



საქმე №3-16-18

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

30 აპრილი 2018 წელი
რუსთავი

ქ.

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

მოსარჩელე - თ--- ო-----ი, ნ--- ლ-----ი

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

მოპასუხე - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია,

წარმომადგენელი - ს----- დ-----,

მესამე პირი: 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 1-----რის №0----- საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას და ახალი აქტის გამოცემის დავალებას, კერძოდ ქ. რუსთავი, მე-1- მ/რ, №1-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის მოსარჩელის საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას.

მოსარჩელის მითითებით, თ--- ო-----ი ოთხმოციანი წლების ბოლოდან დასაქმებული იყო საწარმოო გაერთიანება ქ-----ში, რის საფუძველზეც მის ოჯახზე, 1988 წლის 30 ივლისს გაიცა ბინაში შესახლების ორდერი №3--. მისამართზე: ქ. რუსთავი X- მ/რ, საწარმოო გაერთიანება ქ-----ს №1 საერთო საცხოვრებლის №5-- ოთახი. 1989 წელს თ--- ო-----ის ოჯახმა გადაცვალა მის მიერ დაკავებული ფართი იგივე შენობის №5-- ოთახზე. აღნიშნულ ბინაში თ--- ო-----ი ცხოვრობს დღემდე და წარმოადგენს ბინის კანონიერ მოსარგებლეს. №1 საერთო საცხოვრებლის მესაკუთრეებისთვის ცნობილი იყო მათ მიერ ქონების ფლობის და მისით სარგებლობის შესახებ აღნიშნულთან დაკავშირებით არ გამოუთქვამთ პრეტენზია. პირველ რიგში სს „ქ-----ს“

გაკოტრების მმართველი ცნობდა რა, რომ ო-----ის ოჯახი კანონიერად ფლობდა ხსენებულ ბინას, მათზე 2005 წლის 21 ივლისს გაიცა ახალი ორდერი. ანალოგიური ვითარებაა ქონების ამჟამინდელ მესაკუთრესთან, რუსთავის მუნიციპალიტეტთან მიმართებითაც. 2013 წლის 21 აგვისტოს №1-- წერილით და მასზე თანდართული ცხოვრების ფაქტის დადასტურების აქტით, რუსთავის მერიის იაკობ ცურტაველის სახელობის ტერიტორიული ორგანო ადასტურებს თ--- ო-----ის ხსენებულ მისამართზე ცხოვრების ფაქტს. ანალოგიური დასტურდება იმავე ორგანოს 2017 წლის 22 მაისის აქტით. მოსარჩელის მითითებით, მე-1- მ/რ, №1 საცხოვრებელი სულ მცირე 2009 წლიდან წარმოადგენს რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას და ამ ხნის განმავლობაში მას არც ერთ შემთხვევაში არ გამოუთქვამს პრეტენზია მოსარჩელების მხრიდან ქონების ფლობის თაობაზე.

მოსარჩელე განმარტავს, რომ მოპასუხის მიერ სადავო ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის მიზეზი გახდა ის, რომ 2005 წლის 21 ივლისის №4- ორდერი გაცემული იყო 1997 წლის შემდგომ და იგი დამოწმებული იყო სს ქ-----ს გაკოტრების მმართველის მიერ. მოსარჩელე აღნიშნულთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ 2005 წელს სს ქ-----ს ქონებაზე გახსნილი იყო გაკოტრების საქმის წარმოება, შესაბამისად გაკოტრების მმართველი წარმოადგენდა აღნიშნული საზოგადოების წარმომადგენელს. რაც შეეხება ფაქტს, რომ აღნიშნული ორდერი გაცემულია 1997 წლის შემდეგ, მოსარჩელის მითითებით, მერიამ არ მიიღო მხედველობაში ფაქტი, რომ ბინა წარმოადგენდა დროებით გადაცემული არაპრივატიზებულ საცხოვრებელს, რაც, მიუხედავად ორდერის გაცემის თარიღისა, ბინის რეგისტრაციის საფუძველი იყო.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო იმ საფუძველით, რომ სადავო აქტი გამოცემულია კანონის სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. მოპასუხის მითითებით, მოსარჩელის წარმომადგენლის, დ----- ჯ-----ის მიერ 2017 წლის 16 აგვისტოს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიაში შეტანილი №17343/02 განცხადებით მოთხოვნილი იყო ქ. რუსთავში, მე-1- მ/რ, №1-----ში მდებარე უძრავი ქონების თ--- ო-----ის და ნ--- ლ-----ის სახელობე, როგორც კანონიერი მოსარგებლისათვის, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა. ამავე განცხადებით წარდგენილი იქნა რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქ-----ს“ მიერ 1988 წლის 20 ივლისის №3-- ბინის ორდერი გაცემული ქ. რუსთავი, მე-1- მ/რ, სახლი №1, ბინა №5--, ასევე რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქ-----ს“ გაკოტრების მმართველის მიერ 2005 წლის 21 ივლისს გაცემული ორდერი №4-, საცხოვრებელ ბინაზე, მდებარე: ქ. რუსთავი, მე-1- მ/რ, №1----, ცნობა ტექნიკური ბიუროს არქივიდან, გარდაცვალების მოწმობა, ინფორმაცია საჯარო რეესტრიდან, თ--- ო-----ის და ნ--- ლ-----ის საინფორმაციო ბარათები,

