



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №3ბ/141-11

28 თებერვალი 2011 წელი
ქ. თბილისი

თბილისის სააავლაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე – გერაბ ლომიძე
მოსამართლეები – ლეილა მამულაშვილი
ქათამაც ლუგლაძე

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსხეის გარეშე

განცხადების ავტორი – ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

ზეპირი მოსმენის გარეშე განიხილა ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს განცხადება უძრავ ქონებაზე ყადაღის მოხსნის თაობაზე.

**საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით
გასაჩივრებული განჩინების დასკვნებზე მითითება:**

როგორც საქმის მასალებიდან ირკვევა, 1998 წლის 14 სექტემბერს თბილისის ისანი-სამგორის რაიონულ სასამართლოს სასარჩელო განცხადებით მიმართა შპს „კომპლექსის“ პარტნიორმა რ. შუშანიამ, მოპასუხების ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №45-ში მდებარე საერთო საცხოვრებლის მობინადრების მანანა ზაალიშვილის, მარინა მაჭარაშვილის, ლევან ტურაშვილის, მარინა არჩვაძის, მაია ბიბილურის, ნინო ფერაძის, ნელი გაფრინდაშვილის, ნინია მოსიაშვილის, ვახტანგ ულენტის, ნათელა შანყულაშვილის, ანდრო მაჭავარიანის, ლუბა ლვანიძის, მარო ბახუტაშვილის, ლია ჯამუტაშვილის, ნარგიზა ყუფარაძის, მაია მიშველიძის, ია ფეიქრიშვილის, თამარ ჭანტურიას, მანანა კოტიშაძის, ალექსანდრა კოზიავინას, ლუიზა ჯარმელაშვილისა და მესამე პირის სს „ისანი-ქართუს“ დირექციის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა მოპასუხების (21 ოჯახი) გამოსახლება.

ისანი-სამგორის რაიონულ სასამართლოში წარდგენილი იქნა მოპასუხების მანანა ზაალიშვილის, მარინა მაჭარაშვილის, ლევან ტურაშვილის, მარინა არჩვაძის, მაია ბიბილურის, ნინო ფერაძის, ნელი გაფრინდაშვილის, ნონა მოსიაშვილის, ვახტანგ ულენტის, ნათელა შანყულაშვილის, ანდრო მაჭავარიანის, ლუბა ლვანიძის, მარო ბახუტაშვილის, ლია ჯამუტაშვილის, ნარგიზა ყუფარაძის, მაია მიშველიძის, ია ფეიქრიშვილის, თამარ ჭანტურიას, მანანა კოტიშაძის, ალექსანდრა კოზიავინას, ლუიზა ჯარმელაშვილისა და მესამე პირის სს „ისანი-ქართუს“ დირექციის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა მოპასუხების (21 ოჯახი) გამოსახლება.

ჯამუტაშვილის, მაია მიშველიძის, ია ფეიქრიშვილის, თამარ ჭანტურიას, მანანა კოტიშაძის, ლუიზა ჯარმელაშვილისა და ხათუნა ბიჭიკაშვილის შეგებებული სასარჩელო განცხადება საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობების გაუქმების მოთხოვნით.

თბილისის ისანი-სამგორის რაიონული სასამართლოს 1999 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილებით სარჩელის მოთხოვნა დაკმაყოფილდა. მოპასუხების ოჯახები გამოსახლებულნი იქნენ ქ. თბილისში, ბოგდან ხმელნიცის ქუჩა №45-ში მდებარე შენობიდან, რომელიც საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შპს „კომპლექსის“ სახელზე და შესახლებულნი იქნენ ჩაწერის ადგილის მიხედვით ბოგდან ხმელნიცის ქუჩა №6-ში მდებარე საერთო საცხოვრებელში. ბოგდან ხმელნიცის ქუჩა №45-ში მდებარე შენობა გამონთავისუფლების შემდეგ უნდა ჩაბარებოდა მის კანონიერ მფლობელ შპს „კომპლექსის“. მარო ბახუტაშვილის, ლია ჯამუტაშვილის, ანდრო მაჭავარიანის, მანანა კოტიშაძის და თამარ ჭანტურიას ოჯახების მიმართ გამოსახლების აღსრულება გადაიდო ორდერის საფუძველზე მიღებული საცხოვრებელი ბინების ექსპლუატაციაში გადაცემამდე. მოპასუხების შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობის გამო.

