



გ ა დ ა მ ნ ი ს ტ რ ა ტ ი ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

20.06.2018 წელი

ქ. რუსთავი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - ნინო ონიანი
სხდომის მდივანი - გუნა მოსიაშვილი

მოსარჩელე-და-----ე
წარმომადგენელი- ზა-----ა

მოპასუხე - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი- სო-----ძე

მესამე პირი - ლუ-----ნა

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის
გამოცემის დავალება

ა დ მ ნ ი ს ტ რ ა ტ ი ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის
2017 წლის 15 მარტის №0-----4 გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის
პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ;

1.2 დაევალოს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას გამოსცეს ახალი
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - ბრძანება პრივატიზაციის შესახებ,
რათა უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს ბინა მდებარე მის: ქ-----

2. მოპასუხეს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას დაეკისროს
ადვოკატის მომსახურების ხარჯი 400 ლარის და სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის

მოსარჩელის სასარგებლოდ გადახდა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელი სარჩელი არ ცნობს, ეთანხმება წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტავს, რომ „საცხოვრებელი ბინის პრივატიზებაზე უარის თქმის შესახებ“ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 15 მარტის №0-----4 გადაწყვეტილება გამოტანილია კანონის სრული ნორმების დაცვით. შესაბამისად, აღნიშნული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირს ლუ-----ნას რუსთავის საქალაქო სასამართლოში შესაგებელი არ წარმოუდგენია, არც სასამართლო სხდომებზე გამოცხადებულა, რის გამოც მისი პოზიცია განსახილველ საკითხთან დაკავშირებით უცნობია.

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1.1 1992 წლის 7 აპრილს რუსთავის მეტალურგიული ქარხნის საბინაო კომუნალური მეურნეობის სამმართველოს მიერ გაიცა მოსარჩელის სახელზე ბინის ორდერი №33;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2016 წლის 21 ოქტომბერს გაცემული ბინის ორდერის საარქივო ცნობა

4.1.2. რუსთავის მეტალურგიულმა ქარხანამ მოსარჩელეს გადასცა სამ ოთახიანი ბინა მდებარე ქ----- და რუსთავის მეტალურგიული ქარხნის საბინაო კომუნალური მეურნეობის სამმართველოს მიერ გაიცა ბინის ორდერი №33, სადაც ოთახის ნომრად მითითებულია 2-;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბინის ორდერი;

4.1.3. აღნიშნულ ბინაში მის.: ქ----- კანონიერ მოსარგებლედ მითითებულია ორდერში: მა-----ა - მეუღლე, ძი-----ა- შვილი, ძი----- (ლ---) დ-----შვილი და ძი----- მ----- შვილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ქორწინების მოწმობა, დაბადების მოწმობები;

4.1.4. 2001 წლის 16 ივლისს მოსარჩელეს გარდაეცვალა მეუღლე მა----- ი. 2016 წლის 10 ნოემბერს მოსარჩელემ მიიღო მემკვიდრეობა. მეუღლის გარდაცვალებამდე და მას შემდეგ მოსარჩელე აცხადებს, რომ დღემდე ცხოვრობს აღნიშნულ მისამართზე შვილებთან ერთად, რაც ასევე დასტურდება კომუნალური გადასახადების ქვითრებით.

2016 წლის 10 ნოემბერს გაცემულ იქნა სამკვიდრო ქონება, რომლის მიხედვითაც ორი ათას ერთი წლის თვრამეტ ივლისს (18.07.2001) გარდაიცვალა

მა-----ი და გაიხსნა სამკვიდრო, რაც დასტურდება მისი გარდაცვალების მოწმობით: ალ № 2-9059, გაცემული 29.0-2008 წ. სრს რუსთავის სამსახურის მიერ;

2016 წლის 10 ნოემბერს საქართველოს ნოტარიუსის - მე-----ს მიერ დასტურდება, რომ და-----ემ, როგორც მამკვიდრებლის მა-----ის პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ - მეუღლემ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით მიიღო სამკვიდრო ქონება მასში შემავალი აქტივებითა და პასივებით - მიღებული სამკვიდროს ღირებულების ფარგლებში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-გარდაცვალების მოწმობა, სამკვიდრო მოწმობა;