რომლის თანახმად თ--- ო-----ი 1989 წლიდან რეგისტრირებულია ქ. რუსთავი, მე-1- მ/რ, №1-5---ში, ხოლო 2004 წლიდან ქ. რუსთავი, მე-1- მ/რ, №1-----ში. ნ--- ლ-----ი კი რუსთავი, მე-1- მ/რ, №1-----ში რეგისტრირებულია მხოლოდ 2005 წლიდან, სამკვიდრო მოწმობა და აქტი „ცხოვრების ფაქტის დადასტურების შესახებ“.

მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, მიუხედავად წარმოდგენილი დოკუმენტებისა თ--- ო-----ის და ნ--- ლ-----ის ქ. რუსთავი, მე-1- მ/რ, №1-----ში მდებარე საცხოვრებელ ფართში კანონიერი სარგებლობის ფაქტი არ დასტურდება, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ სსიპ „საქართველოს ეროვნული არქივიდან“ გამოთხოვილი ინფორმაციით. საპრივატიზებო ბინის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის (ორდერის, ოქმის, საბინაო წიგნის ან/და სხვა სამართლებრივი აქტის) მასალები სსიპ „საქართველოს ეროვნულ არქივში“ არ ინახება. მოპასუხის წარმომადგენელი ასევე განმარტავს, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქ-----ს“ გაკოტრების მმართველის მიერ 2005 წლის 21 ივლისს გაცემული ორდერი №4- არ მიიჩნევა კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტად. შესაბამისად, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 19 დეკემბრის №02----- „საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ“ გადაწყვეტილება მიღებულია საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევისა და ამ გარემოებათა ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. მოცემული გარემოებებიდან გამომდინარე არ არსებობს აღნიშნული აქტის ბათილად ცნობისა და ახალი აქტის გამოცემის საფუძველი. სარჩელი კი მოკლებულია სამართლებრივ საფუძველს და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.1 მესამე პირის წარმომადგენელმა სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წერილობითი შესაგებელი არ წარმოადგინა და არც სასამართლო სხდომებზე არ გამოცხადებულა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქ-----ს“ მიერ თ--- ო-----ის სახელზე 1988 წლის 20 ივლისს გაიცა ბინაში შესახლების ორდერი №3--. მისამართზე: ქ. რუსთავი X- მ/რ, №1 საერთო საცხოვრებელი, ოთახი №5--, ფართობი 1-,01 კვ.მ, ოჯახის შემადგენლობა გ.შ. ლ-----ი - მეუღლე, ნ.ი. ლ-----ი - ქალიშვილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 2-13);
- №3-- ორდერი (ს. ფ. 4--47);

-წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 121-129);

3.1.2. რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქ-----ს“ გაკოტრების მმართველის მიერ 2005 წლის 21 ივლისს გაიცა ორდერი №4-, საცხოვრებელ ბინაზე, მდებარე: ქ. რუსთავი, მე-1- მ/რ, №1----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 2-13)

-წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 121-129);

-№4- ორდერი (ს. ფ. 16)

3.1.3. მოსარჩელე თ--- ო-----ი 1989 წლიდან ცხოვრობს ქ. რუსთავი, მე-1- მ/რ, №1---- მდებარე ბინაში, 1989 წლის 27 იანვრიდან რეგისტრირებულია ქ. რუსთავი, მე-1- მ/რ, №1-5--, ხოლო 2004 წლის 08 სექტემბრიდან იმავე საცხოვრებელი სახლის №5-- ბინაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი (ს. ფ. 2-13)

-წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 121-129)

-2017 წლის 22 მაისის აქტი (ს. ფ. 15)

-სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის ინფორმაცია (ს. ფ. 17-18);

