



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელი
შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

15 იანვარი 2018 წელი
ახალციხე

ქ.

ა----- რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - **გია ბერაია**
სხდომის მდივანი - **ბელა მერაბიშვილი**

მოსარჩელე - გ-----
წარმომადგენელი - ლ-----
მოპასუხე - ა-----
წარმომადგენელი - გ-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალდებულება.

აღწერილობითი ნაწილი

1.1. 2017 წლის 30 ნოემბერს ა----- რაიონულ სასამართლოს სარჩელით მომართა მოსარჩელე გი-----ს წარმომადგენელმა ლ----- ა----- მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ და მოითხოვა: ბათილად იქნეს ცნობილი ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება გი-----ს მიმართ და დაევალოს ა----- მუნიციპალიტეტის მერიას საქმის გარემოებების შეფასებისა და გამოკვლევის შემდეგ გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გი-----ს მიმართ დ.ა----- მდებარე ბინასთან დაკავშირებით.

2.1. მოსარჩელე მხარე თავის მოთხოვნებს ამყარებს შემდეგ გარემოებებზე:

მოსარჩელე გი-----ს დედა იყო შ----- რომელიც დაიბადა და გაიზარდა ა----- მაშინდელ ო----- ქN----- მდებარე ბინაში, ახლანდელი ა----- ქ----- დედამ 1----- ნ----- და მიიღო გვარი გ----- დაიბადა და გაიზარდა იმავე ბინაში, მდებარე დაბა ა-----ში. დედა ვა----- არდაიცვალა 2-----, დედის სიცოცხლეშიც და დედის გარდაცვალების დღიდან ფლობს და განკარგავს აღნიშნულ უძრავ ქონებას

მდებარე: დაბა ა----- დედის გარდაცვალების შემდგომ ყველა კომუნალურ გადასახადს იხდიდა ის.

2017 წლის 11 სექტემბერს განცხადებით მიმართა ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობას, რასაც დაურთო ყველა სათანადო დოკუმენტი, რის საფუძველზეც მას კანონიერი უფლება ჰქონდა ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობისათვის მის სახელზე გამოეცათ ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი, კერძოდ საკუთრების უფლების მოწმობა.

2017 წლის 27 ოქტომბერის მომართვა N-----ით, რომელიც ჩაიბარა 2017 წლის 31 ოქტომბერს, მოპასუხემ არ ჩათვალა მის მიერ წარდგენილ კანონიერი სარგებლობის უტყუარ დამადასტურებელ დოკუმენტად და მიმართავს, რომ კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის მისაღებად მიმართოს სასამართლოს. 2017 წლის 27 ო----- მომართვა N----- მან ჩათვალა, რომ ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობამ მის მოთხოვნაზე უარი უთხრა, ამიტომ 2017 წლის 03 ნოემბერს განცხადებით მიმართა ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობას და მოითხოვა კომისიის სხდომის ოქმი და სხდომაზე მიღებული გადაწყვეტილების ასლები.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. ა----- მუნიციპალიტეტის მერია შესაგებელი არ წამოუდგენია, თუმცა სასამართლო სხდომაზე მისმა წარმომადგენელმა სარჩელი ცნო;

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3. 1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2017 წლის 11 სექტემბერს ა----- მუნიციპალიტეტს გამგებელს განცხადებით მიმართა მოსარჩელე გი-----ს წარმომადგენელმა ლ----- და მიუთითა, რომ ა----- რაიონ, დაბა ა----- N----- დედის გარდაცვალების შემდეგ 2----- დღემდე აღნიშნულ უძრავ ქონებას კერძოდ საცხოვრებელ ბინას ფლობდა და განკარგავდა გ----- და იხდიდა ყველა კომუნალურ გადასახადს, აღნიშნულ ბინას მის გარდა მფლობელი და განმკარგავი არავინ ჰყოლია და არც არავისზე არ ყოფილა რეგისტრირებული, ითხოვა უძრავ ქონებაზე, მდებარე დაბა ა----- ---ი, გაცემული იქნეს საკუთრების უფლების მოწმობა გი-----ს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

- 2017 წლის 11 სექტემბრის განცხადება (ს.ფ 45-46);

3.1.2. ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 28 სექტემბრის

მიმართვის თანახმად, კანონიერი მოსარგებლისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არა იზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილების თანახმად, მის მიერ წარმოდგენილ განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტები არ არის სრულყოფილი, რის გამოც 15 სამუშაო დღის ვადაში წარადგინოს ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქ/პ გათვალისწინებული მათ მიერ მოთხოვნილი ფართის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა) და დაზუსტებული იქნეს საარქივო ცნობაში კომლის წევრებად მითითებულ პირთა უფლებები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

-ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 28 სექტემბრის N----- მიმართვა (ს.ფ 53);

3.1.3. 2017 წლის 10 ოქტომბერს გი-----ს წარმომადგენელმა მიმართა ა----- მუნიციპალიტეტის გამგებელს, ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 28 სექტემბრის N----- მიმართვის გამო და ითხოვა ითხოვა განცხადების დაკმაყოფილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

- 2017 წლის 09 ო----- განცხადება (სფ.47-48).

3.1.4. ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის მიმართვით N----- ეცნობა განმცხადებელს გ-----ს, რომ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილების 4-ე მუხლის მესამე პუნქტის ა) ქვეპუნქტის შესაბამისად საარქივო ცნობა არ მიეკუთვნება კანონიერი სარგებლობის უტყუარ დამადასტურებელ დოკუმენტს. კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის მისაღებად მიმართოს სასამართლოს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

- ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის მიმართვა N----- (სფ.54).

3.1.5. შ----- დაიბადა 19-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-დაბადების მოწმობა (ს.ფ 19);

3.1.6. გ----- და შ----- დაბადებული 19-----
----- . ქორწინების შემდეგ ქმარს მიენიჭა გ-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქორწინების მოწმობა (ს.ფ 21);

3.1.7. გ-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-დაბადების მოწმობა (ს.ფ.20);

3.1.8. ვ----- დაბადებული 1-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ 17);

3.1.9. მ----- გ-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ 18);

3.1.10. ა----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის დ. ა-----
ტერიტორიულ ერთეულში 2017 წლის 24 ივლისს გაცემული ცნობის N--
თანახმად, გ----- დედის ვ----- გარდაცვალების
დღიდან დღემდე ფლობს და განკარგავს ქონებას მდებარე დაბა ა-----
-----ში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 24 ივლისს ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის N-- ცნობა (ს.ფ 44);

3.1.11. ა----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის დ. ა-----
ტერიტორიულ ერთეულში 2017 წლის 06 სექტემბერს გაცემული ცნობის N----ის
თანახმად, მოქალაქე გ----- დაბა ა-----N---- ფლობს
საცხოვრებელ სახლს, რის ქვეშაც არანაირი კომუნიკაცია არ გადის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 06 სექტემბრის ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის N--- ცნობა (ს.ფ 43);

3.1.12. წარმოდგენილი ე----- აბონენტის ბარათით დადგენილია,
რომ ა----- ა----- შ----- აბონენტად რეგისტრირებულია გ-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ე----- აბონენტის ბარათი(სფ.31-40).

3.1.13. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს, საჯარო სამართლის იურიდიული პირის საქართველოს ეროვნული არქივის, ა----- არქივის 2017 წლის 06 აპრილის მომართვის თანახმად: ა----- რეგიონალურ არქივში დაცული ა----- რაიონის დაბა ა----- 1948-1950წწ საკომლო წიგნში კომლის წევრებად ჩაწერილია შ----- ა-----ოჯახის უფროსი, შ----- შ-----ს-შვილი, შ----- შ-----ს-შვილი, დ-----

1948-1950წწ საკომლო წიგნში ფიქსირდება ჩანაწერი ო----- ქ-----

1951-1953 წწ და 1957 წლის საკომლო წიგნებში კომლის უფროსად ჩაწერილია შ----- ა----- ას, კომლში ირიცხებიან: შ----- ა----- - ას - ოჯახის უფროსი, შ----- ა შ-----ს - შვილი, შ----- შ-----ს- შვილი, შ----- შ-----ს- შვილი.

1951-1953წწ და 1957 წლის საკომლო წიგნებში ფიქსირდება ჩანაწერი ო----- ქ-----

1948-1950წწ, 1951-1953 წწ და 1957 საკომლო წიგნებში კომლის პირად საკუთრებაში რიცხულ ქონების შესახებ ჩანაწერი არ ფიქსირდება.

1958წწ საკომლო წიგნში შ----- ა----- ასულის კომლი არ იძებნება.