4.1.5. ის ფაქტი, რომ აღნიშნული ბინა სადაო არ არის და არც არავის სახელზეა რეგისტრირებული დასტურდება საჯარო რეესტრის და ტექ. ბიუროს მონაცემებით ხსენებულ მისამართზე საკუთრების უფლება არავის სახელზე არ არის რეგისტრირებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საჯარო რეესტრის და ტექ. ბიუროს წერილები;

4.2 სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.2.1 2016 წლის 21 ოქტომბერს მოსარჩელე და-----ემ მიმართა განცხადებით ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას ქ-----ს. პრივატიზაციასთან დაკავშირებით, მაგრამ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიამ №0----4 15.03.2017 გადაწყვეტილებით უარი განაცხადა მოსარჩელის საცხოვრებელი ბინის პრივატიზებაზე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 15.03.2017 წელს გადაწყვეტილება;

4.2.2. ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის არქივის მიერ 2016 წლის 21 ოქტომბერს გაცემული საარქივო ცნობის თანახმად საცხოვრებელ ბინაზე ქ----- და-----ის სახელზე გაცემული შესახლების ორდერი არ მოიძებნა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის არქივის მიერ 2016 წლის 21 ოქტომბერს გაცემული საარქივო ცნობა;

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო საქმეში არსებული მასალების ურთიერთშეჯერებისა და

გაანალიზების შედეგად მიიჩნევა, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„კანონიერი მოსარგებლისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების პირველი მუხლის პირველი პუნქტი, ამავე დადგენილების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“, „ზ“, „თ“ ქ/პუნქტები, მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქ/პუნქტი, მე-6 პუნქტი, მე-7 მუხლი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქ/პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო წარმოადგენს ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის და მმართველობის ორგანოს ან დაწესებულებას, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერ სხვა პირს, რომელიც კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს. ამავე მუხლის „კ“ ქ/პუნქტის თანახმად კი ადმინისტრაციული წარმოება გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემის და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის, აგრეთვე, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების, ან გაუქმების მიზნით.

7.2 საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ამ კოდექსის მოქმედება ვრცელდება სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების და დაწესებულებების, აგრეთვე იმ პირების საქმიანობაზე, რომლებიც ამ კოდექსის შესაბამისად ითვლებიან ადმინისტრაციულ ორგანოებად.

7.3 საკუთრების უფლების სამართლებრივ გარანტიას, პირველ რიგში, წარმოადგენს საქართველოს კონსტიტუციის მე-7 მუხლი, რომლის შესაბამისად, „სახელმწიფო ცნობს და იცავს ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებულ უფლებებს და თავისუფლებებს, როგორც წარუვალ და უზენაეს ადამიანურ ღირებულებებს. ხელისუფლების განხორციელებისას ხალხი და სახელმწიფო შეზღუდულნი არიან ამ უფლებებითა და თავისუფლებებით, როგორც უშუალოდ მოქმედი სამართლით“.

სასამართლო განმარტავს, რომ სახელმწიფოს მხრიდან საკუთრების უფლების შეზღუდვის ნებისმიერი შემთხვევა უნდა შეფასდეს იმ კრიტერიუმების

საფუძველზე, რომელიც დადგენილია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით. შეზღუდვა უნდა იყოს კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული, უნდა ემსახუროდეს ლეგიტიმურ მიზანს - აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებას, და უნდა იყოს პროპორციული, დაცული უნდა იყოს საჯარო და კერძო ინტერესებს შორის სამართლიანი ბალანსი. საჯარო და კერძო ინტერესების თანაზომიერების საკითხის დადგენისას კი მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი ზღვარი - შეზღუდვა საკუთრების უფლებას არ უნდა უკარგავდეს არსს, ეჭვქვეშ არ უნდა აყენებდეს საკუთრების უფლების შინაარსს.

7.4 საკუთრების უფლება ასევე აღიარებულია ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით, რომელიც საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლებას უზრუნველყოფს. ამასთან, არ შეიძლება ვინმეს ჩამოერთვას თავისი საკუთრება, გარდა საჯარო ინტერესისათვის და კანონით და საერთაშორისო სამართლის პრინციპებით გათვალისწინებული პირობებით. აღნიშნული მუხლის საფუძველზე, საკუთრების უფლების პატივისცემა, მოიცავს სახელმწიფოს როგორც ნეგატიურ, ისე პოზიტიურ ვალდებულებებს.

7.5 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის "ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს. ხოლო მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, მოპასუხის მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემის წესი დადგენილია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსითა და იმ დროისათვის მოქმედი შესაბამისი კანონმდებლობით.

