



საქმე №3-270-18

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

24.01.2019 წელი

ქ. რუსთავი

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

მოსარჩელე - ელ-----ა-----ი,

წარმომადგენელი - ლ---- მ-----ა, ჟ--- ჩ-----ი,

მოპასუხე - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერია,

წარმომადგენელი - ზ----- პ-----,

მესამე პირები: სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, ც----- ლ-----
ო----ი

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი - ქ----- ქ---
---ე

ც----- ლ----- ო----ის წარმომადგენელი - დ----- ბ-----ე,

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და
ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე მოითხოვს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 02 ივლისის №2--- ბრძანების ბათილად ცნობას და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას, კერძოდ ქ. გარდაბანი, ს----- ქ. №4---ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის მოსარჩელე ელ-----ა-----ისათვის საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ. (დაზუსტებული სარჩელი (ს. ფ. 62-71))

მოსარჩელის მითითებით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, რომელიც ძალაში დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განჩინებით, მოპასუხემ განმეორებით განიხილა ელ-----ა-----ის მოთხოვნა მის მიერ დაკავებული საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციასთან დაკავშირებით და უარი უთხრა საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე იმ საფუძველით, რომ ვერ დასტურდება მის მიერ

საცხოვრებელი ფართის კანონიერი მფლობელობა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო, ხოლო სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი მტკიცებულება რაც დადასტურებდა მის მიერ სადაო ქონებაზე კანონიერ მფლობელობას. დასახელებულ საცხოვრებელ ბინაზე მესამე პირს აქვს ორდერი, რაც საკუთრების უფლების დამდასტურებელი დოკუმენტია. ამდენად, გასაჩივრებული აქტი კანონიერა და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

2.2. მესამე პირ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულის სააგენტოს წარმომადგენელმა, სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული აქტი მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

2.3. მესამე პირის ც----- ლ----- ო-----ის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადაო ქონებაზე მის მარწმუნებელს გააჩნია ორდერი, რომელის მხარეთა მიერ სადავო არ გამხდარა და შესაბამისად ის გარემოება, რომ მოსარჩელე მითითებულ ბინაში ცხოვრობს არ უნდა გახდეს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 1994 წლის 12 ივლისის გარდაბნის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებით, ე----- ს----- ასული პა-----ი გამოსახლებული იქნა „თ-----ს“ საუწყებო ბინიდან ქ. გარდაბანი, ს----- ქ. №4-----დან სხვა თანაბარი ფართისა და კეთილმოწყობილი საცხოვრებელი სადგომის მიცემით იმავე დასახლებულ პუნქტში. აღნიშნული გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაშია შესული. გარდაბნის რაიონული სასამართლოს 1995 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილებით, ელ-----ა-----ი ცნობილი იქნა დასახლებულ ბინაზე ფართზე უფლებამოპოვებულად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 2-11);
- დაზუსტებული სარჩელი (ს. ფ. 62-71);
- მოპასუხის წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 105-112)
- რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 27 იანვრის №3-----5 გადაწყვეტილება (ს. ფ. 34-45);
- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2000 წლის 10 მაისის №3-----99 განჩინება (ს. ფ. 159-161)

3.1.2. მოსარჩელე ელ-----ა-----ი 1993 წლ-----ნ ცხოვრობს, ხოლო 1994 წლის 10 ოქტომბრიდან ჩაწერილია ქ. გარდაბანი, დ----- ა-----ს ქ. №4----ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 27 იანვრის №3-----5 გადაწყვეტილება (ს. ფ. 34-45);
- გარდაბნის ადმინისტრაციული ერთეულია წარმომადგენლის ფაქტობრივი მდგომარეობის შესახებ აქტი (ს. ფ. 103)
- სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2018 წლის 31 ოქტომბრის №0----- მიმართვა (ს. ფ. 133-134)

3.1.3. 2015 წლის 17 აგვისტოს მოსარჩელემ მიმართა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგეობას ქ. გარდაბანი, დ. ა-----ს ქ. №4----ში მდებარე ბინის პრივატიზაციის მოთხოვნით, რაზედაც ეთქვა უარი. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 27 იანვრის გადაწყვეტილებით ელ-----ა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადაო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2015 წლის 21 აგვისტოს №0----- საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება და დაევალა ადმინისტრაციულ ორგანოს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი აქტი; აღნიშნული გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 27 იანვრის №3-----5 გადაწყვეტილება (ს. ფ. 34-45);

