



საქმე №3-195-17

**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

22 თებერვალი 2018 წელი

ქ. რუსთავი

**შესავალი ნაწილი
რუსთავის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე ნ---- თ-----ი
სხდომის მდივანი ე---- ო----ე**

მოსარჩელე - მა----- გ-----ე,

წარმომადგენელი - კ----- ლ-----ი, დ---- ჯ-----ი,

მოპასუხე - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია,

წარმომადგენელი - ს----- დ-----ე,

მესამე პირი: ნ--- გ-----ე, თ---- გ-----ე, ვ---- ს-----ი, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო,

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელის წარმომადგენელი მოითხოვს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 11 ივლისის №0----- საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას და ახალი აქტის გამოცემის დავალებას, კერძოდ ქ. რუსთავი, მე-11 მ/რ, №1-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის მოსარჩელის საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას.

მოსარჩელის მითითებით, მა----- გ-----ე ოჯახთან ერთად 1991 წლის 22 იანვრიდან დღემდე ცხოვრობს ქ. რუსთავში მე-11 მ/რ №1-----ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში. აღნიშნულ საცხოვრებელ ფართზე 1998 წლის 21 მაისს გაიცა №4-- ბინაში შესახლების ორდერი. მოსარჩელის განცხადებით, აღნიშნული ორდერი არ წარმოადგენდა პირველად დოკუმენტს, ვინაიდან მა----- გ-----ეს ხსენებულ საცხოვრებელ ფართზე 1991 წლის 22 იანვარს ჰქონდა მოპოვებული სარგებლობის უფლება. 2017 წლის 23 მაისს რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას წარედგინა განცხადება №1662/02, რომლითაც მა----- გ-----ემ მოითხოვა ქ. რუსთავი, მე-11 მ/რ, №1---- საცხოვრებელი ბინის პრივატიზება. 2017 წლის 11 ივლისის №0----- გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს

უარი ეთქვა ბინის პრივატიზაციაზე. მოსარჩელის წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ საქმეში არსებული დოკუმენტები საფუძვლიანად არ შესწავლილა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო იმ საფუძვლით, რომ სადავო აქტი გამოცემულია კანონის სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. მოსარჩელის წარმომადგენლის დ----- ჯ-----ის მიერ 2017 წლის 23 მაისს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიაში შეტანილი №11662/02 განცხადებით მოთხოვნილი იყო ქ. რუსთავში, მე-11 მ/რ, №1-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის მა----- გ-----ის სახელზე, როგორც კანონიერი მოსარგებლისათვის, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა. ამავე განცხადებით წარდგენილი იქნა რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქ-----“ მიერ 1998 წლის 21 მაისს გაცემული ორდერი №4-- სადავო საცხოვრებელ ბინაზე. აღნიშნული ორდერი არ მიიჩნევა კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტად, რადგან საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების პირველი მუხლის თანახმად, ორდერი გაცემული უნდა იყოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე, 1997 წლის 25 ნოემბრამდე. ამასთან, ა(ა)იპ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალურ და საქართველოს ეროვნულ არქივებში აღნიშნულ მისამართზე კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი არ არის დაცული. აქედან გამომდინარე, არ არსებობდა მა----- გ-----ის განცხადების დაკმაყოფილების საფუძველი.

მესამე პირებმა სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წერილობითი შესაგებელი არ წარმოადგინეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქ-----“ მიერ 1998 წლის 21 მაისს გაიცა საცხოვრებელ ბინაში შესახლების ორდერი №4--, ქ. რუსთავი, მე-11 მ/რ, №1 საერთო საცხოვრებლის ოთახი №517-ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაზე მა----- გ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 1-11);
- წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 72-80)
- №4-- ორდერი (ს. ფ. 12);

3.1.2. მა----- გ-----ე ოჯახთან ერთად 1991 წლის 22 იანვრიდან ჩაწერილია და ცხოვრობს ქ. რუსთავი მე-11 მ/რ, №1-----ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 1-11)
- წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 72-80);
- იაკობ ცურტაველის სახელობის ადმინისტრაციულ ერთეულში ქალაქ რუსთავის მერის წარმომადგენლის 2017 წლის 16 მაისის და 04 ოქტომბრის აქტი; (ს. ფ. 17; 71)
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 2017 წლის 25 აპრილის საინფორმაციო ბარათი (ს. ფ. 13-14)