1946-1947 საკომლო წიგნები დაცვაზე არ შემოსულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის საქართველოს ეროვნული არქივის, ა----- არქივის 2017 წლის 06 აპრილის N A----- მომართვა (ს.ფ. 23-28);

3.1.14. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 19 აგვისტოს მომართვის თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის (ელექტრონული წიგნის) მონაცემებით მ-----ს საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე მდებარე: ა----- რაიონი, ა----- ა----- ქ----- (ყოფილი ო----- ქ----- რეგისტრირებული არ არის. უძრავ ნივთზე აღნაგობა, აღნაგობის უფლების იპოთეკით დატვირთვა, იპოთეკა უზურფრუქტი, სერვიტუტი, ქირავნობა, ქვექირავნობა, იჯარა, ქვეიჯარა, თხოვება, ლიზინგი, საჯარო სამართლით გათვალისწინებული სარგებლობისა

და მფლობელობასთან დაკავშირებული უფლებები, საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებები რეგისტრირებული არ არის. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში უძრავი ნივთის ტექნიკური აღრიცხვის ბარათი კონკრეტული მისამართით: ა----- რაიონი, ა-----, ა----- ქ----- (ო----- 7-) მ-----ს მითითებით არ იძებნება. ასევე მ-----ს ქონებაზე საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვა (ყადალა) და საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

-2016 წლის 19 აგვისტოს N----- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N----- მიმართვა (ს.ფ 58);

3.1.15. საჯარო რეესტრი ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 05 დეკემბრის N T----- გადაწყვეტილების თანახმად, ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით მისამართით დაბა ა----- ყოფილი ო----- 43-7- სააღრიცხვო მასალა არ არის წარმოდგენილი, ასევე ა----- 5----- მდებარე უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალებში მ-----ა შ-----ს ასული შ-----ას სახელზე (არც შ----- შ-----ის) უ.დ.დ არ არის წარმოდგენილი „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6¹ მუხლის საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2016 წლის 05 დეკემბრის საჯარო რეესტრი ეროვნული სააგენტოს NT----- გადაწყვეტილება (ს.ფ 42);

3.1.16. საჯარო რეესტრი ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 12 დეკემბრის NTT2----- გადაწყვეტილების თანახმად, ვინაიდან ა----- ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით უძრავი ნივთის მისამართით: ა-----, ა----- ქ----- (ყოფილი ო----- ქ/N7-), დ----- და დ----- მითითებით არ მოიძებნა, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მოამზადოს და გასცეს მოთხოვნილი დოკუმენტი, აღნიშნულიდან გამომდინარე „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6¹ მუხლის საფუძველზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე (ინფორმაციის/დოკუმენტაციის გაცემაზე) უარის თქმის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2016 წლის 12 დეკემბრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N NTT2----- გადაწყვეტილება (ს.ფ 41);

3.1.17. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს, საჯარო სამართლის იურიდიული პირის საქართველოს ეროვნული არქივის, ა----- არქივის 2017 წლის 07 აპრილის მომართვის თანახმად: ა----- რეგიონალურ არქივში დაცული ა----- რაიონის დაბა ა----- საკრებულოს 1992-2006 წწ საკომლო

წიგნები დაცვაზე არ შესულა;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო სამართლის იურიდიული პირის საქართველოს ეროვნული არქივის, ა----- არქივის 2017 წლის 07 აპრილის N A----- მომართვა (ს.ფ. 30);

3.1.17. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 22 აგვისტოს მომართვის თანახმად, ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემებით განცხადებაზე თანდართულ ნახაზზე წარმოდგენილ ტერიტორიაზე უძრავი ნივთი საკუთრების უფლებით ინფორმაციის მომზადების მომენტიდან არ არის რეგისტრირებული. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ელექტრონული საკადასტრო რუკის მონაცემები არ იძლევა განცხადებაზე თანდართულ ნახაზზე წარმოდგენილ ტერიტორიაზე დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემების მქონე უფლება რეგისტრირებულ უძრავ ნივთებზე ინფორმაციის სრულყოფილად მოძიების საშუალებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

-2017 წლის 22 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N----- მიმართვა (ს.ფ. 59);

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ გი-----ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, სადაო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება გი-----ს მიმართ და დაევალოს ა----- მუნიციპალიტეტის მერიას საქმის გარემოებების შეფასებისა და გამოკვლევის შემდეგ გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გი-----ს მიმართ დ.ა-----ში მდებარე ბინასთან დაკავშირებით;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსი;

6. სამართლებრივი შეფასება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-

სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქ/პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ 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, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

ამავე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო არის ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ან დაწესებულება, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერი სხვა პირი, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს.

მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილება- ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 27 ოქტომრის მიმართვა N----- რომლითაც გ-----ს უარი ეთქვა ბინის საკუთრებაში გადაცემაზე წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

საქართველოს კონსტიტუციის 42.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წართმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

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

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

„კანონიერი მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილების 1-ლი მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ეს წესი არეგულირებს სახელმწიფო საბინაო ფონდში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდში არსებული, მათ შორის 2007 წლის 2 თებერვლამდე დროებით გადაცემული, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, ამ პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს და განსაზღვრავს წესით გათვალისწინებული ურთიერთობის მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს.

ამავე დადგენილების მე-3 მუხლის თანახმად, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს უფლებამოსილი თანამდებობის პირი (თვითმმართველი ქალაქის მერი, მუნიციპალიტეტის გამგებელი, ქალაქ თბილისში - შესაბამისი რაიონის გამგებელი) „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის, ამ წესისა და კანონმდებლობის შესაბამისად.

აღნიშნული მუხლების დეფინიციიდან გამომდინარე სასამართლო განმარტავს, რომ არასაცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე

გადაწყვეტილებას იღებს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები, მოცემულ შემთხვევაში ა----- მუნიციპალიტეტის მერია.

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 მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილების

2-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად საცხოვრებელი ფართობს წარმოადგენს შენობის ის ნაწილი, რომელიც გამოიყენება საცხოვრებლად; „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კანონიერ მოსარგებლეს წარმოადგენს ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით, ხოლო კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, მისი მემკვიდრე;

სასამართლო განმარტავს, რომ პირის კანონიერ მოსარგებლედ მიჩნევისათვის საჭიროა კუმულაციურად ორი პირობის არსებობა: 1. პირს უნდა ჰქონდეს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) და 2. ამ დოკუმენტის საფუძველზე კანონიერად უნდა სარგებლობდეს სადავო ფართით.

- დადგენილია, რომ გი-----ს მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილი იყო საარქივო ცნობა, სადაც სხვა პირებთან ერთად მითითებული იყო შ-----.

- აა----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის დ. ა----- ტერიტორიულ ერთეულში 2017 წლის 24 ივლისს გაცემული ცნობის N-- თანახმად, გ----- დედის ვ----- გარდაცვალების დღიდან დღემდე ფლობს და განკარგავს ქონებას (მდებარე დაბა ა----- ში) გ-----.

- ა----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის დ. ა----- ტერიტორიულ ერთეულში 2017 წლის 06 სექტემბერს გაცემული ცნობის N----ის თანახმად, მოქალაქე გ----- დაბა ა-----N---- ფლობს საცხოვრებელ სახლს, რის ქვეშაც არანაირი კომუნიკაცია არ გადის.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის

თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონშეუსაბამობა ან მისი მომზადების და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების არსებითი დარღვევა, რაც სასამართლოს აზრით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ა----- სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ სადავო აქტის გამოცემისას სახეზეა და მისი გაუქმების საფუძველია.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

ამავე მუხლის მეოთხე ნაწილის თანახმად თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად

ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 6-ე მუხლის თანახმად თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმის მასალების თანახმად ადმინისტრაციულმა ორგანომ ისე გამოსცა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, რომ არ გამოუკვლევიან საქმის გარემოებები, რაც სრულიად კანონსაწინააღმდეგოა, რამდენადაც მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც გამოცემულია წერილობითი სახით, აუცილებელია შეიცავდეს დასაბუთებას, კერძოდ, მასში მითითებული უნდა იყოს ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წანამძღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა იგი. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, იგი ვალდებულია, აქტის დასაბუთებაში მიუთითოს იმ გარემოებებზე, რომლებიც საფუძველად დაედო მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას, კერძოდ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას, ხოლო ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

სასამართლო განმარტავს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, რომელთა შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის ამ თუ იმ გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ კონკრეტული ფაქტები და საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს და არა პირიქით. წინააღმდეგ შემთხვევაში ყოფა დაკარგავს უზრუნველყოფადობას, სტაბილურობას, გარანტირებულობას, დაირღვევა სამართლის ნორმის და ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ ნდობის

