ნოემბრის განჩინებით ქ. თბილისის მერიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება.

აღნიშნული განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ქ. თბილისის მერიამ და მანანა ფაცაციამ.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლის, საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისის მერიისა და მანანა ფაცაციას საკასაციო საჩივრები არ აკმაყოფილებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მოთხოვნებს და არ ექვემდებარება დასაშვებად ცნობას შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილი განსაზღვრავს საკასაციო საჩივრის განსახილველად დასაშვებობის ამომწურავ საფუძვლებს, როგორიცაა: ა) საქმე მნიშვნელოვანია სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებისათვის; ბ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება განსხვავდება ამ კატეგორიის საქმეებზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან; გ) სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე განხილულია მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევით და არსებობს ვარაუდი, რომ მას შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე.

საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრები არ არის დასაშვები საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული არც ერთი ზემოთ მითითებული საფუძვლით.

კასატორები ვერ ასაბუთებენ სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვას მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევით. კასატორები საკასაციო საჩივრებში ვერ აქარწყლებენ სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებსა და დასკვნებს.

საკასაციო საჩივრები არ არის დასაშვები არც სააპელაციო სასამართლოს განჩინების საკასაციო სასამართლოს დამკვიდრებული პრაქტიკისაგან განსხვავების არსებობის საფუძვლით. სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული განჩინება არ ეწინააღმდეგება ამ კატეგორიის დავებზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებულ პრაქტიკას.

ამასთან, საკასაციო საჩივრების განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს მიერ საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს არც სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების აუცილებლობის თვალსაზრისით.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის საფუძველზე, საკასაციო სასამართლო არ არის უფლებამოსილი დაუშვას ქ. თბილისის მერიისა და მანანა ფაცაციას საკასაციო საჩივრები, რის გამოც კასატორებს უარი უნდა ეთქვათ საკასაციო საჩივრების განხილვაზე.

ამასთან, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 401-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ საკასაციო საჩივარი დაუშვებლად იქნება მიჩნეული, პირს დაუბრუნდება მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 70%.

საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ, ვინაიდან მოცემულ საქმეზე მანანა ფაცაციას საკასაციო საჩივრისათვის გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი – 300 (სამასი) ლარი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 401-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, მას უნდა დაუბრუნდეს 300 (სამასი) ლარის 70% – 210 (ორას ათი) ლარი;

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლით, 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ქ. თბილისის მერიისა და მანანა ფაცაციას საკასაციო საჩივრები მიჩნეულ იქნეს დაუშვებლად;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 1 ნოემბრის განჩინება;
3. მანანა ფაცაციას (პირადი ნომერი:01024002279) 2014 წლის 5 თებერვალს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან დაუბრუნდეს 300 (სამასი) ლარის 70% – 210 (ორას ათი) ლარი; (მიმღები - სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის BIC კოდი: TRESGE22, მიმღების IBAN ანგარიშის №300773150);
4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე ლ. მურუსიძე

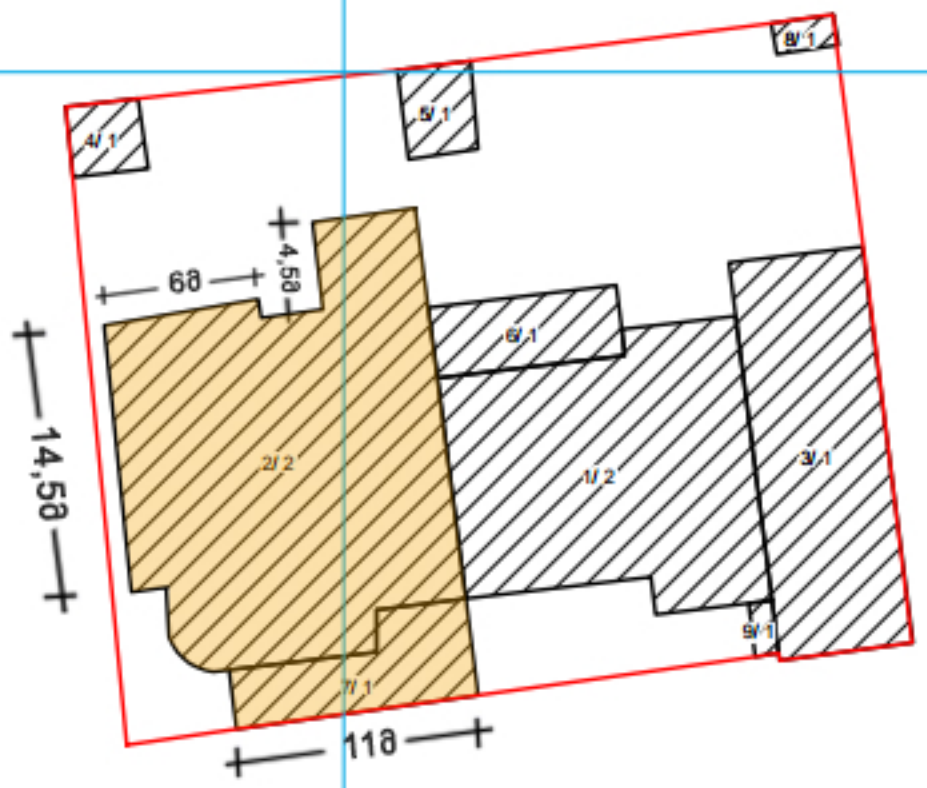
მოსამართლეები: მ. ვაჩაძე

ნ. სხირტლაძე

480400

480450

4619950



4619900

მასშტაბი 1:500

0 1.25 2.5 5 7.5 მეტრი