7.6 . საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის 23-ე მუხლით სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

7.7 სასამართლო შენიშნავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 10-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი

ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ხსენებული კოდექსის 103-ე მუხლის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

7.8 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლი ადგენს თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განხორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განხორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება. ხოლო მე-7 მუხლის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიკვეთოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიკვეთა. დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

7.9. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95.1. მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას დაინტერესებული მხარე მისი მოთხოვნის საფუძველზე, ხოლო კანონით განსაზღვრულ შემთხვევაში ვალდებულია უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში. ამავე ნორმის მე-2 ნაწილით, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა, და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში, ხოლო მე-3 ნაწილის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩააბას მასში მონაწილეობის უფლების მქონე პირი ამ უკანასკნელის წერილობითი თხოვნის საფუძველზე.

7.10 ამავე კანონის 96.1. მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, ხოლო მე-2

ნაწილით დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

7.11 საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ 1.1. 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.

7.1- საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის #189 დადგენილების მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტი განსაზღვრავს იმ დოკუმენტების ჩამონათვალს, რომელიც საფუძვლად დაედო საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლის საკუთრებაში გადაცემას. ესენია:

- ა) არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.); კანონისმიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში აგრეთვე მემკვიდრეობის დამადასტურებელი შესაბამის დოკუმენტი;
- ბ) განმცხადებლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ხოლო წარმომადგენლობის შემთხვევაში, დამატებით წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელ დოკუმენტი;
- გ) საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის შიდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;
- დ) ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა (თანხმობები), თუკი კანონიერ სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულია რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლე და საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლების დათმობა ხდება კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) მიერ ერთი ან რამოდენიმე კანონიერი მოსარგებლის სასარგებლოდ;
- ე) გარკვეული პირობებით დროებით გადაცემული არაპრივატიზებული

საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის უსასყიდლოდ გადაცემისას კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) ნოტარიულად დამოწმებული წერილობითი უარი უფლებამოსილი ორგანოსაგაც პირობის შესრულების მოთხოვნაზე, რომელიც დამოკიდებული იქნება მის განცხადების დაკმაყოფილების პირობაზე;

ვ) დროებით გადაცემული არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემისას კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების მიერ 2007 წლის 0- თებერვლამდე, აღნიშნულ ფართობზე რეგისტრაციის დამადასტურებელი საბუთი);

ზ) ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლში არსებულ საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ (იზოლირებულ და არაიზოლირებულ) ფართობებთან ერთად შესაბამის მიწის ნაკვეთის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემისას, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზმოვითი ნახაზი, აგრეთვე ინფორმაცია ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივიდან (ცნობა-დახასიათება, საინვენტარიზაციო გეგმა და სხვა)“.

აღნიშნული დადგენილების საფუძველზე, ფიზიკურ პირს სახელმწიფო საბინაო ფონდში არსებული არაპრივატიზებული ფართი უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცემა იმ პირობით, თუ იგი წარმოადგენს ამ ფართის კანონიერ მოსარგებლეს.

2016 წლის 21 ოქტომბერს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის არქივის მიერ გაცემულ იქნა საარქივო ცნობა 1/1621, რომლითაც რუსთავის მუნიციპალურ არქივში დაცული რუსთავის მეტალურგიული ქარხნის საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამმართველოს მასალებით დასტურდება, რომ 1992 წლის 7 აპრილს მოქალაქე და-----ის სახელზე გაიცა ერთოთახიანი საცხოვრებელ ბინაში (მ----- შესახლების ორდერი.

2016 წლის 21 ოქტომბერს №1/1623 საარქივო ცნობით დადგინდა, რომ რუსთავის მუნიციპალურ არქივში დაცული რუსთავის მეტალურგიული ქარხნის საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამმართველოს მასალებში, მოქალაქე და-----ის სახელზე გაცემული საცხოვრებელ ბინაში (მ-----) შესახლების ორდერი არ მოიძებნა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 18 ოქტომბრის #2----- მიმართვაში მოსარჩელე და-----ეს , მის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2016 წლის 17 ოქტომბერს წარმოდგენილი №2----- განცხადების პასუხად ეცნობა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, უძრავ ნივთზე, რომლის მისამართია: ქალაქი რ----- (მიწის საკადასტრო კოდი 0-0-0-3--) ბინა № 2- საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემულ იქნა ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ, რომლის მიხედვითაც

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების შესაბამისად მისამართით: ქ. რ-----, კ-----ში მდებარე უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალაში, ბინა №2--ის მითითებით უფლების დამდგენი დოკუმენტი წარმოდგენილი არ არის.

