



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

30.09.2019 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 - ალ-----

წარმომადგენელი - თ-----ე

მოპასუხე - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - ე-----ი

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - ე-----ე

მესამე პირები - ნ-----ე, შ-----ა

დავის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-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 მერიის 2019 წლის 20 მაისის N02/7--- საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება

1.2 დაევალოს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას გამოსცეს

ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი უძრავი ქონების (მდებარე: ქალაქი რუსთავი, 2-----) საკუთრებაში გადაცემის შესახებ.

მოსარჩელე მხარის წარმომადგენლის განმარტებით, 1990 წლიდან დღემდე ალ-----ს კანონიერ სარგებლობაში აქვს საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქალაქი რუსთავში 2-----ს. იგი უძრავ ქონებას ფლობს სანოტარო წესის დაუცველად დადებული წერილობითი ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელიც გაფორმდა შ-----სა და ალ-----ს შორის. ბინის გაყიდვის შემდეგ შ-----მ მოსარჩელეს გადასცა ბინის გასაღები და ორდერი, რის შემდგომაც შ-----ა და მისი შვილი სხვა ქვეყანაში გადავიდნენ საცხოვრებლად.

მოსარჩელე თითქმის 30 წელია ცხოვრობს და სარგებლობს აღნიშნული ბინით. ამ დროის განმავლობაში მის მიერ ბინა გარემონტდა და დღემდე იხდის კომუნალურ გადასახადებს. პრივატიზაციის განხორციელების მიზნით მოსარჩელემ 2019 წლის 6 სექტემბერს მიმართა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას, რომელმაც 2019 წლის 20 მაისს მიღებული N02/7--- გადაწყვეტილებით ალ-----ს საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უთხრა უარი.

მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება 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 სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, 2019 წლის 20 მაისს მიღებული N02/7--- გადაწყვეტილებით, ალ-----ს საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ დაეფუძნა იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ქალაქ რუსთავში 2-----ში მდებარე საცხოვრებელ ფართზე) არაა გაცემული მოსარჩელის სახელზე, კერძოდ, შესახლებისა და გაცვლის ორდერები გაცემულია ნ-----ის და შ-----ს სახელზე, რის გამოც არ დასტურდება საცხოვრებელ ფართობზე კანონიერი სარგებლობის უფლების ფაქტი მოსარჩელის მხრიდან.

3. მესამე პირების პოზიცია

3.1. მესამე პირმა, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ შესაგებელი არ წარმოდგენილა, ხოლო სასამართლო სხდომაზე მხარის

წარმომადგენელმა განმარტა, რომ მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ მიღებული 2019 წლის 20 მაისის გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ დასაბუთებულია.

3.2. მესამე პირს შ-----ს 2019 წლის 07 აგვისტოს საჯარო შეტყობინების საშუალებით ჩაბარდა ალ-----ს სარჩელი და თანდართული მასალები, თუმცა მას სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში შესაგებელი არ შემოუტანია და სასამართლო პროცესებზე, არ გამოცხადებულა რის გამოც სასამართლოსთვის მისი პოზიცია საკითხთან მიმართებით უცნობია.

3.3. მესამე პირს ნ-----ეს 2019 წლის 14 აგვისტოს საჯარო შეტყობინების საშუალებით ჩაბარდა ალ-----ს სარჩელი და თანდართული მასალები, თუმცა მას სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში შესაგებელი არ შემოუტანია და სასამართლო პროცესებზე, არ გამოცხადებულა, რის გამოც სასამართლოსთვის მისი პოზიცია საკითხთან მიმართებით უცნობია.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1.1 რუსთავის სახალხო დეპუტატების საქალაქო (რაიონული) საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის მიერ გაცემული 1981 წლის 18 თებერვლის N--- ორდერით დგინდება, რომ ნ-----ეს მიეცა უფლება დაეკავებინა ერთ ოთახიანი ბინა მდებარე ქალაქ რუსთავში, 2-----ში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-1981 წლის 18 თებერვლის N--- ორდერი (ს.ფ. 54-55)

4.1.2. 1986 წლის 15 იანვრის N1--- გაცვლის ორდერით დგინდება, რომ შ----- ამ ქალაქ რუსთავში, მ----- გაცვალა 2----- ბინაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-1986 წლის 15 იანვრის N1--- გაცვლის ორდერი (ს.ფ. 26)

4.1.3. საქმეში არსებული 1986 წლის 15 იანვრის N1--- გაცვლის ორდერით დგინდება, რომ ნ-----ემ ქალაქ რუსთავში, 2----- გაცვალა მ-----ნაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-1986 წლის 15 იანვრის N1--- გაცვლის ორდერი (ს.ფ. 86)

4.1.4 საქმეში არსებული 1990 წლის 05 თებერვლის შეთანხმებაში მითითებულია, რომ „ბინაზე, მდებარე ქ. რუსთავში 2-----, რომლის დამქირავებელი ვარ მე, შ-----ა, ვყიდი, ხოლო ალ-----

