



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

26.03.2019 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 - თე-----ი

წარმომადგენელი - მამ-----ი

მოპასუხე - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - ლი-----ი

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - ქე-----ე

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა და ახალი ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1 ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის
მოადგილის 2018 წლის 04 დეკემბრის NO----- გადაწყვეტილება საცხოვრებელი
ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ.

1.2 დაევალოს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას მოსარჩელე თე-----
-----ის სახელზე საცხოვრებელი ბინის, ქალაქ რუსთავში ი-----
ის ქუჩაზე მდებარე ბინა N---ის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა და
საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა.

მოსარჩელე მხარის განმარტებით, 1982 წლიდან ცხოვრობს ქალაქ რუსთავში, ი-----ის ქუჩა N-----ში ან-----ის (გვარის შეცვლამდე ან-----ი) ოჯახთან ერთად. აღნიშნულ ბინაში მოსარჩელის მეუღლე ბა-----ლი (ან-----ის და) ცხოვრობდა, როგორც ბინის მოქირავნის ან-----ის ოჯახის წევრი 1971 წლიდან და რეგისტრირებული იყო აღნიშნულ მისამართზე 1985 წლის ჩათვლით. თავად ან-----ის ოჯახი აღნიშნული ბინით სარგებლობდა 1971 წელს გაცემული N2133 ბინის ორდერის საფუძველზე.

1995 წლიდან მოსარჩელე „ჩაეწერა“ ქალაქ რუსთავში, ი-----ის ქუჩა N-----ში და ოჯახთან ერთად განაგრძო ბინაში ცხოვრება, ბინა შეაკეთა კაპიტალურად. კომუნალური გადასახადების (წყალი, გაზი) აბონენტად დარეგისტრირებულია თე-----ი.

2017 წლის 31 აგვისტოს ან-----მა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას მიმართა ქალაქ რუსთავში, ი-----ის ქუჩაზე მდებარე საცხოვრებელი ფართის პრივატიზების მიზნით, რაზედაც 2017 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ეთქვა უარი.

2017 წლის 17 ნოემბერს მოსარჩელემ კვლავ მიმართა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას სარგებლობაში არსებული საცხოვრებელი ბინის პრივატიზების მიზნით, თუმცა განცხადება დარჩა განუხილველი. აღნიშნული გასაჩივრდა ერთჯერადად, რომელიც ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 10 მაისის N468 ბრძანებით დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და დაევალა მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურს მოსარჩელის მიერ წარდგენილ განცხადებებთან მიმართებით საქმის სრულყოფილად გამოკვლევის შემდეგ ახალი გადაწყვეტილების მიღება.

2018 წლის 06 ივლისს სატელოფონო კომუნიკაციის შედეგად მოსარჩელემ კვლავ წარადგინა განცხადება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზების მიზნით, რაზედაც 2018 წლის 04 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ეთქვა უარი, რითიც ფაქტობრივად უგულებელყოფილ იქნა საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ შესაბამისი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები უკანონოა და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1 მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა შესაგებელს, სარჩელი არ სცნო და განმარტა, რომ სადავო გადაწყვეტილება მიღებულია მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით, შესაბამისად არ არსებობს სამართლებრივი საფუძველი სარჩელის დასაკმაყოფილებლად. მოპასუხის განმარტებით, საპრივატიზებოდ წარდგენილ საცხოვრებელ ბინაში, 1982 წლიდან ცხოვრობს თე-----ი, თუმცა

საბინაო კოდექსის შესაბამისად გაცემულ ორდერში არ არის მითითებული, შესაბამისად იგი არ წარმოადგენს კანონიერ მოსარგებლეს.

2.2 მესამე პირი, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო არ გამოცხადებულა სასამართლო პროცესზე, მის მიერ არ ყოფილა წარმოდგენილი შესაგებელი, რის გამოც სასამართლოსთვის უცნობია განსახილველ საკითხთან დაკავშირებით მისი პოზიცია.

3. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1 1971 წლის 14 დეკემბერს მოქალაქე ან-----ის სახელზე გაიცა ოროთახიან საცხოვრებელ ბინაში (მდებარე: ქალაქ რუსთავში, ც-----ში) შესახლების N2133 ორდერი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ააიპ. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2017 წლის 17 მარტის N-/335 საარქივო ცნობა (ს.ფ 51)
- 1971 წლის 14 დეკემბრის N2133 ორდერი (ს.ფ 34-39)