ქ. თბილისის ისანი-სამგორის რაიონული სასამართლოს 1999 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა თამარ ჭანტურიამ, ლუიზა ჯარმელაშვილმა, მანანა კოტიშაძემ, ნათელა შანყულაშვლმა, ანდრო მაჭავარიანმა, მარო ბახუტაშვილმა, მაია მიშველიძემ, ნელი გაფრინდაშვილმა, მაია ბიბილურმა, ნუნუ ფერაძემ, მარინა ზაალიშვილმა, ლია ჯამატაშვილმა, ლეო ტურიაშვილმა, მარინა არჩვაძემ და ნონა მოსიაშვილმა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა პალატის 1999 წლის 30 ნოემბრის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად. განჩინება საკასაციო წესით გასაჩივრებული იქნა აპელანტების მიერ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 2000 წლის 3 ივლისის განჩინებით საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა თბილისის საოლქო სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა პალატის 1999 წლის 30 ნოემბრის განჩინება და საქმე არსებითად განსახილველად დაუბრუნდა თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა პალატას.

თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა სააპელაციო პალატის 2002 წლის 29 ივლისის საოქმო განჩინებით სასამართლომ დაკმაყოფილა მხარის მოთხოვნა და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე საქმეში მესამე პირად ჩააბა გოჩა მინაშვილი.

აპელანტებმა თბილისის საოლქო სასამართლოში გაზარდეს სასარჩელო მოთხოვნა და შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებასთან ერთად მოითხოვეს საქართველოს

სახელმწიფო ქონების მართვის მინისტრის 1998 წლის 23 ივლისის №1-3/514 ბრძანების გაუქმება.

2004 წლის 17 ნოემბერს თამარ ჭანტურიამ და ნელი გაფრინდაშვილმა განცხადებით მიმართეს საოლქო სასამართლოს და მოითხოვეს ყადაღა დადებოდა სადავო ქონებას, კერძოდ, ქ. თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №45-ში მდებარე საერთო საცხოვრებელს. თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა სააპელაციო პალატის 2004 წლის 17 ნოემბრის განჩინებით თამარ ჭანტურიას და ნელი გაფრინდაშვილის განცხადება დაკმაყოფილდა, ყადაღა დაედო ქ. თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №45-ში მდებარე სახლს.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 02 აპრილის საოქმო განჩინებით მესამე პირი გორგა მინაშვილი მიჩნეული იქნა სათანადო მოპასუხედ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 16 ივლისის გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, ისნის რაიონის სასამართლოს 1999 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება. შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 23 ივლისის ბრძანება №1-3/514 და 1998 წლის 4 აგვისტოს №647 საკუთრების მოწმობა. შპს „კომპლექსის“ სარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

როგორც საქმის მასალებიდან ირკვევა, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 16 ივლისის გადაწყვეტილება არ გასაჩივრებულა და შესულია კანონიერ ძალაში.

2011 წლის 24 იანვარს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განცხადებით მომართა ქალაქ თბილისის მერიის სისპ ქონების მართვის სააგენტომ და მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ბ. ხმელნიცკის ქუჩა №45^a მდებარე უძრავ ქონებაზე ყადაღის მოხსნა. განცხადებაში მითითებულია, რომ ქალაქ თბილისის მერიის სისპ „ქონების მართვის სააგენტომ“ 2010 წლის 01 ნოემბერს №06-8-12104 წერილით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და ითხოვა ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №45^a-ში მდებარე შპს „თბილისის №2 მედსანნაწილის“ ბალანსზე რიცხული 1866 კმ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების I სართული ფართით 424.62 კვ.მ II სართული ფართით 338.43 კვ.მ, III სართული ფართით 337,52 კვ.მ უძრავი ქონების დარეგისტრირება თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად. სარეგისტრაციო სამსახურის 2010 წლის 05 ნოემბრის №882010863335-03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძვლით, რომ სარეგისტრაციო წარდგენილ შენობა-ნაგებობაზე რეგისტრირებულია ყადაღა თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო

განმცხადებლის განმარტებით, სასამართლომ ყადაღა დადო ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №45-ში მდებარე მთლიან სახლს, რომლის ნაწილი უძრავი ქონება მასზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთით არის ქალაქ თბილისის მერიის 100% წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შპს „თბილისის №2 მედსანნაწილის“ ბალანსზე. „თბილისის თვითმმართველი ერთეულის 100% წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული ზოგიერთი სამედიცინო პროფილის კომპანიის კაპიტალის ცვლილების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მთავრობის 2010 წლის 08 ოქტომბრის №27.33.1285 დადგენილებით ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ „ქონების მართვის სააგენტოს“ დაევალა ზოგიერთი სამედიცინო პროფილის კომპანიის კაპიტალიდან ამოღებული დაურეგისტრირებელი უძრავი ქონების ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად რეგისტრაცია. მითითებული მთავრობის დადგენილების შესასრულებლად „ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8¹ მუხლის შესაბამისად მიმართა ქონების მართვის სააგენტომ თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ იმის გამო, რომ თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა პალატის 2004 წლის 17 ნოემბრის განჩინებით არასწორად დაედო ყადაღა ქ. თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №45-ში მდებარე არა სადავო ფართს, არამედ მთლიან შენობას. აღნიშნულის გამო ქ. თბილისის მერიის სსიპ „ქონების მართვის სააგენტოს“ ხელი ეშლება დაარეგისტრიროს შპს „თბილისის №2 მედსანნაწილის“ კაპიტალიდან ამოღებული უძრავი ქონება თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებად. შესაბამისად, მოცემულ საქმეში ქ. თბილისის მერიის სსიპ „ქონების მართვის სააგენტო“ წარმოადგენს დაინტერესებულ მხარეს, ვინაიდან დაყადალებულია თვითმმართველი ერთეულის ქონება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ განიხილა საქმის მასალები, შეისწავლა განცხადების საფუძვლიანობა და მიიჩნევს, რომ განცხადება უნდა დაკმაყოფილდეს და თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა სააპელაციო პალატის 2004 წლის 17 ნოემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდესის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, „სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით“. ამდენად, მითითებული მუხლი პირდაპირ აღვენს, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში.