ყიდულობს ბინის ღირებულების გადახდის სანაცვლოდ. მე ვუთმობ ბინას, რომელსაც ვფლობ“. შეთანხმება ხელმოწერილია შ-----ასა და ალ-----ს მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შეთანხმება (ს.ფ 27-29)

4.1.5. 2018 წლის 29 აგვისტოს აქტით დგინდება, რომ ალ-----, დაბადებ-----
-----სს, ნამდვილად ცხოვრობს ქალაქ რუსთავში, 2-----ში
1990 წლიდან. ხოლო 2018 წლის 11 ოქტომბრის აქტში მითითებულია, რომ შ-----
-----ა და ნ. დედაევი 1986 წლიდან 1990 წლამდე ცხოვრობდნენ ქალაქ რუსთავში
2-----ში, მათ გაყიდეს ზემოაღნიშნული ბინა ალ-----ზე, რის
შემდეგადაც დატოვეს ქვეყანა და მას შემდეგ მითითებულ მისამართზე აღარ
გამოჩენილან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2018 წლის 29 აგვისტოს აქტი (ს.ფ 105)

-2018 წლის 11 ოქტომბრის აქტი (ს.ფ 58)

4.1.6. 2016 წლის 06 სექტემბერს N9208/02 განცხადებით მიმართა ქალაქ
რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას მოსარჩელე ალ-----ს
წარმომადგენელმა და მოითხოვა ქალაქ რუსთავში 2-----
---ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2016 წლის 06 სექტემბერს N9208/02 განცხადება (ს.ფ 93-108)

4.1.7. სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2018 წლის 16
ოქტომბრის N01/320572 წერილით დგინდება, რომ სააგენტოს ელექტრონულ
მონაცემთა ბაზის მიხედვით, მისამართზე, ქალაქი რ-----
---ში რეგისტრირებულია ერთი პიროვნება: 1-----ს დაბადებული ალ-----
-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 16 ოქტომბრის N01/320572 წერილი (ს.ფ 60-62)

4.1.8. სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2019 წლის 25 მარტის
N01/94600 წერილით დგინდება, რომ ნ-----ე 1997 წლის 25 სექტემბრიდან
დღემდე რეგისტრირებულია ქალაქ რ-----ში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2019 წლის 25 მარტის N01/94600 წერილი (ს.ფ 65)

4.1.9. 2019 წლის 20 მაისს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიამ მიიღო N02/7--- გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელე ალ-----ს უარი ეთქვა საცხოვრებელი ბინის პრივატიზებაზე.

გადაწყვეტილება დაეფუძნა იმ გარემოებას, რომ საპრივატიზებოდ წარდგენილ ბინაზე სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი გაცემულია ნ-----ის სახელზე, ამასთან არ ფიქსირდებოდა ალ-----ს სახელზე გაცემული სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, რის გამოც ვერ დადგინდა მოსარჩელის მიერ კანონიერი სარგებლობის უფლების დადგენა საცხოვრებელ ბინაზე, მდებარე ქ. რუსთავი 2-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 20 მაისის N02/7--- გადაწყვეტილება (ს.ფ 74-77)

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გამოცემული 2019 წლის 20 მაისის N02/7--- გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ არ არის დასაბუთებული და მოპასუხეს არ აქვს გამოკვლეული საკითხთან დაკავშირებული არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 20 მაისის N02/7--- გადაწყვეტილება (ს.ფ 74-77)

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 ალ-----ს 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 „კ“ 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. სასამართლო განმარტავს, რომ 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.

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 მიუყენებელი 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.

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 მუხლის 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.

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“.

7.7 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.

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 სსრ 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 განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში სახეზე გვაქვს რუსთავის სახალხო დეპუტატების საქალაქო (რაიონული) საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის მიერ გაცემული 1981 წლის 18 თებერვლის N--- ორდერი, რომლითაც დგინდება, რომ ნ-----ეს მიეცა უფლება დაეკავებინა ერთ ოთახიანი ბინა მდებარე ქალაქ რუსთავში, 2-----ში.

საქმეში მოიპოვება 1986 წლის 15 იანვრის N1--- და N1--- გაცვლის ორდერები რომლითაც დგინდება, რომ შ-----ამ ქალაქ რუსთავში, მ-----
----- გაცვალა 2----- ბინაში, ხოლო ნ-----ემ
ქალაქ რუსთავში, 2----- გაცვალა მ-----
-----ნაში.

საქმეში არსებულ 1990 წლის 05 თებერვლის შეთანხმებაში კი მითითებულია, რომ „ბინაზე, მდებარე ქ. რუსთავში 2-----, რომლის დამქირავებელი ვარ მე, შ-----ა, ვყიდი, ხოლო ალ----- ყიდულობს ბინის ღირებულების გადახდის სანაცვლოდ. მე ვუთმობ ბინას, რომელსაც ვფლობ“. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ შეთანხმება ხელმოწერილია შ-----ასა და ალ-----ს მიერ.