3.1.2 1985 წლის 09 სექტემბრის მშრომელთა დეპუტატების ადგილობრივი საბჭოს სახლში საცხოვრებელი ბინის გაქირავების ხელშეკრულებით დგინდება, რომ ან-----მა სო-----ლს და მის ოჯახს პირადი სარგებლობისთვის 5 წლის ვადით, 1985 წლის 9 სექტემბრიდან 1990 წლის 9 სექტემბრამდე აძლევს ორ ოთახიან საცხოვრებელ ბინას მდებარე ქალაქ რუსთავში ც-----ში

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1985 წლის 09 სექტემბრის მშრომელთა დეპუტატების ადგილობრივი საბჭოს სახლში საცხოვრებელი ბინის გაქირავების ხელშეკრულება (ს.ფ 49-50)

3.1.3. 1982 წლის 02 ივნისის N0----- ორდერის ასლით დგინდება, რომ სო-----ს, გაცვლის საფუძველზე მიეცა შესახლების უფლება ქალაქ რუსთავში ც-----ში მდებარე საცხოვრებელ ფართში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1982 წლის 02 ივნისის N0----- ორდერის ასლი (ს.ფ 58)

3.1.4. თე-----ი 1982 წლიდან ცხოვრობს ქალაქ რუსთავში, ი-----ის ქუჩა N-, ბინა N---ში ან-----ის (გვარის შეცვლამდე ან-----ი) ოჯახთან ერთად. აღნიშნულ ბინაში მოსარჩელის მეუღლე ბა-----ლი (ან-----ის და) ცხოვრობდა, როგორც ბინის მოქირავნის ან-----ის ოჯახის წევრი 1971 წლიდან და რეგისტრირებული იყო აღნიშნულ მისამართზე 1985 წლის ჩათვლით. 1997 წლიდან მოსარჩელე „ჩაეწერა“ ქალაქ რუსთავში, ი-----ის ქუჩა N-----ში და ოჯახთან ერთად განაგრძო ბინაში ცხოვრება.

კომუნალური გადასახადების (წყალი, გაზი) აბონენტად დარეგისტრირებულია თე-----ი. აღნიშნული დასტურდება ვახტანგ გორგასლის სახელობის ადმინისტრაციულ ერთეულში ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის 2017 წლის 10 ოქტომბრის აქტით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათი ბა-----ლის მიმართ (ს.ფ 34)

-სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათი თე-----ის მიმართ (ს.ფ 31-32)

-ვახტანგ გორგასლის სახელობის ადმინისტრაციულ ერთეულში ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის 2017 წლის 10 ოქტომბრის აქტი (ს.ფ36-37)

- კომუნალური გადასახადების ქვითრები (ს.ფ 38-39)

3.1.6. 2017 წლის 31 აგვისტოს ან-----ის წარმომადგენელმა N-8162/02 განცხადებით მიმართა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაცია მდებარე, ქალაქ რუსთავში ც-----ში. 2017 წლის 31 ოქტომბერს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ მიღებულ იქნა საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება, იმ მოტივით, რომ მისამართზე რეგისტრირებულია მხოლოდ თე-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2017 წლის 31 ოქტომბრის ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება (ს.ფ 55-56)

3.1.7. 2017 წლის 17 ნოემბრის N23427/02 და ამავე წლის 30 ნოემბრის N24097/02 განცხადებებით თე-----ის მიერ მოთხოვნილ იქნა ქალაქ რუსთავში, ც-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაცია, რაზედაც ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურის მიერ 2018 წლის 12 იანვარს მიღებულ იქნა N02/430 გადაწყვეტილება, რომლითაც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი პუნქტის საფუძველზე განცხადებები დარჩა განუხილველი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2018 წლის 12 იანვრის ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურის N02/430 გადაწყვეტილება (ს.ფ 66-67)

3.1.8. 2018 წლის 15 თებერვლის N-727/02 ადმინისტრაციული საჩივრით თე-----

-----ის წარმომადგენლის მიერ მოთხოვნილ იქნა 2018 წლის 12 იანვრის ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურის N02/430 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა მოსარჩელის სახელზე ქალაქ რუსთავში, ც-----ში მდებარე საცხოვრებელ ფართზე პრივატიზაციის განხორციელების მიზნით ახალი აქტის გამოცემა. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 10 მაისის N468 ბრძანებით ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურს დაევალა თე-----ის 2017 წლის 17 ნოემბრის N23427/02 და 2017 წლის 30 ნოემბრის N24097/02 განცხადებებთან დაკავშირებით, საქმის სრულყოფილად გამოკვლევის შემდგომ გადაწყვეტილების მიღება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 10 მაისის N468 ბრძანება (ს.ფ 75-81)