3.1.4. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 02 ივლისის №2--- ბრძანებით ელ-----ა-----ს უარი ეთქვა ქ. გარდაბანში, დ----- ა-----ს ქ. №4---ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე იმ საფუძველით, რომ ელ-----ა-----ს არ გააჩნია საცხოვრებელი ბინის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 2-11);
- დაზუსტებული სარჩელი (ს. ფ. 62-71);
- გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 02 ივლისის №2--- ბრძანება (ს. ფ. 47);
- 2018 წლის 08 ივნისის №1 ოქმი (ს. ფ. 48-51);

3.1.5. გარდაბანი, ს----- ქ. №4--- წარმომადგენს გარდაბამი, ა-----ს ქ. №4---.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის წარმომადგენლს ახსნა-განმარტება,

-მოპასუხის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება,
-მესამე პირების წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება,

4.1. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. მოპასუხე - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 02 ივლისის №2--- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

4.1.2. მოსარჩელე წარმოადგენს საცხოვრებელი ბინის მფლობელს, კანონიერ მოსარგებლეს.

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 მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

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 საფუძველით, რომ მერიამ უსაფუძვლოდ უთხრა უარი ბინის პრივატიზაციაზე მხოლოდ იმ მოტივით, რომ იგი არ წარმოადგენს საცხოვრებელი ბინით მოსარგებლეს.

მოპასუხე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად მიუთითებს იმ გარემოების შესახებ, რომ არ არსებობს ბინის პრივატიზაციის საფუძველი, ვინაიდან სადაო ქონებაზე მესამე პირს გააჩნია ორდერი. ამასთან, ელ-----ა----- ი არ წარმოადგენს საცხოვრებელი ბინით მოსარგებლეს.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ საერთოდ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები, შეფასება არ მიუცია რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 27 იანვრის გადაწყვეტილებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისათვის, კერძოდ მოსარჩელის მიერ საცხოვრებელ ბინაზე სარგებლობის უფლებასთან დაკავშირებით.

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. საქმეში არსებული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია მისი გამოცემისათვის დადგენილი წესების არსებითი დარღვევით რის გამოც სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის #107 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 მთვრობის 2014 წლის 20 თებერვლის #189 დადგენილება;

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 გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 02 ივლისის №2--- 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 20 თებერვლის №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.

კანონიერი მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის #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;

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 თანახმად, 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.);

დასახელებულ ნორმათა შინაარსი 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107 დადგენილებით განისაზღვრა სახელმწიფო და საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის სახლებში მოქალაქეთათვის პირადი საკუთრების უფლებით ბინის მიყიდვის წესი. დასახელებული დადგენილება ბინის პრივატიზების უფლებას უკავშირებს ბინით მართლზომიერ სარგებლობის უფლებას და ეს უფლება განესაზღვრათ საცხოვრებელი ბინის დამქირავებლებს ან ოჯახის წევრებს, პრივატიზაციას ექვემდებარებოდა სახელმწიფო და საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის ბინები.

დასახელებული დადგენილების მე-5 პუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი სახლი (ბინა) უსასყიდლოდ გადაეცემათ საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეებს, რომლებიც ამ საცხოვრებელი სახლის (ბინის) დამქირავებლები ან დამქირავებლის ოჯახის წევრები არიან. მოქალაქენი რომელთაც უსასყიდლოდ უნდა გადაეცეთ საცხოვრებელი სახლი (ბინა), განცხადებით მიმართავენ ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებს, საბინაო-საექსპლუატაციო ორგანიზაციებს, საწარმოო-დაწესებულებებსა და ორგანიზაციებს, რომელთა ბალანსზე ირიცხება საცხოვრებელი (ბინა). ამავე დადგენილების მე-6 პუნქტის თანახმად, ხელშეკრულება საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ ფორმდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს სახელით საბინაო-საექსპლუატაციო ორგანიზაციასა

და მოქალაქეს შორის, რომელსაც ბინა უნდა გადაეცეს საკუთრებაში, ხოლო საწარმოს, დაწესებულებისა და ორგანიზაციის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემისას ადმინისტრაციასა და მოქალაქეს შორის.