3.1.3. მოსარჩელის წარმომადგენელმა 2017 წლის 23 მაისს მიმართა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას ქ. რუსთავი, მე-11 მ/რ, №1-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის მოთხოვნით. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 11 ივლისის №0----- გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ვერ შეძლო დაედგინა საპრივატიზაციო ბინაზე მა----- გ-----ის კანონიერი სარგებლობის უფლება, ხოლო №4-- საცხოვრებელი ბინის ორდერი გაცემულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების შემდეგ 1998 წლის 21 მაისს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 1-11);
- წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 72-80);
- ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 11 ივლისის №0----- გადაწყვეტილება (ს. ფ. 18);

4.1. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. მოპასუხე- ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 11 ივლისის №0----- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე. ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული წარმოება არ ჩაუტარებია სრულყოფილად, არ გამოიკვლია მასალები, არ შეაგროვა ცნობები, არ გამოითხოვა დოკუმენტები, შეფასება არ მისცემია იმ გარემოებას, რომ მა----- გ-----ე 1991 წლის 22 იანვრიდან ჩაწერილია და ცხოვრობს ქ. რუსთავი, მე-11 მ/რ №1-----ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში, რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქიმბოჭკო“ წარმოადგენდა თუ არა 1998 წლის 21 მაისს უფლებამოსილ პირს გაეცა საერთო საცხოვრებლის ბინის ორდერი, ანუ იმყოფებოდა თუ არა მის ბალანსზე აღნიშნული საცხოვრებელი ბინა და მუშაობდა თუ არა მოსარჩელე დასახელებულ საწარმოში მითითებულ დროს, რა დროიდან გადაეცა სადავო

საცხოვრებელი ბინა სახელმწიფო საბინაო ფონდს ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები; მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არ არსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომელიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ საპროცესო კანონმდებლობით არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ძალა, რაც გულისხმობს, რომ ყველა მტკიცებულება ექვემდებარება გამოკვლევას და შეფასებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება საერთოდ უშინაარსოდ მიიჩნევა.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძვლით, რომ 1991 წლის 22 იანვრიდან ჩაწერილია და ცხოვრობს სადავო ბინაში, ხოლო მოპასუხე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლად მიუთითებს იმ გარემოების შესახებ, რომ მოსარჩელემ ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე ვერ უზრუნველყო საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189-ე დადგენილების მე-4 მუხლით გათვალისწინებული დოკუმენტების წარდგენა.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, მოპასუხეს არ მიუწვევია დაინტერესებული პირები, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა, მოწმეები (მეზობლები, ქ. რუსთავი, მე-11 მ/რ №1-----ში მცხოვრები პირები), მოსარჩელის მიერ წარდგენილი და თავად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოპოვებული მტკიცებულებები არ განუხილავს ერთობლიობაში. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები არის არასაკმარისი, რის გამოც საქმეზე დადგენილი ფაქტები ვერ იქნება მიჩნეული უტყუარად.

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. საქმეში არსებული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების

შემოწმებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოება ჩაატარა არასრულყოფილად, სრულად არ გამოიკვლია მასალები, სრულყოფილად არ შეაგროვა ცნობები, არ შეამოწმა დოკუმენტები, რის გამოც სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის 107-ე დადგენილება; „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 #189 დადგენილება; საქართველოს სსრკ საბინაო კოდექსი;

7. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

სასამართლო განმარტავს, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების პირობას საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის თანახმად, წარმოადგენს ის, რომ ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი ეწინააღმდეგებოდეს კანონს და პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავდეს მის უფლებას.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 11 ივლისის №0----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო აქტი

აკმაყოფილებს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტისათვის დადგენილ ყველა კრიტერიუმს, რის გამოც მისი კანონიერების შემოწმება გარდა „კანონიერი მოსარგებლისთვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლისთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის №189 დადგენილებისა უნდა მოხდეს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმებთან შესაბამისობის თვალსაზრისით. შესაბამისად დადგენილი უნდა იქნას, შესაბამემა თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონს და აყენებს თუ არა იგი პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს. განსახილველი სამართალურთიერთობის შეფასებისას გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს იმ გარემოების დადგენას, არის თუ არა მოსარჩელე საცხოვრებელი ფართის კანონიერი მოსარგებლე და სადავო ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის უფლების მქონე სუბიექტი, შესაბამისად, შეფასება უნდა მიეცეს იმ უმნიშვნელოვანეს საკითხს, წარმოადგენს თუ არა სადავო ბინის ორდერის გაცემის თარიღის კანონთან შეუსაბამობა საცხოვრებელი ბინის საკუთრებაში გადაცემაზე უარის თქმის საფუძველს, რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქ-----“ ჰქონდა თუ არა საცხოვრებელი ბინის ორდერის გაცემის უფლებამოსილება 1998 წლის 21 მაისს. ამასთან შესაძლებელია თუ არა საპრივატიზაციო ბინაზე მა----- გ-----ის კანონიერი სარგებლობის უფლების დადგენა.