3.1.9 2018 წლის 06 ივლისს განმეორებით მიმართა თე-----მა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის თაობაზე, რაზედაც მოპასუხე მხარის მიერ 2018 წლის 04 დეკემბრის N0----- გადაწყვეტილებით ეთქვა უარი, იმ მოტივით, რომ ბინის ორდერი გაცემული იყო ან-----ის მიმართ, ხოლო იმ დროს მოქმედი კანონმდებლობა ერთ ოჯახზე უშვებდა მხოლოდ ერთი ბინით სარგებლობის უფლების შესაძლებლობას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

2018 წლის 04 დეკემბრის N0----- გადაწყვეტილება (ს.ფ 22-25)

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1 მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურის მიერ არ იქნა შესრულებული ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 10 მაისის N468 ბრძანებით მიღებული გადაწყვეტილება, რომლითაც ადმინისტრაციული საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურს დაევალა თე-----ის 2017 წლის 17 ნოემბრის N23427/02 და 2017 წლის 30 ნოემბრის N24097/02 განცხადებებთან დაკავშირებით, საქმის სრულყოფილად გამოკვლევის შემდგომ გადაწყვეტილების მიღება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 10 მაისის N468 ბრძანება (ს.ფ 75-81)

-2018 წლის 04 დეკემბრის N0----- გადაწყვეტილება (ს.ფ 22-25)

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და სხდომაზე გამოცხადებულ მხარეთა ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ თე-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

”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 დადგენილება.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის 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 „ვ“ ქვეპუნქტის 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 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.

7.4 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.

7.5 საკუთრების უფლების სამართლებრივ გარანტიას, პირველ რიგში, წარმოადგენს საქართველოს კონსტიტუციის მე-4 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 მე-19 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 მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტით დადგენილი ზღვარი - შეზღუდვა საკუთრების უფლებას არ უნდა უკარგავდეს არსს, ეჭვქვეშ არ უნდა აყენებდეს საკუთრების უფლების შინაარსს.

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.

სასამართლო მიუთითებს რომ „საქართველოს კონსტიტუციისა და

საერთაშორისო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებული პრინციპებიდან და ნორმებიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლება წარუვალი და უზენაესი ადამიანური ღირებულებაა, საყოველთაოდ აღიარებული ძირითადი უფლება, დემოკრატიული საზოგადოების, სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს ქვაკუთხედი. საკუთრება ადამიანის ყოფიერების არსებითი საფუძველია" (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 1997 წლის 21 ივლისის გადაწყვეტილება N-51 საქმეზე „ქ.თბილისის ჩუღურეთის რაიონის სასამართლოს კონსტიტუციური წარდგინება“.).

„საკუთრების უფლებაც ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას. იმავდროულად, კერძო საკუთრება, როგორც ინსტიტუტი, საბაზრო ეკონომიკის ბირთვს წარმოადგენს. შესაბამისად, ის არის არა მხოლოდ მესაკუთრეებს შორის ეკონომიკური კონკურენციის, არამედ ასევე დემოკრატიული სახელმწიფოს და საზოგადოებრივი წყობილების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი წინაპირობა" (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 02 ივლისის გადაწყვეტილება N-2/384 საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები - დავით ჯიმშელიშვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალაღიშვილი“.).

7.6 სასამართლო განმარტავს, 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 102-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.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძვლებს ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის მიხედვითაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი განსაზღვრავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

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

7.8 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

7.9 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მუხლი 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას“. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს“.

საქართველოს 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.

7.10 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-ადმინისტრაციულისამართებრივი 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 02 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 აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე ინფორმაცია ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივიდან (ცნობა-დახასიათება, საინვენტარიზაციო გეგმა და სხვა)“.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 29 ოქტომბრის განმარტებაზე, საქმეზე Nბს-180-177 (კ-15), სადაც მიუთითა, რომ "კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესი" ითვალისწინებს იმ დოკუმენტების ჩამონათვალს, რომლითაც უნდა იქნეს დადასტურებული ფართით კანონიერი სარგებლობის ფაქტი. თუმცა ეს ჩამონათვალი არაა ამომწურავი, ფიზიკური პირის მხრიდან არაპრივატიზებული ფართით სარგებლობის ფაქტი შეიძლება სხვა დოკუმენტითაც დადასტურდეს.

იმისათვის, რომ პირი ჩაითვალოს კანონიერ მოსარგებლედ, მას უნდა ჰქონდეს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი და ამ დოკუმენტის საფუძველზე კანონიერად უნდა სარგებლობდეს სადავო ფართით. მითითებულ საქმეში საკასაციო პალატამ მიიჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გაითვალისწინა მოსარგებლის სახელით კომუნალური გადასახადების გადახდა, ვინაიდან იგი თავად იყო აბონენტად რეგისტრირებული. საკასაციო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ ფაქტზე, რომ, განსახილველ შემთხვევაში სადავო უძრავ ქონებაზე არ არსებობდა სხვა საჯარო თუ კერძო პირთა ინტერესი.

მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107 დადგენილებით განისაზღვრა სახელმწიფო და საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის სახლებში მოქალაქეთათვის პირადი საკუთრების უფლებით ბინის მიყიდვის წესი.

სასამართლო მიუთითებს ამავე დადგენილების მე-5 პუნქტზე, რომლის 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 კი, 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.

სასამართლო მიუთითებს, რომ მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 1 თებერვლის №107 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.

საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის 57-ე მუხლის შესაბამისად, სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის სახლებში საცხოვრებელი სადგომის მიცემის გადაწყვეტილების საფუძველზე სახალხო დეპუტატთა შესაბამისი (საქალაქო, რაიონული, ქალაქის რაიონული, სადაბო, სასოფლო) საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტი მოქალაქეს აძლევდა ორდერს, რომელიც მიცემულ საცხოვრებელ სახლში შესახლების ერთადერთ საფუძველს წარმოადგენდა. ორდერი შეიძლებოდა გაცემულიყო მხოლოდ თავისუფალ, იზოლირებულ საცხოვრებელ ფართობზე. საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1985 წლის 2

სექტემბრის №577 დადგენილებით დამტკიცებული „საქართველოს სს რესპუბლიკაში საბინაო პირობებგასაუმჯობესებელ მოქალაქეთა აღრიცხვისა და საცხოვრებელი სადგომის მიცემის წესის 58-ე პუნქტის მეორე აბზაცი კიდევ უფრო აკონკრეტებდა, რომ ორდერი შეიძლებოდა გაცემულიყო მხოლოდ ფაქტობრივად თავისუფალ ბინაზე. დადგენილების 59-ე პუნქტის შესაბამისად, ორდერში იწერებოდა გვარი, სახელი, მამის სახელი მოქალაქისა, რომელსაც მიეცა საცხოვრებელი ფართობი და მისი ოჯახის წევრებისა, აღინიშნებოდა მათი ნათესაური ურთიერთობა და დაბადების წელი.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის მიხედვით სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

7.11 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე 1982 წლიდან ცხოვრობს ქალაქ რუსთავში, ი-----ის ქუჩა N-----ში ან-----ის (გვარის შეცვლამდე ან-----ი) ოჯახთან ერთად. აღნიშნულ ბინაში მოსარჩელის მეუღლე ბა-----ლი (ან-----ის და) ცხოვრობდა, როგორც ბინის მოქირავნის ან-----ის ოჯახის წევრი 1971 წლიდან და რეგისტრირებული იყო აღნიშნულ მისამართზე 1985 წლის ჩათვლით. თავად ან-----ის ოჯახი აღნიშნული ბინით სარგებლობდა 1971 წელს გაცემული N2133 ბინის ორდერის საფუძველზე. 1995 წლიდან მოსარჩელე „ჩაეწერა“ ქალაქ რუსთავში, ი-----ის ქუჩა N-----ში და ოჯახთან ერთად განაგრძო ბინაში ცხოვრება, ბინა შეაკეთა კაპიტალურად. კომუნალური გადასახადების (წყალი, გაზი) აბონენტად დარეგისტრირებულია თე-----ი.

საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დგინდება, რომ 1985 წლის 09 სექტემბრის მშრომელთა დეპუტატების ადგილობრივი საბჭოს სახლში საცხოვრებელი ბინის გაქირავების ხელშეკრულების საფუძველზე ან-----მა სო-----ლს და მის ოჯახს პირადი სარგებლობისთვის **5 წლის ვადით, 1985 წლის 9 სექტემბრიდან 1990 წლის 9 სექტემბრამდე** მისცა ორ ოთახიანი საცხოვრებელი ბინა მდებარე ქალაქ რუსთავში ც-----ში, თუმცა საქმეში არ მოიპოვება სხვა რაიმე სახის დოკუმენტაცია, რომელიც

დაადასტურებდა „გაცვლის“ ხელშეკრულების ვადის გაგრძელებას ან ან-----
-----სა და სო-----ს შორის ხელშეკრულების მოქმედების გასვლის
შემდგომ რაიმე სახის სამართლებრივ ურთიერთობას საპრივატიზებო ბინასთან
მიმართებით.