განსახილველ შემთხვევაში, როგორც უკვე აღვნიშნეთ, თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა სააპელაციო პალატის 2004 წლის 17 ნოემბრის განჩინებით თამარ ჭანტურიას და ნელი გაფრინდაშვილის განცხადება დაკმაყოფილდა და ყადაღა დაედო ქ. თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №45-ში მდებარე სახლს.

საქმის მასალებიდან ასევე დგინდება, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 16 ივლისის გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, ისანის რაიონის სასამართლოს 1999 წლის 30 აპრილის გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება. შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 23 ივლისის ბრძანება №1-3/514 და 1998 წლის 4 აგვისტოს №647 საკუთრების მოწმობა. შპს „კომპლექსის“ სარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 16 ივლისის გადაწყვეტილება არ გასაჩივრებულა და შევიდა კანონიერ ძალაში. აქედან გამომდინარე, ვინაიდან საქმის განხილვა დასრულებულია სასამართლოში და თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2008 წლის 16 ივლისის გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში, ამიტომ უძრავ ქონებაზე დადებული ყადაღა უნდა გაუქმდეს, ვინაიდან აღარ არსებობს ყადაღის გამოყენების სამართლებრივი საფუძველი.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, როგორც ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს განცხადებიდან და მასზე თანდართული მასალებიდან ირკვევა, თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა სააპელაციო პალატის 2004 წლის 17 ნოემბრის განჩინებით ყადაღა დაედო არა მხოლოდ სადავო ქონებას, არამედ ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №45-ში მდებარე მთლიან სახლს, რომლის ნაწილი უძრავი ქონება მასზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთით არის ქალაქ თბილისის მერიის 100% წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნებული შპს „თბილისის №2 მედსანაწილის“ ბალანსზე. აღნიშნულის გამო ქ. თბილისის მერიის სსიპ „ქონების მართვის სააგენტოს“ ხელი ეშლება დაარეგისტრიროს შპს „თბილისის №2 მედსანაწილის“ კაპიტალიდან ამოღებული უძრავი ქონება თვითმმართველი

ერთეულის საკუთრებად. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, აღნიშნული გარემოებაც წარმოადგენს ყადაღის გაუქმების საფუძველს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ უნდა გაუქმდეს თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა სააპელაციო პალატის 2004 წლის 17 ნოემბრის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ და ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №45-ში მდებარე სახლზე დადებული ყადაღა ჩაითვალოს მოხსნილად.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 197-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „სარჩელის უზრუნველყოფაზე უარის თქმის, სარჩელის უზრუნველყოფის გაუქმების ან სარჩელის უზრუნველყოფის ერთი სახის მეორით შეცვლის შესახებ გამოტანილ განჩინებაზე შეიძლება საჩივრის შეტანა. განჩინების გასაჩივრების ვადა შეადგენს 5 დღეს. ამ ვადის გაგრძელება არ შეიძლება და მისი დენა იწყება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განჩინების მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან“.

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქრთველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 34-ე მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე, 197-ე, 199¹-ე, 390-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს შუამდგომლობა დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საოლქო სასამართლოს ადმინისტრაციული სამართლისა და საგადასახადო საქმეთა სააპელაციო პალატის 2004 წლის 17 ნოემბრის განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება და ქალაქ თბილისში, ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №45-ში მდებარე სახლზე დადებული ყადაღა ჩაითვალოს მოხსნილად;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეებისათვის მისი ჩაბარებიდან 5 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის 7ა) საჩივრის შემოტანის გზით.

თავმჯდომარე

მერაბ ლომიძე

მოსამართლეები

ლეილა მამულაშვილი

ქეთევან დუგლაძე