დადგენილია, რომ გარდაბნის რაიონული სასამართლოს 1995 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილებით, ელ-----ა-----ი ცნობილი იქნა ქ. გარდაბანი, ს----- ქ. (იგივე დ. ა-----ს) №4----ში მდებარე ბინის ფართზე უფლებამოსიერად. ე. ი. მოსარჩელეს სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე, ადგილობრივი მმართველობის ორგანოს მიერ გადაეცა საცხოვრებელი ბინა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის შესაბამისად, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით და ხორციელდება როგორც პირდაპირი, ისე არაპირდაპირი მფლობელობის სახით, ნივთთან უშუალოდ ან სხვა პირთა მეშვეობით გარკვეული სივრცობრივი კავშირის შენარჩუნების გზით. მფლობელი შეიძლება იყოს როგორც მესაკუთრე, ისე არამესაკუთრეც. ნივთი შეიძლება არამართ პირდაპირი მფლობელის ბატონობაში იმყოფებოდეს, არამედ არაპირდაპირი მფლობელის ბატონობის ქვეშაც. აღსანიშნავია, რომ მფლობელობითი კონფლიქტის ვითარებაში უპირატესობა ენიჭება პირდაპირ მფლობელობას პირდაპირი მფლობელობა დაცულია თვით არაპირდაპირი მფლობელობისგან.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ #ბს-1896-1849(კ-10) და #ბს-1227-1213(კ-11) გადაწყვეტილებებში განმარტა, რომ მუდმივი საცხოვრებელი ადგილის განსაზღვრისას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება ფაქტობრივი ცხოვრების ფაქტს, რომელსაც თან ახლავს პირის ნება, რომ მას სურს მოცემულ ადგილზე ჰქონდეს საცხოვრებელი ადგილი. ამასთან, პირის ნება -დააფუძნოს საცხოვრებელი ადგილი - უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ამ ნების დაკმაყოფილების შესაძლებლობით, ე. ი. პირს უნდა ჰქონდეს ბინა, სახლი ან სხვა საცხოვრებელი სადგომი მოცემულ ადგილზე. პირის კონკრეტულ ადგილას მუდმივად ცხოვრების ფაქტი გამოხატულია აღნიშნულ ადგილზე ჩვეულებრივი, ყოველდღიური ცხოვრებით, რაც შეიძლება დასტურდებოდეს მაგალითად, გადასახადის გადახდის დამადასტურებელი ქვითრით, საკომლო ჩანაწერით, მუდმივი მაცხოვრებლების აღწერის შედეგებით ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული წერილობითი დოკუმენტით, რომ პირი განსაზღვრულ ადგილას წარმოადგენს მუდმივ მაცხოვრებელს. პირი რამდენიმე საცხოვრებელი ადგილ----ნ ირჩევს ძირითად, უმთავრეს საცხოვრებელ ადგილს, რომელიც მიიჩნევა პირის მუდმივ საცხოვრებელ ადგილად. შესაბამისად, მუდმივი საცხოვრებელი ადგილი პირის ძირითადი, უმთავრესი ადგილსამყოფელია. მუდმივი საცხოვრებლის არსიდან