სასამართლო მიუთითებს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ ქალაქ რუსთავის
მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 10 მაისის N468 ბრძანებით, თე-----
-----ის 2018 წლის 15 თებერვლის N-727/02 ადმინისტრაციული საჩივარი
დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის
ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურს დაევალა თე-----
-----ის 2017 წლის 17 ნოემბრის N23427/02 და 2017 წლის 30 ნოემბრის
N24097/02 განცხადებებთან დაკავშირებით, საქმის სრულყოფილად
გამოკვლევის შემდგომ გადაწყვეტილების მიღება. მიუხედავად ზემდგომი
ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილებისა, ქალაქ რუსთავის
მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების
სამსახურის მიერ არ იქნა შესწავლილი და გამოკვლეული თე-----
ის მიერ წარდგენილი განცხადებები ქალაქ რუსთავში ც-----ში
მდებარე საცხოვრებელი ფართის პრივატიზების მიზნით.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან და იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ
მოპასუხე მხარეს არც კი უმსჯელია და შეუსწავლია საკითხი ზემოაღნიშნულ
გარემოებებთან მიმართებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ,
სადავო აქტების მიღებისას დარღვეულ იქნა კანონმდებლობის მოთხოვნები,
შესაბამისად სახეზეა მისი ბათილობის სამართლებრივი საფუძვლები.

მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია და საქმეში არ მოიპოვება მტკიცებულება,
იმის თაობაზე, რომ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ -
სამართლებრივი აქტის მიღების დროს შესწავლილი იყო საქმისათვის არსებითი
მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე,
დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 პუნქტის
მოთხოვნა, რომლის მიხედვითაც ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი
არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, არგუმენტებზე,
რომლებიც არ არის სათანადოდ გამოკვლეული და შესწავლილი. ხოლო
საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2
ნაწილის თანახმად. ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის ბათილად
ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის
შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს,
რომელმაც გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი.

ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებული პირის მონაწილეობა აძლევს
მას შესაძლებლობას დაიცვას თავისი უფლებები და პასუხობს პირის
მოლოდინს, იმასთან დაკავშირებით, რომ მის მიმართ კანონიერი და
დასაბუთებული აქტი გამოიცემა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული
კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო

უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი). ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი მე-5 მუხლის პირველ პუნქტში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რაც მის მიერ არ განხორციელებულა; შესაბამისად, საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და მტკიცებულებათა შეგროვება განხორციელოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, ხოლო უკვე არსებულ მტკიცებულებებს მისცეს სწორი და კანონშესაბამისი შეფასება. განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეულ იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, რადგან გამოცემული ადმინისტრაციული აქტით არ დასაბუთდა მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის მართლზომიერება და მიზანშეწონილობა, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

7.12 სასამართლო ადმინისტრაციულ ორგანოს უტოვებს საბოლოო გადაწყვეტილების _ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის პრეროგატივას. სასამართლო, ასევე, იმ შემთხვევაში, როდესაც დაადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის უკანონობასა და მოსარჩელის სუბიექტური უფლების ხელყოფას, ავალებს ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რამდენადაც სასამართლო არ არის უფლებამოსილი თვითონ განხორციელოს

ადმინისტრაციული ორგანოსადმი კანონით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილება.

სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს წინასწარი გამოკვლევის გარეშე უარი განაცხადოს მის უფლებამოსილებაში შემავალ საკითხზე განცხადების ან შუამდგომლობის მიღებაზე იმ საფუძველით, რომ ეს განცხადება ან შუამდგომლობა დაუშვებელი ან დაუსაბუთებელია.

7.13 ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლებიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ადგილი არ ჰქონია საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლას, რის გამოც საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2018 წლის 04 დეკემბრის N0----- გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის თაობაზე და დაევალოს მოპასუხე მხარეს, დავალებული ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურისთვის, თე-----ის 2017 წლის 17 ნოემბრის N23427/02 და 2017 წლის 30 ნოემბრის N24097/02 განცხადებებთან დაკავშირებით საქმის სრულყოფილად გამოკვლევის შემდეგ ახალი გადაწყვეტილების მიღება და შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ამრიგად, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მის მიერ

სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი – 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-10, 22-ე, 32-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 249-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. თე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ
2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2018 წლის 04 დეკემბრის N0----- გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის თაობაზე და დაევალოს მოპასუხე მხარეს, დავალებული ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურისთვის, თე-----ის 2017 წლის 17 ნოემბრის N23427/02 და 2017 წლის 30 ნოემბრის N24097/02 განცხადებებთან დაკავშირებით საქმის სრულყოფილად გამოკვლევის შემდეგ ახალი გადაწყვეტილების მიღება და შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.
3. მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის - 100 ლარის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოში (მდებარე თბილისი, გრ. რობაქიძის #7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე რუსთავი, ბოსტანქალაქის ქ. #6) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ნინო ონიანი