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 #189-ე დადგენილების პირველი მუხლის შესაბამისად, 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 მეორე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის მიხედვით კანონიერი მოსარგებლე განმარტებულია, როგორც 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;

მოსარჩელემ 2017 წლის 23 მაისს მიმართა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას ქ. რუსთავი, მე-11 მ/რ, №1-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის მოთხოვნით. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 11 ივლისის №0----- გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ორდერი (№4--) გაცემულია 1998 წლის 21 მაისს, ხოლო კანონმდებლობით გათვალისწინებული მარეგულირებელი ურთიერთობა კი ვრცელდება 1997 წლის 25 ნოემბრამდე (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედება) სახელმწიფო საბინაო ფონდში არსებულ საცხოვრებელ ბინის ორდერებზე. ამასთან აღნიშნულ მისამართზე კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი არ არის დაცული ააიპ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალურ და საქართველოს ეროვნულ არქივებში ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას 1998 წლის 21 მაისს გაცემული ორდერის საფუძველზე განახორციელოს საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადაცემა (პროვატიზაცია).

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, განცხადებას უნდა დაერთოს: არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.)

დასახელებული ნორმები ცხადყოფს, რომ პირის მიერ უძრავი ქონების სარგებლობის კანონიერება შეიძლება დადასტურდეს არამარტო ისეთი კონკრეტული, კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული დოკუმენტებით, როგორც არის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი ან საბინაო წიგნი, არამედ სხვა წერილობითი დოკუმენტებითაც; ანუ, სამართლის ნორმა იმგვარად არის ფორმულირებული, რომ მასში ასახულია დოკუმენტების არასრული ჩამონათვალი, რაც, თავის მხრივ, ქმნის

ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, სათანადო საფუძვლების არსებობისას, ასეთი ჩამონათვალის განვრცობის, ანუ ნორმის განმარტების შესაძლებლობას.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მა----- გ-----ე ოჯახთან ერთად 1991 წლის 22 იანვრიდან ჩაწერილია და ცხოვრობს ქ. რუსთავი, მე-11 მ/რ, №1----ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში, იხდის კომუნალურ გადასახადებს. აღნიშნულს სასამართლო ადგენს იაკობ ცურტაველის სახელობის ადმინისტრაციულ ერთეულში ქალაქ რუსთავის მერის წარმომადგენლის 2017 წლის 16 მაისის და 04 ოქტომბრის აქტის შინაარსიდან გამომდინარე. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 2017 წლის 25 აპრილის საინფორმაციო ბარათის შინაარსიდან გამომდინარე, მოსარჩელე 1991 წლის 22 იანვრიდან ჩაწერილია საცხოვრებელ ბინაში რომლის პრივატიზაციასაც იგი მოითხოვდა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ 2015 წლის 29 ოქტომბრის №ბს-180-177(კ-15 გადაწყვეტილებით, განმარტა, რომ „ჩაწერის ინსტიტუტის“ საფუძველზე 60-წლიანი რეგისტრაციის ფაქტი, მიჩნეული უნდა იქნეს იმ „სხვა დოკუმენტად“, რომელიც მითითებულია საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტში.

ამავე გადაწყვეტილებით საკასაციო სასამართლო დაეყრდნო საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ სასამართლო პრაქტიკას (საქმე №ბს-257-254(კ-12); 18.07.12 განჩინება). კერძოდ, საკასაციო პალატამ მითითებული განჩინებით განმარტა, რომ: **„საბჭოური „ჩაწერის ინსტიტუტი“ განსხვავებით დღეს მოქმედი კანონმდებლობით რეგულირებულ საცხოვრებელ ბინაში რეგისტრაციისა, ნიშნავდა საცხოვრებელი ადგილის არსებობას. იმდროინდელი კანონმდებლობის საფუძველზე ბინაში ჩაწერა წარმოადგენდა სახლის ფლობის, სარგებლობისა და განკარგვის უტყუარ დამადასტურებელ საბუთს. ამდენად, ის გარემოება, რომ პირი ჩაწერილი იყო მითითებულ საცხოვრებელ სადგომში, ქმნიდა საცხოვრებელ ფართზე მის კანონისმიერ უფლებებს“.**