3.1.4. მოსარჩელე ნ--- ლ-----ი 1989 წლიდან ცხოვრობს ქ. რუსთავი, მე-1- მ/რ, №1---- მდებარე ბინაში, ხოლო 2005 წლის 24 აგვისტოდან რეგისტრირებულია მე-1- მ/რ, №1---- ბინაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი (ს. ფ. 2-13)

-წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 121-129)

-2017 წლის 22 მაისის აქტი (ს. ფ. 15)

-სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის ინფორმაცია (ს. ფ. 19-20);

3.1.5. მოსარჩელეთა წარმომადგენლმა 2017 წლის 16 აგვისტოს მიმართა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას ქ. რუსთავში, მე-1- მ/რ, №1-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის მოთხოვნით. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 1-----რის №0----- გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო მოკლებულია შესაძლებლობას 2005 წლის 21 ივლისს გაცემული №4- ორდერის საფუძველზე განახორციელოს საცხოვრებელი ბინის საკუთრებაში გადაცემა, სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივში საპრივატიზაციო ბინის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი ინფორმაცია არ ინახება, ხოლო მოსარჩელის მიერ წარდგენილი 2005 წლის 21 ივლისის №4- ორდერი დამოწმებულია სს „ქ---

-----ს" გაკოტრების მმართველის ბეჭდით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 1-----რის №0----- გადაწყვეტილება (ს. ფ. 21);

4.1. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. მოპასუხე- ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 1-----რის №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 თ---ო-----ი 1989 წლის 27 იანვრიდან 2004 წლის 08 სექტემბრამდე ჩაწერილია და ცხოვრობდა ქ. რუსთავი, მე-1- მ/რ №1-5---ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში, ხოლო 2004 წლის 08 სექტემბრიდან ჩაწერილია და ცხოვრობს ქ. რუსთავი, მე-1- მ/რ №1-----ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში, რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქ-----“ წარმოადგენდა თუ არა 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, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, საქმის გარემოებათა იდენტიფიკაციის შემთხვევაში სხვადასხვა პირის მიმართ მიღებული იქნა განსხვავებული გადაწყვეტილება, რითაც დაირღვა კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე თანასწორობის პრინციპი.

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 მოსარჩელები სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვენ იმ საფუძვლით, რომ 1989 წლის 27 იანვრიდან ჩაწერილნი არიან და თ---ო-----ი დღემდე 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 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, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, მოწმეები, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი და თავად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოპოვებული მტკიცებულებები არ განუხილავს ერთობლიობაში, არ უმსჯელია მოსარჩელის მიერ წარდგენილ 1988 წლის 22 ივლისს გაცემულ ორდერთან დაკავშირებით. 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 1-----რის №0----- საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და ახალი აქტის გამოცემის დავალებას, კერძოდ ქ. რუსთავი, მე-1- მ/რ, №1-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის მოსარჩელეთა საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემა. 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, შეესაბამება 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, არიან თუ არა მოსარჩელები საცხოვრებელი ფართის კანონიერი მოსარგებლეები და სადავო ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის უფლების მქონე სუბიექტები, 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-----ს“ გაკოტრების მართველს ჰქონდა თუ არა საცხოვრებელი ბინის ორდერის გაცემის უფლებამოსილება 2005 წლის 21 ივლისს. ამასთან შესაძლებელია თუ არა საპრივატიზაციო ბინაზე თ--- ო-----ისა და ნ--- ლ-----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;

მოსარჩელეთა წარმომადგენლმა 2017 წლის 16 აგვისტოს მიმართა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას ქ. რუსთავში, მე-1- მ/რ, №1- ----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის მოთხოვნით.

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 1-----რის №0-----
- გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო მოკლებულია შესაძლებლობას 2005 წლის 21 ივლისის გაცემული №4- ორდერის საფუძველზე განახორციელოს საცხოვრებელი ბინის საკუთრებაში გადაცემა, სსიპ საქართველოს ეროვნულ არქივში საპრივატიზაციო ბინის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი ინფორმაცია არ ინახება, ხოლო მოსარჩელის მიერ წარდგენილი 2005 წლის 21 ივლისის №4- ორდერი დამოწმებულია სს „ქ-----ს“ გაკოტრების მმართველის ბეჭდით. წარმოდგენილ შესაგებელით, მოპასუხის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ კანონმდებლობით გათვალისწინებული მარეგულირებელი ურთიერთობა 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 2005 წლის 21 ივლისის გაცემული №4- ორდერის საფუძველზე განახორციელოს საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადაცემა (პრივატიზაცია).