7.13. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული მე-60¹.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ 2017 წლის 15 მარტს მიღებულ იქნა 0-----4 გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ.

ადმინისტრაციულმა ორგანომ ვერ შეძლო დაედგინა საპრივატიზებო ბინაზე განმცხადებლის კანონიერი სარგებლობის უფლება, რომლის სამართლებრივ გარემოებებს წარმოადგენს ის ფაქტები, რომ ა(ა)იპ „ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივი“-ს მიერ 2016 წლის 21 ოქტომბერს გაცემული №1/1621 საარქივო ცნობის თანახმად , „და----- ძი-----“-ს სახელზე მოიძებნა მხოლოდ ქ. რ-----ში შესახლების ორდერი; ხოლო ა(ა)იპ „ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივი“-ს მიერ 2016 წლის 21 ოქტომბერს გაცემული №1/1623 საარქივო ცნობის თანახმად საცხოვრებელ ბინაზე მდებარე: მ-----. სახლი -1--ში მდებარე ბინა-2- და-----ის სახელზე გაცემული შესახლების ორდერი არ მოიძებნა. ამასთან დამატებით ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის წერილზე (#0-/3557; 27.0-2017წ.), რომლითაც გამოთხოვილი იყო ცნობის გაცემა მხოლოდ მისამართის მითითებით, მუნიციპალური არქივის პასუხით (1/276 01.03.2017წ.) ირკვევა, რომ საარქივო მასალებში დაცულია ქ. რუსთავი , მ-----. სახლი-1- ბინა 2--ზე 1992 წლის 16 ივნისს გაცემული ორდერის ყუა მოქალაქე ლუ-----ს სახელზე.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობით მოსარჩელის მიერ დაცულ ორდერში 200- წლის 10 იანვარს შეტანილია შესწორება და დამოწმებულია „რუსთავის მეტალურგიული კომბინატის საბინაო კომუნალური მეურნეობის“ ბეჭდით, რომლითაც ჩასწორდა საცხოვრებელი ფართობის ოთახის ნუმერაცია (#2- ჩასწორდა #2--ით) და ფართობი, რითაც განხორციელდა არა მხოლოდ ორდერში ცვლილების შეტანა, არამედ ახალი საცხოვრებელი ფართის გამოყოფა, რისი უფლებაც 200- წლის 10 იანვრის მდგომარეობით სს „რუსთავის მეტალურგიული კომბინანტს“ არ ჰქონდა, გამომდინარე იქიდან, რომ სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 20 ნოემბრის #1-3/723 ბრძანების თანახმად, სს „რუსთავის მეტალურგიული კომბინანტი“-ს საწესდებო კაპიტალში არსებული საცხოვრებელი ბინები გადაეცა ქ. რუსთავის მერიას მუნიციპალურ დაქვემდებარებაში.

გარდა ამისა, ერთ-ერთი მოსარგებლის გრაფაში დაფიქსირებულია ჩანაწერი

„ძი----- ლ--- . -შვილი ”, ხოლო წარმოდგენილია დოკუმენტაცია მოქალაქე დ----
- ძი-----ზე. აღნიშნულ საკითხზე ხარვეზის შესახებ ეცნობა განმცხადებელს (0-
/21906 31/10/2016წ.) , თუმცა მის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შესაბამისი
დოკუმენტაცია (პირადობის მოწმობის ასლი, დაბადების მოწმობის ასლი) , რის
გამოც ადმინისტრაციულმა ორგანომ წარმოდგენილ განცხადებაზე
თანდართული დოკუმენტებით ვერ დაადგინა „ძი----- ლ---.-შვილი“-ს
კანონიერი სარგებლობის ფაქტი საცხოვრებელ ბინაზე , მდებარე ქ. რუსთავი ,
მ-----ს. სახლი -1--ში , ბინა-2-.