პრინციპი, სამართლებრივი უსაფრთხოების განცდა, ხოლო ასეთ პირობებში, მყარი სამართლებრივი წესრიგის ადგილს დაიკავენ მმართველობითი ორგანოს სახელისუფლო ძალაზე დამყარებული თვითნებობა, მაშინ როცა ადმინისტრაციული ორგანოსადმი, შესაბამისად, სახელმწიფოსადმი ნდობის პრინციპი და სამართლებრივი უსაფრთხოება, სამართლებრივი სახელმწიფოს ერთ-ერთი უმთავრესი ნიშანია. გარდა აღნიშნულისა, გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია ადრესატისათვის, რათა შეაფასოს მისი მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში, ხოლო უფლების დარღვევის განცდის შემთხვევაში ისარგებლოს გასაჩივრების შესაძლებლობით, მას უნდა შეეძლოს იცოდეს რა არგუმენტებით უნდა დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას, რასაც დასაბუთების გარეშე გადაწყვეტილების მიღების პირობებში, მოკლებულია. აგრეთვე, დასაბუთებული აქტის გამოცემა აადვილებს საჩივრის ან სარჩელის განმხილველი ორგანოების მიერ მისი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების პროცესს.

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 განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელეს დაუსაბუთებლად, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე ეთქვა უარი საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე, ვინაიდან სასამართლო სხდომაზე მოპასუხემ ვერ დაადასტურა სათანადო არგუმენტირებული მტკიცებულებებით აღნიშნულის აუცილებლობა, უფრო მეტიც სასამართლო სხდომაზე მისმა წარმომადგენელმა ცნო სარჩელი.

საქართველოს 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, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო აქტი გამოცემულია საქმის საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც ცალსახად დადასტურდა ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის განმარტებით, რომელმაც საქმის განხილვისას ცნო სარჩელი, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ფაქტობრივად შეფასება არ მისცა მასთან წარდგენილ აქტს-საარქივო ცნობას, მაშინ როდესაც საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილების **2-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ე“** ქვეპუნქტის თანახმად კანონიერ მოსარგებლეს წარმოადგენს ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით, ხოლო კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, მისი მემკვიდრე; ასევე წარდგენილი იყო აბონეტის ბარათი და ა----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის წარმომადგენლის დ. ა----- ტერიტორიულ ერთეულში 2017 წლის 24 ივლისს გაცემული ცნობის N-- და 1--- რომელთა თანახმად, გ----- დედის ვ-----
----- გარდაცვალების დღიდან დღემდე ფლობს და განკარგავს ქონებას (მდებარე დაბა ა-----ში) გ----- და მოქალაქე გ-----
----- დაბა ა-----N---- ფლობს საცხოვრებელ სახლს, რის ქვეშაც არანაირი კომუნიკაცია არ გადის, ასევე სასამართლოს ყურადღებას აქცევს იმ გარემოებას, რომ სასამართლო სხდომაზე ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელმა ცნო სარჩელი, შესაბამისად ადმინისტრაციულმა ორგანომ არსებითად უნდა გამოიკვლიოს და შეფასება მიცეს აღნიშნულ დოკუმენტაციას, ასევე საარქივო ცნობაში მითითებულ პირებს ხომ არ დარჩენიათ მემკვიდრეები, სახეზე ხომ არ არის კანონიერი მოსარგებლეები, ამიტომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი- ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 27 ოქტომრის მიმართვა N----- რომლითაც გ-----ს უარი ეთქვა ბინის საკუთრებაში გადაცემაზე, რადგან ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი და უნდა დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, საქმისთვის ზემოაღწერილი მნიშვნელოვანი გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი.

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად: „თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია

აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც”.

რადგან სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე და სარჩელის აღძვრისას მოსარჩელის მიერ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარი, ამიტომ მოპასუხე ა----- მუნიციპალიტეტის მერიას მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს გაწეული საპროცესო ხარჯის (სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი) 100 (ასი) ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-10, მე-12, მე-13, 24-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. გი-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. სადაო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი ა----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება გ----- --- მიმართ;
3. დაევალოს ა----- მუნიციპალიტეტის მერიას საქმის გარემოებების შეფასებისა და გამოკვლევის შემდეგ გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გი-----ს მიმართ დ. ა----- ა----- ქ-----ი მდებარე ბინასთან დაკავშირებით;
4. მოპასუხე ა----- მუნიციპალიტეტის მერიას მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს გაწეული საპროცესო ხარჯის ბაჟის 100 (ასი) ლარის გადახდა.
5. გადაწყვეტილება გადაეგზავნოს მხარეებს;
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ.№7ა) ა----- რაიონული სასამართლოს (ქ. ახალციხე, მეზღლიშვილის ქ.№62) მეშვეობით;

მოსამართლე:

გია ბერაია