იმ პირობებში, როდესაც მა----- გ-----ე 1991 წლის 22 იანვრიდან (ს. ფ. 13-14) ჩაწერილია საცხოვრებელ ბინაში და სარგებლობს ამ ბინით აღნიშნული ფაქტი მიჩნეული უნდა იქნეს სხვა დოკუმენტად, რომელიც შეიძლება წარმოადგენდეს ბინის კანონიერ მოსარგებლეს. ყოველგვარ საფუძველს მოკლებულია მოპასუხის უარი მოსარჩელის მიერ პრივატიზაციის

განხორციელების შესახებ იმ საფუძვლით, რომ ბინის ორდერი გაცემულია 1998 წლის 21 მაისს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების შემდეგ ვინაიდან, არ შეიძლება აღნიშნულის კანონიერება-უკანონობის მტკიცების ტვირთი დაეკისროს მოსარჩელს. ორდერი გაიცა რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქ-----“ მიერ რისი უფლებამოსილებაც მითითებულ დროს მას გააჩნდა. ამასთან, დადგენილი არ არის ბინის ორდერის სიყალბის ფაქტი.

აღნიშნულ ფაქტთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის 107-ე დადგენილების მე-3 პუნქტის მიხედვით, პრივატიზაციას არ ექვემდებარება სამსახურებრივი დანიშნულების ბინა, აგრეთვე ბინა საერთო საცხოვრებელში. ამავე დადგენილების მე-4 პუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემა ხორციელდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების, საწარმო-დაწესებულებებისა და ორგანიზაციების მიერ, რომელთა ბალანსზეც ირიცხება საცხოვრებელი სახლი (ბინა).

მოცემულ საქმეზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო საცხოვრებელი ფართი ირიცხებოდა ქარხნის ბალანსზე და მისი სარგებლობაში გადაცემა მოსარჩელეზე განხორციელდა ქარხნის დირექტორის მიერ.

განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია მასალები სრულყოფილად, წარმოდგენილი მასალებით გაურკვეველი და დაუდგენელია საპრივატიზაციო ობიექტი წარმოადგენს თუ არა სახელმწიფო ფონდის ბინას, დადებით შემთხვევაში რა დროიდან, ორდერის გაცემის პერიოდში 1998 წლის 21 მაისს ქ. რუსთავი, მე-11 მ/რ, №1-----ში მდებარე ბინა წარმოადგენდა თუ არა რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქ-----“ ბალანსზე რიცხულ ქონებას და ჰქონდა თუ არა უფლებამოსილება ამ უკანასკნელს განეკარგა მის ბალანსზე რიცხული ქონება მოსარჩელისათვის სარგებლობაში გადაცემით.

1997 წლის 25 ნოემბრამდე მოქმედი საქართველოს სსრკ საბინაო კოდექსის 118-ე მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, მუშათა, მოსამსახურეთა, სტუდენტთა, მოსწავლეთა, აგრეთვე სხვა მოქალაქეთა მუშაობის, ან სწავლის პერიოდში ბინადრობისათვის შეიძლება გამოყენებული იქნეს საერთო საცხოვრებელი. ამავე კოდექსის 119-ე მუხლის მეორე აბზაცის შინაარსიდან გამომდინარე, საერთო საცხოვრებელში ფართობი ეძლევათ მუშებს, მოსამსახურეებს მათი მუშაობის პერიოდისათვის საწარმოს, დაწესებულების, ორგანიზაციის ადმინისტრაციის, პროფკავშირის კომიტეტის ერთობლივი გადაწყვეტილებით საერთო საცხოვრებლებისათვის დაწესებული ნორმის შესაბამისად. საცხოვრებელი ფართობის მიცემის შესახებ გადაწყვეტილების

საფუძველზე ადმინისტრაცია გასცემს საერთო საცხოვრებელში საცხოვრებელი ფართობის დაკავების სპეციალურ ორდერს.