სასამართლო მიუთითებს, იმ გარემოებაზე, რომ მხარეებს შორის სადავო არ გამხდარა 1986 წლის 15 იანვრის N1--- და N1--- გაცვლის ორდერები.

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

სასამართლო მიუთითებს, მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის N107 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.

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-ადმინისტრაციული სამართებრივი 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 აზმოვითი ნახაზი, აგრეთვე ინფორმაცია ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივიდან (ცნობა-დახასიათება, საინვენტარიზაციო გეგმა და სხვა)“.

7.9. 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 ქალაქ რუსთავში, 2-ზე შესახლების ორდერი (N- ორდერი) თავდაპირველად გაცემულ იქნა ნ-ზე ხოლო შემდგომ 1986 წლის 15 იანვრის N1- და N1- გაცვლის ორდერებით შ-ამ ქალაქ რუსთავში, მ- გაცვალა 2- ბინაში, ხოლო ნ-ემ ქალაქ რუსთავში, 2- გაცვალა მ- ნაში. მითითებული ცხადჰყოფს, რომ შ-ასა და ნ-ის საცხოვრებელი ფართები გაცვლილი იქნა შესაბამისი ორდერების საფუძველზე. ამასთანავე, საყურადღებოა ის გარემოებაც, რომ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს ელექტრონულ მონაცემთა ბაზის მიხედვით, ნ-ე 1997 წლის 25 სექტემბრიდან დღემდე რეგისტრირებულია ქალაქ რ-ში (მითითებული ქ-სტრო კოდით რეგისტრირებულია ნ-ის სახელზე, 2016 წლის 30 ნოემბერს მომზადებული ამონაწერის თანახმად, სარეგისტრაციო განაცხადის N8-), ხოლო ქალაქ რუსთავში, 2-ში რეგისტრირებულია მხოლოდ ერთი პიროვნება: 1-ს დაბადებული ალ-.

სასამართლო მიუთითებს საქმეში არსებულ 1990 წლის 05 თებერვლის შეთანხმებაზე, რომელიც ხელმოწერილია შ-ასა და ალ-ს მიერ და ორ ფიზიკურ პირს შორის გამოხატულია აშკარა თავისუფალი ნება.

სასამართლო მიუთითებს საქმეში არსებულ 2018 წლის 29 აგვისტოს და ამავე წლის 11 ოქტომბრის აქტებზე. ორივე აქტი შედგენილია ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლების მონაწილეობით, რომლითაც

დაადგინეს, რომ ალ-----, დაბადებ-----სს, ნამდვილად ცხოვრობს ქალაქ რუსთავში, 2-----ში 1990 წლიდან. ხოლო შ-----ა და ნ. დედაევი 1986 წლიდან 1990 წლამდე ცხოვრობდნენ ქალაქ რუსთავში 2-----ში, მათ გაყიდეს ზემოაღნიშნული ბინა ალ-----ზე, რის შემდეგაც დატოვეს ქვეყანა და მას შემდეგ მითითებულ მისამართზე აღარ გამოჩენილან.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს სათანადოდ არ შეუსწავლია ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები, არ უმსჯელია საქმეში არსებულ სამივე ორდერთან მიმართებით (1981 წლის 18 თებერვლის N-- შესახლების და 1986 წლის 15 იანვრის N1--- და N1--- გაცვლის ორდერები) და ამ ორდერების საფუძველზე წარმოშობილ სამართლებრივ ურთიერთობებზე.

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 N1/51 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 N1/2/384 საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები - დავით ჯიმშელიშვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალაღიშვილი").

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან და იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხე მხარეს არც კი უმსჯელია და შეუსწავლია საკითხი ზემოაღნიშნულ

გარემოებებთან მიმართებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ, სადავო აქტების მიღებისას დარღვეულ იქნა კანონმდებლობის მოთხოვნები, შესაბამისად სახეზეა მისი ბათილობის სამართლებრივი საფუძვლები.

7.10. მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია და საქმეში არ მოიპოვება მტკიცებულება, იმის შესახებ, რომ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ – სამართლებრივ 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 მეორე 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 განახორციელოს 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 განახორციელოს 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.

7.11. 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 განახორციელოს ადმინისტრაციული ორგანოსადმი კანონით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილება.

7.12. 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 ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 20 მაისის N02/7--- გადაწყვეტილება და დაევალოს მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი ალ-----ს საცხოვრებელი ბინის პრივატიზების თაობაზე რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული 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, 12-ე, 13-ე, 22-ე, 25¹, 32-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ალ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ
2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნეს

ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 20 მაისის N02/7--- გადაწყვეტილება და დაევალოს მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი ალ-----ს საცხოვრებელი ბინის პრივატიზების თაობაზე რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული 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:
ონიანი

ნინო