გამომდინარეობს, რომ პირი იქ არა დროებით, არამედ მუდმივად უნდა იმყოფებოდეს.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 1994 წლის 12 ივლისის გარდაბნის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებით, ე---ა ს----- ასული პა-----ი გამოსახლებული იქნა „თ-----ს“ საუწყებო ბინიდან ქ. გარდაბანი, ს----- ქ. №4----დან სხვა თანაბარი ფართისა და კეთილმოწყობილი საცხოვრებელი სადგომის მიცემით იმავე დასახლებულ პუნქტში. აღნიშნული გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაშია შესული. ასევე დადგენილია, რომ მოსარჩელე ელ-----ა-----ი 1993 წლ----ნ ცხოვრობს, ხოლო 1994 წლ----ნ ჩაწერილია ქ. გარდაბანი, დ-----ა-----ს ქ. №4----ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში. მართალია, საქართველოს რესპუბლიკის გარდაბნის გამგეობის მიერ კ--- ო-----ს სახე---ე გაიცა ორდერი №303, ქ. გარდაბანი, დ. ა-----ს ქ. (ს-----) №4----ში მდებარე ბინაზე, თუმცა მითითებული მისამართზე არც კ--- ო-----ს და არც მის ოჯახის წევრებს არ უცხოვრიათ. იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ მესამე პირი დასახლებული უძრავი ნივთით სარგებლობდა ან სარგებლობს არც მოპასუხესა და არც მესამე პირს არ წარმოუდგენია არც ადმინისტრაციულ ორგანოსა და არც სასამართლოში. ამასთან, ელ-----ა-----ი დასახლებულ ბინაში აღრიცხულია აბონენტად და იხდის გადასახადებს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ 2015 წლის 29 ოქტომბრის №ბს-180-177(კ-15 გადაწყვეტილებით, განმარტა, რომ „ჩაწერის ინსტიტუტის“ საფუძველზე---ე 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---ე 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 გარდაბნის რაიონული სასამართლოს 1995 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილებით, ელ-----ა-----ი ცნობილი იქნა ქ. გარდაბანი, ს----- ქ. №4----ში მდებარე ბინის ფართზე უფლებამოპოვებულად, ამასთან 1993 წლ----ნ ცხოვრობს (ს. ფ. 34-45) ხოლო 1994 წლ----ნ (ს. ფ.133) ჩაწერილია სადავო ბინაში და სარგებლობს ამ ბინით, იხდის გადასახადებს აღნიშნული ფაქტი მიჩნეული უნდა იქნეს იმ გარემოების დამადასტურებელ მტკიცებულებად, რომ იგი წარმოადგენს აღნიშნული ბინის მფლობელს, კანონიერ მოსარგებლეს. გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ ელ-----ა-----ი 1993 წლ----ნ ფაქტიურად იკავებს და სარგებლობს ქ. გარდაბანში, დ----- ა-----ს ქ. №4----ში მდებარე ბინას, თანაც ისე, რომ ნივთის ნამდვილი მესაკუთრე და არც სხვა მესამე პირებს სადავოდ არ გაუხდია აღნიშნულ მფლობელობა, არ მოუთხოვიათ მფლობელობის შეწყვეტა, ნივთის მათ ფაქტიურ ბატონობაში გადაცემა;

სასამართლო ყურადღებას მიექცევს ასევე იმ გარემოებას, რომ საქართველოს რესპუბლიკის გარდაბნის გამგეობის მიერ კ--- ო----ის სახე----ე ქ. გარდაბანი, დ. ა-----ს ქ. (ს-----) №4----ში მდებარე ბინაზე გაცემულ №303 ორდერში მითითებულია, რომ „ორდერი კარგავს ძალას გაცემიდან ათი დღის შემდეგ თუ მფლობელი არ ჩასახლდება და ორდერის ასლს არ ჩააბარებს საბინაო-საექსპლოატაციო უბანს“. დადგენილია, რომ აღნიშნული მესამე პირის მხრიდან არ განხორციელებულა.

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.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მტკიცება იმისა, რომ მოსარჩელე ელ-----ა-----ის საცხოვრებელ ბინაში ჩაწერის, რეგისტრაციის და დასახლებულ მისამართზე ფაქტიურად ცხოვრების ფაქტი, არ წარმოადგენს მისი მხრიდან უძრავი ქონების ფაქტიური ფლობის კანონიერების დამადასტურებელ დოკუმენტს, უსაფუძვლოა, ეწინააღმდეგება ზემოთ მოხმობილი ნორმების დებულებებს;

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

ასევე საფუძვლიანია მოსარჩელის მოთხოვნა ქ. გარდაბანი, ა-----ს ქ. №4----ში მდებარე ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ და იგი უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად, მოპასუხეს - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერია უნდა დაევალოს, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ. გარდაბანი, ს----- ქ. №4----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის მოსარჩელე ელ-----ა-----ისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე. მოპასუხის უარი, გამოსცეს მოსარჩელეთათვის სასურველი შინაარსის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ეწინააღმდეგება ზემოთ მოხმობილ ნორმებს, ასეთი უარი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, მიიღოს უსასყიდლოდ საკუთრებაში უძრავი ნივთი, რომელსაც იგი კანონიერად ფლობს;

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

განსახილველ შემთხვევაში მხარეები განთავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-2, მე-3, მე-4, მე-12, მე-13 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. ელ-----ა-----ის წარმომადგენლის სარჩელი დაკმაყოფილდეს; ბათილად იქნეს ცნობილი გარდაბნის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 02 ივლისის №2--- ბრძანება და დაევალოს მოპასუხეს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი ქ. გარდაბანი, ა-----ს №4----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის მოსარჩელე ელ-----ა-----ისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე;
2. მხარეები სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულები არიან;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) 14 დღის ვადაში, მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე:

ნ---- თ-----ი