მითითებული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე სასამართლო განმარტავს, რომ საერთო საცხოვრებლად ითვლება ბინა, რომელიც ეძლევა მოქალაქეს მუშაობის პერიოდში დროებით სარგებლობისათვის. შესაბამისად ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს ბინის ორდერის გაცემის პერიოდში იმყოფებოდა თუ არა სადავო საცხოვრებელი ბინა რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქ-----“ ბალანსზე და მოსარჩელე მუშაობდა თუ არა მითითებულ საწარმოში, როგორც ეს მითითებულია ბინის ორდერში.

„კანონიერი მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობების ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულების, (რომელიც ძალადაკარგულია) პირველი მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს დებულების რეგულირების საგანს. მითითებული მუხლის შესაბამისად, ეს დებულება არეგულირებს სახელმწიფო საბინაო ფონდში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდში არსებული, მათ შორის ამ დებულების ამოქმედებამდე დროებით გადაცემული, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესს და პირობებს. ამავე დებულების მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი განსაზღვრავს კანონიერი მოსარგებლის ცნებას, კერძოდ კი კანონიერ მოსარგებლედ ითვლება პირი რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართით. მითითებული მუხლის ნორმატიული განმარტება იძლევა შემდეგი დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას: იმისათვის, რომ პირი აკმაყოფილებდეს კანონისმიერი მოსარგებლის სტატუსს, საჭიროა აღნიშნული პირი ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით და ქონებაზე გააჩნდეს უფლებადამდგენი დოკუმენტი.

მითითებული ბრძანებულების 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 „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული

კანონის, ამ წესისა და კანონმდებლობის შესაბამისად. არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხემ უპირველესად, უნდა გამოიკვლიოს, დავა რამდენად ეხება სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის საბინაო ფონდში არსებულ საცხოვრებელ ფართს, რომელზეც ვრცელდება საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189-ე დადგენილება და ასეთის დადასტურების შემთხვევაში, შეაფასოს, წარმოადგენს თუ არა მოსარჩელე სადავო ფართის კანონიერ მოსარგებლეს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. A

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია, რომ 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოს უფლებამოსილება სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციული აქტი, განსაზღვრულია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, კერძოდ, აღნიშნული ნორმის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა, 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 _ რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“, „ბ“, „გ“, „დ“, „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტების თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, შეაგროვოს ცნობები, დაათვალიეროს შემთხვევის ადგილი, დანიშნოს ექსპერტიზა, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები. ამავე 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 გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალურ-სამართლებრივი ადმინისტრაციული აქტი და დაავალოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ახალი აქტი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით კანონსაწინააღმდეგოა, რის გამოც სახეზეა სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველები. კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის და ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სადავო აქტი. ამასთან, მოპასუხეს უნდა დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და ობიექტური შეფასების საფუძველზე.

დასახელებულ მტკიცებულებათა შინაარსიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადგილზე გასვლით და მეზობლების გამოკითხვით უნდა დაადგინოს ქ. რუსთავში, მე-11 მ/რ, №1----ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში მცხოვრები პირების შესახებ ინფორმაცია, ასევე