აქედან გამომდინარე ადმინისტრაციულმა ორგანომ იხელმძღვანელა 2014
წლის 20 თებერვლის #189-ე დადგენილების მე-5 მუხლის მე-8 პუნქტის
თანახმად, რომელიც გულისხმობს „თუ კანონიერი მოსარგებლის მიერ
წარდგენილ განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტები არ ადასტურებს
საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ (იზოლირებულ და არაიზოლირებულ)
ფართობზე განმცხადებლის კანონიერი სარგებლობის უფლების ფაქტს,
ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო იღებს
გადაწყვეტილებას, განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ” და
საცხოვრებელი ბინის მდებარე ქ. რუსთავი, მ-----ს. სახლი -1--ში ,ბინა-2-
პრივატიზაციაზე უარი განაცხადა.

სასამართლოს მიჩნია: იმის გათვალისწინებით, რომ და-----ე წარმოადგენს
სადავო ბინის კანონიერ მოსარგებლეს, ხოლო სადავო ბინა არის ქალაქ
რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ბალანსზე ქალაქ რუსთავის
მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაევალოს გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ
სამართლებრივი აქტი - ბრძანება პრივატიზაციის შესახებ.

7.14. საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების
მე-3 მუხლის თანახმად, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და
არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის
კანონიერი მოსარგებლებისათვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ
გადაწყვეტილებას იღებს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის
ორგანოს უფლებამოსილი თანამდებობის პირი (თვითმმართველი ქალაქის
მერი, მუნიციპალიტეტის გამგებელი, ქალაქ თბილისში - შესაბამისი რაიონის
გამგებელი) „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ” საქართველოს
ორგანული კანონის, ამ წესის და კანონმდებლობის შესაბამისად.

7.15. საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების
მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, კანონიერი მოსარგებლის
განცხადების დაკმაყოფილების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების
საფუძველზე ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო
გასცემს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და
არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლის საკუთრებაში
გადაცემის დამადასტურებელ დოკუმენტს - საკუთრების უფლების მოწმობას
და დამოწმებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და

არაიზოლირებული) ფართობის შიდა საკადასტრო აზომვით ნახაზს.

მითითებული მუხლების შესაბამისად, თვითმმართველობის ორგანო თავად არის ვალდებული გადაწყვიტოს მის ბალანსზე არსებული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის საკითხი.

ამრიგად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ და-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 15 მარტის #0-/4--- გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ და დაევალოს მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი - ბრძანება პრივატიზაციის შესახებ და-----ისთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ-----, 1--2-.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლისა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1. მუხლის საფუძველზე მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი – 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება.

რაც შეეხება ადვოკატის მომსახურების ხარჯებს, სასამართლო მიიჩნევს, რომ უარი ეთქვას მოსარჩელეს ადვოკატის მომსახურების ხარჯის 400 ლარის ოდენობით მოპასუხე ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის დაკისრების თაობაზე, რადგან საქმეში წარმოდგენილია 2017 წლის 20 მარტს შესრულებული სანოქატო აქტი რწმუნებულების შესახებ, რომლითაც და--- და დ---- ძი-----ებმა ზემოაღნიშნული რწმუნებულებით უფლებას მისცეს ზ-----ს მათი უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დასაცავად განეხორციელებინა მოქმედებები. მასში მითითებულია, რომ მარწმუნებელმა იკსრა ვალდებულება „დავალების“ შესასრულებლად მარწმუნებლისთვის გადაეხადა გასამრჯელო. საქმეში არ არის წარმოდგენილი ადვოკატის ორდერი, ადვოკატის სიითი ნომერი, ასევე არ არის წარმოდგენილი მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულება, რომელშიც განსაზღვრული იქნებოდა თუ კონკრეტულად რა თანხის ჰონორარი აიღო რწმუნებულმა გაწეული იურიდიული მომსახურების სანაცვლოდ, რის გამოც სასამართლო მიზასშეუწონლად მიიჩნევს მოპასუხე მხარეს დააკისროს ზემოთ მითითებული ადვოკატის მომსახურების ხარჯი - 400 ლარის ოდენობით.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხსელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სსკ-ის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 2-7-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. და-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 15 მარტის #0-/4--- გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ და დაევალოს მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი - ბრძანება პრივატიზაციის შესახებ და-----ისთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ-----, 1--2-.
2. მოპასუხე ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის ოდენობით გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.
3. უარი ეთქვას მოსარჩელეს ადვოკატის მომსახურების ხარჯის 400 ლარის ოდენობით მოპასუხე ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის დაკისრების თაობაზე.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს (მდებარე ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ნინო ონიანი