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის 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 პუნქტის „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 თ--- ო-----ი შვილთან ნ--- ლ---
-----თან ერთად 1988 წლის ივლისიდან ცხოვრობს ქ. რუსთავი, მე-1- მ/რ, №1----
-ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში, იხდის კომუნალურ გადასახადებს. 1989
წლის 27 იანვრიდან თ--- ო-----ი ჩაწერილია ქ. რუსთავი, მე-1- მ/რ, №1-5---ში
მდებარე საცხოვრებელ ბინაში, ხოლო 2004 წლის 08 სექტემბრიდან მე-1- მ/რ,
№1----ში მდებარე ბინაში. 2005 წლის 24 აგვისტოდან ნ--- ლ-----ი
ჩაწერილია ე-1- მ/რ, №1----ში მდებარე ბინაში. აღნიშნულს სასამართლო
ადგენს იაკობ ცურტაველის სახელობის ადმინისტრაციულ ერთეულში ქალაქ
რუსთავის მერის წარმომადგენლის 2017 წლის 22 მაისისა და 2018 წლის 27
თებერვლის აქტის შინაარსიდან გამომდინარე. საქართველოს იუსტიციის
სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 2017 წლის
27 აპრილისა და 14 ივნისის საინფორმაციო ბარათის შინაარსიდან
გამომდინარე.

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 თ--- ო-----ი 1989 წლის 27 იანვრიდან (ს. ფ. 17-18)
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 საფუძველით, რომ ბინის ორდერი გაცემულია 2005 წლის 21 ივლისს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების შემდეგ ვინაიდან, არ შეიძლება აღნიშნულის კანონიერება-უკანონობის მტკიცების ტვირთი დაეკისროს მოსარჩელს. ორდერი გაიცა რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქ-----ს“ გაკოტრების მმართველის 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 თავდაპირველად სს „ქ-----ს“ დირექტორის, ხოლო მოგვიანებით ამავე ქარხნის გაკოტრების მმართველის მიერ. ის ფაქტი, რომ ქარხნის დირექტორის მიერ საცხოვრებელი ბინის ორდერი გაცემული იქნა №1-5-- ბინაზე, რომელიც გადახაზულია 5---ზე, ხოლო გაკოტრების მმართველის მიერ №1---- ბინაზე საჭიროებს დამატებით გამოკლვევას, კერძოდ ვის მიერ განხორციელდა აღნიშნული, ადგილი ხომ არ ჰქონდა სიყალბეს ან თვითნებობას. ამასთან შესწავლილი და გამოკვლეული უნდა იქნეს 5--- საცხოვრებელ ბინაში მცხოვრებ პირთა ინტერესი, ხომ არ გააჩნიათ 5---ში მდებარე საცხოვრებელ ბინასთან დაკავშირებით, ან მათი ორდერი რა ნომერ ბინაზეა გაცემული.

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, გაკოტრების მმართველის მიერ ორდერის გაცემის პერიოდში 2005 წლის 21 ივლისსს ქ. რუსთავი, მე-1-მ/რ, №1-----ში მდებარე ბინა წარმოადგენდა თუ არა რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქ-----ს“ 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 1-8-ე მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, მუშათა, მოსამსახურეთა, სტუდენტთა, მოსწავლეთა, აგრეთვე სხვა მოქალაქეთა მუშაობის, ან სწავლის პერიოდში ბინადრობისათვის შეიძლება გამოყენებული იქნეს საერთო საცხოვრებელი. ამავე კოდექსის 1-9-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-----ს“ 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.

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 დადგენილება და ასეთის დადასტურების შემთხვევაში, შეაფასოს, წარმოადგენენ თუ არა მოსარჩელები სადავო ფართის კანონიერ მოსარგებლებს.

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.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ სრულყოფილად არ ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ყველა თანასწორია კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე. დაუშვებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე რომელიმე მხარის კანონიერი უფლებისა და თავისუფლების, კანონიერი ინტერესის შეზღუდვა ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე

მათთვის კანონმდებლობით გაუთვალისწინებელი რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღება. საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევაში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება, გარდა კანონით გათვალისწინებული საფუძვლის არსებობისას.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქ-----ს“ გაკოტრების მმართველის მიერ 2001-2005 წლებში გაცემული ორდერების საფუძველზე, თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის მერის მიერ მიღებული იქნა ბრძანებები თხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე და გაცემული იქნა საკუთრების უფლების მოწმობები სხვადასხვა პირთა მიმართ, რომელთა ორდერებიც ასევე გაცემული იყო სს „ქ-----ს“ გაკოტრების მმართველის მიერ (ს. ფ. 75-1-2) რითაც მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული იქნა კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე თანასწორობის პრინციპი, საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევაში სხვადასხვა პირის მიმართ მიღებული იქნა განსხვავებული 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 ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მონაწილეობით უნდა დაადგინოს ხომ არავინ წარმოადგენს ქ. რუსთავი, მე-1- მ/რ, №5---ში მდებარე საცხოვრებელი ბინაზე პრივატიზაციის უფლების მქონე პირს, გამოიკვლიოს და შეაფასოს სასამართლოს მიერ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოდან გამოთხოვილი ინფორმაცია ქ. რუსთავში, მე-1- მ/რ-ში, №1-5---ში და №1-----ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში თ--- ო-----ისა და ნ--- ლ-----ის მითითებულ მისამართზე ჩაწერის (რეგისტრაციის) ფაქტის სამართლებრივი საფუძველი; (ს.ფ. 1-6-1-7) გაითვალისწინოს აგრეთვე თ--- ო-----ისა და ნ--- ლ-----ის მითითებულ მისამართზე ცხოვრების ფაქტი და ის გარემოება, რომ

დასახელებულ ბინაზე არც რომელიმე ადმინისტრაციულ ორგანოს ან მესამე პირს პრეტენზია ხომ არ განუცხადებია, გამოიკვლიოს რა საფუძვლით 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 სახლი, განხორციელდა თუ არა დასახელებული საცხოვრებელი ბინის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოსათვის გადაცემა და როდის, 2005 წლის 21 ივლისის მდგომარეობით საპრივატიზაციო ობიექტი წარმოადგენდა თუ არა რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქ-----ს“ 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 თ--- ო-----ი და ნ--- ლ-----ი გვევლინება საცხოვრებელი ბინის კანონიერ მოსარგებლედ. სასამართლო მიიჩნევს, რომ არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იხოლირებული და არაიხოლირებული) ფართობის ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის მიზნებისთვის საცხოვრებელ ბინაში რეგისტრაციის (შესაფასებელია №5-- 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;

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 მართლზომიერება და მიზანშეწონილობა, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა. მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასება არ მიეცა იმ გარემოებას, რომ საცხოვრებელ ბინას უწყვეტად ფლობენ მოსარჩელეები 1988 წლიდან, ამასთან, დღეისთვის მოსარჩელეთა 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 ჩატაროს ადმინისტრაციული წარმოება და სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება. ამავე დროს 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. რუსთავეში, მე-1- მ/რ, №1-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის მოსარჩელეთა 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. ვინაიდან საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი უწორობის

გასწორების შესახებ დებულებებს არ შეიცავს სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 260-ე მუხლის პირველი ნაწილით, რომლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით ან თავისი ინიციატივით გაასწოროს გადაწყვეტილებაში დაშვებული უსწორობანი ან აშკარა არითმეტიკული შეცდომები. თუ სასამართლოს მიზანშეწონილად მიაჩნია, შესწორებათა შეტანის საკითხი შეიძლება გადაწყდეს სასამართლო სხდომაზე. მხარეებს ეცნობებათ სხდომის დრო და ადგილი, მაგრამ მათი გამოუცხადებლობა არ წარმოადგენს დაბრკოლებას გადაწყვეტილებაში შესწორების შეტანის საკითხის განხილვისათვის.

დასახელებული ნორმის შინაარსით დასტურდება სასამართლოს უფლება, გაასწოროს პროცესუალურ დოკუმენტში დაშვებული უსწორობანი და აშკარა არითმეტიკული შეცდომები და ამ საკითხის განხილვა სასამართლოს შეუძლია როგორც საკუთარი ინიციატივით, ისე მხარის შუამდგომლობის საფუძველზე.

დადგენილია, რომ რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 30 აპრილს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებისას სასამართლოს მიერ დაშვებული იქნა უსწორობა, კერძოდ მოპასუხე მხარეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა მოსარჩელის სასარგებლოდ 100 (ასი) ლარის გადახდა, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად თუმცა საქმის მასალებით კი მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ფაქტი არ დგინდება.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო თავისი ინიციატივით ზეპირი მოსმენის გარეშე განახორციელებს დაშვებული უსწორობის გასწორებას.

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, 369-ე მუხლებით

გადაწყვეტა:

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

2. 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