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მონაწილეობით დაადგინოს ხომ არავინ წარმოადგენს ქ. რუსთავი, მე-11 მ/რ, №517 საცხოვრებელი ბინაზე პრივატიზაციის უფლების მქონე პირს, გამოიკვლიოს ვ----- ს-----ის სადავო ბინაში ცხოვრების საფუძველი, კერძოდ მან თვითნებურად დაიკავა დასახელებული საცხოვრებელი ფართი თუ მოსარჩელის თანხმობით ცხოვრობს აღნიშნულ ბინაში. გამოითხოვოს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოდან ინფორმაცია ქ. რუსთავში, მე-11 მ/რ-ში, №1-----ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში მა----- გ-----ის მითითებულ მისამართზე ჩაწერის (რეგისტრაციის) ფაქტი; შეაფასოს რა საფუძველით მოხდა მისი ჩაწერა აღნიშნულ მისამართზე, გაითვალისწინოს აგრეთვე მა----- გ-----ის 1991 წლიდან 2016 წლის მაისამდე ცხოვრების ფაქტი და ის გარემოება, რომ დასახელებულ ბინაზე არც რომელიმე ადმინისტრაციულ ორგანოს ან მესამე პირს პრეტენზია არ განუცხადებია, გამოიკვლიოს რა საფუძველით მოხდა ზემოთხსენებულ საერთო საცხოვრებელში მდებარე სხვა საცხოვრებელი ბინების პრივატიზაცია, კერძოდ როდის იყო გაცემული ბინის ორდერები 1997 წლამდე თუ მას შემდეგ, მოიძიოს ინფორმაცია იმის შესახებ, რომ ჰქონდა თუ არა ადგილი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების შემდეგ გაცემული ბინის ორდერით ბინის პრივატიზებას რუსთავის მუნიციპალიტეტში. სასამართლო მიიჩნევს, რომ დასადგენია ნივთის ნამდვილი მესაკუთრე, კერძოდ დღეის მდგომარეობით ვის ბალანსზე ირიცხება საცხოვრებელი ბინა, განხორციელდა თუ არა დასახელებული საცხოვრებელი ბინის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოსათვის გადაცემა და როდის, 1998 წლის 21 მაისის მდგომარეობით საპრივატიზაციო ობიექტი წარმოადგენდა თუ არა რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქ-----“ ბალანსზე რიცხულ ქონებას. შეფასება უნდა მიეცეს იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელის მხრიდან ქონების მრავალწლიანი და დღემდე განგრძობადი მფლობელობის ფაქტი ქმნის თუ არა საკმარის საფუძველს იმის სამტკიცებლად, რომ მა----- გ-----ე გვევლინება საცხოვრებელი ბინის კანონიერ მოსარგებლედ. სასამართლო მიიჩნევს, რომ არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის მიზნებისთვის საცხოვრებელ ბინაში რეგისტრაციის (შესაფასებელია №517 ბინაში რეგისტრირებულ პირებთან მიმართებით) დამადასტურებელი დოკუმენტი პირის მიერ ნივთზე განხორციელებული ფაქტობრივი მფლობელობის ფაქტთან ერთობლიობაში ისეთივე შინაარსის სამართლებრივ შედეგებს წარმოშობს ურთიერთობის მონაწილე პირთათვის, როგორც მაგალითად ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი ან სხვა სათანადო დოკუმენტი;

ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს ის გარემოება, რომ მოსარჩელემ გაწყვიტა თუ არა სამუდამოდ კავშირი სარგებლობაში გადაცემულ ბინაზე, მაშინ როდესაც დღეის მდგომარეობით

მოსარჩელის ოჯახის წევრები კვლავ ჩაწერილი არიან მითითებულ ბინაში და მოწმეთა და მესამე პირთა განმარტებით ვ---- ს-----ი მოსარჩელემ შეუშვა საცხოვრებლად მითითებულ ბინაში. სასამართლო განმარტავს, რომ მფლობელად მიიჩნევა არამხოლოდ პირი, რომელიც ფაქტობრივად ბატონობს ნივთზე, არამედ ის პირიც ვისაც აქვს უფლება განახორციელოს ფაქტობრივი მფლობელობა ნივთზე. ადმინისტრაციულმა ორგანომ ასევე უნდა გამოიკვლიოს ის გარემოება, რომ მოსარჩელე ხომ არ ახორციელებს ნივთზე არაპირდაპირ მფლობელობას.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, რადგან გამოცემული ადმინისტრაციული აქტით არ დასაბუთდა მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნაზე უარის თქმის მართლობიერება და მიზანშეწონილობა, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა. მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასება არ მიეცა იმ გარემოებას, რომ საცხოვრებელ ბინას უწყვეტად ფლობდა მოსარჩელე 1991 წლიდან, ამასთან, დღეისთვის მოსარჩელის მიერ მისამართზე კომუნალური მომსახურებით სარგებლობა დადასტურებულია სს ენერგო -პრო ჯორჯიას, „სოკარგაზისა“ და შპს „რუსთავის წყლის“ მიერ.

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

სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო მოპასუხე ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენისა და კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით. ხელახლა, კანონის მოთხოვნათა დაცვით უნდა ჩაატაროს ადმინისტრაციული წარმოება და სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება. ამავდროულად საკითხის ხელახლა განხილვისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებებები.

რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე, კერძოდ კი ქ. რუსთავში, მე-11 მ/რ, №1-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის მოსარჩელის სახელზე პრივატიზაციის განხორციელების შესახებ, სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება ამ ეტაპზე გამორიცხავს მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებას.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 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.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეს გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით. ამასთან მოსარჩელის მოთხოვნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა რის გამოც, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გადაწყვეტა:

1. მა----- გ-----ის წარმომადგენლის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს; სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 11 ივლისის №0----- საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი;

2. მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ 100 (ასი) ლარის გადახდა, მის მიერ გადახდილი

სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე:

ნ---- თ-----ი