



საქმე №3-2---1-

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

1-1-- 201- წელი

ქ. რუსთავი

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

მოსარჩელე - ნ--- მ-----ი,

წარმომადგენელი - გ----- ზ-----ა,

მოპასუხე - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია,

წარმომადგენელი - ე----- მ-----ი;

მესამე პირი: სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო,

წარმომადგენელი - ე----- ნ-----ე;

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი აქტის გამოცემის დავალება.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე მოითხოვს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 201- წლის 2-----ის №0----- საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას და მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას ქ. რუსთავში, ნ. ნ-----ში მდებარე ბინის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე.

მოსარჩელის მითითებით, უძრავი ქონება მდებარე: ქ. რუსთავი, მ--- კ-----ში, ამჟამად ქ. რუსთავი, ნ-----ში, ორდერის საფუძველზე 1-5- წლის 1- იანვარს გადაეცა მოსარჩელის პაპას ფ----- აბ----- ძე მ-----ს. ეს უკანასკნელი ოჯახთან ერთად ცხოვრობდა აღნიშნულ მისამართზე საპენსიო ასაკს მიღწევამდე, შემდგომ საცხოვრებლად გადავიდა სოფელში და გარდაიცვალა 2002 წლის 23 ივლისს. სადაო ბინაში საცხოვრებლად დარჩა შვილის - ა----- ოჯახი, რომელიც გარდაიცვალა 2014 წლის 22 მარტს. ნ--- მ-----ის სახელზე გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა მამის, ა----- დანაშთ მთელ სამკვიდრო ქონებაზე, რომელშიც შევიდა ასევე ა----- მამის

ფ-----ს დანაშთი სამკვიდრო, რომელიც ფაქტობრივი ფლობით მიიღო მისმა შვილმა - ა-----მა. მოსარჩელემ მიმართა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას საკუთრების მოწმობის გაცემის მიზნით, თუმცა 201- წლის 2-----ის №0----- გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე ეთქვა უარი.

2. 1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო იმ საფუძვლით, რომ არ არსებობს სადავო აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, შემდეგ გარემოებათა გამო: ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას 201- წლის 2----- №4----- განცხადებით მიმართა მოსარჩელემ და ითხოვა ქ. რუსთავი, ნ-----ის ქ. №5---- ბინა №- პრივატიზება და მართლზომიერ ფლობის დოკუმენტად წარადგინა საცხოვრებელი კომუნალური ტრესტის კანტორის მიერ 1-5- წლის 1- ივნისს მ-----ი ფ.ა-ზე გაცემული ორდერის ყუა №5--, რომლის თანახმადაც, მ-----ი ფ.ა შესახლებული იქნა მ-----ის ტერიტორიაზე ორ ოთახიან ბინაში (21 კვ.მ). ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ვერ იქნა მოძიებული ინფორმაცია მ---- კ-----ის სახელის ცვლილების შესახებ. შესაბამისად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ვერ დაადგინა განმცხადებლის კანონიერი სარგებლობის ფაქტი საპრივატიზებო ბინაზე.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირის წარმომადგენელს სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია, ხოლო 201- წლის 1- ოქტომბრის სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ დღეის მდგომარეობით ქონება სახელმწიფოს საკუთრებას არ წარმოადგენს და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს პრეტენზია არ გააჩნია სადაო ქონებაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საცხოვრებელი-კომუნალური ტრესტის კანტორა №4 სახლთმფლობელობას მიერ 1-5- წლის 1- ივნისს ფ. ა. მ-----ზე სახელზე გაიცა ორდერის ყუა №5--, რომლის თანახმადაც ორდერის მიმღებს გადაეცა სახლი მდებარე მ---- კ-----ი, ფართით 21 კვ.მ.

მოსარჩელე ნ--- მ-----მა, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრემ საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება, კერძოდ 2014 წლის 22 მარტს გარდაცვლილი ა----- მ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონება, (მასში შემავალი აქტივებითა (მოძრავი და უძრავი ნივთები, მოთხოვნის უფლება მიუღებელ პენსიაზე, ნებისმიერ დაწესებულებაში განთავსებულ სანაკო ანგარიშებზე და სხვა უფლებები, რომელიც ჰქონდა მამკვიდრებელს მესამე პირთა მიმართ) და პასივებით (მამკვიდრებლის შეუსრულებელი ვალდებულებები მესამე პირთა მიმართ - მიღებული სამკვიდროს

ფარგლებში) და აგრეთვე ის ქონება, რომელიც მან 2014 წლის 22 მარტს გარდაცვლილმა ა----- მ-----მა ფაქტობრივი დაუფლების გზით მიიღო 2002 წლის 23 ივლისს გარდაცვლილი მამის ფ----- მ-----ისაგან, როგორც პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ, მაგრამ არ გაუფორმებია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ტომი I, ს. ფ. 2-16);
- წერილობითი შესაგებელი (ტომი I, ს. ფ. 114-122);
- №5-- ორდერი (ტომი I, ს. ფ. 1-3-1-7);
- სამკვიდრო მოწმობა (ტომი I, ს. ფ. 24-26);

3.1.2. 201- წლის 2----- ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას მიმართა მოსარჩელემ ქ. რუსთავი, ნ-----ის ქ. 5---- ბინა №1--- მდებარე ბინის პრივატიზაციის მოთხოვნით. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 201- წლის 2-----ის №0----- გადაწყვეტილებით მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი უფლების დამდგენი დოკუმენტი სრულყოფილი სახით, სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში არ არის მითითებული ბინის მისამართი, ვერ იქნა დადგენილი განმცხადებლის მიერ საპრივატიზაციო ბინაზე კანონიერი სარგებლობის ფაქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ტომი I, ს. ფ. 2-16);
- წერილობითი შესაგებელი (ტომი I, ს. ფ. 114-122);
- განცხადება (ტომი I, ს. ფ. 20);
- ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 201- წლის 2-----ის №0----- გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 17-1-);

4.1. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. მოპასუხე- ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 201- წლის 2-----ის №0----- საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე. ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული წარმოება არ ჩაუტარებია სრულყოფილად, არ გამოიკვლია მასალები, არ შეაგროვა ცნობები, არ გამოითხოვა დოკუმენტები, შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისთვის, რომ ნ--- მ-----ი 1-9- წლის 1-----რიდან ჩაწერილია და ცხოვრობს ქ. რუსთავი, ნ-----ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში, არ დაუდგენია ქ. რუსთავი მ---- კ-----ისა და ქ. რუსთავი, ნ----- საცხოვრებელი ბინის იდენტურობა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან არ გამოუთხოვია ინფორმაცია, ქ. რუსთავში მ---- კ-----ისა და ნ-----ის ქ.№5--1--- მდებარე ბინების პრივატიზაციასთან დაკავშირებით, ასევე ყურადღება არ

გაუმახვილებია იმ გარემოებაზე, რომ ნ--- მ-----ის სადაო ბინაში რეგისტრაცია (ჩაწერა) და სარგებლობა, ხომ არ ქმნიდა საცხოვრებელ ფართზე მის კანონისმიერ უფლებებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები; მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არ არსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომელიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ საპროცესო კანონმდებლობით არც ერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ძალა, რაც გულისხმობს, რომ ყველა მტკიცებულება ექვემდებარება გამოკვლევას და შეფასებას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება საერთოდ უშინაარსოდ მიიჩნევა.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძვლით, რომ 1-9- წლის ჩაწერილია და ცხოვრობს სადავო ბინაში, ხოლო მოპასუხე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლად მიუთითებს იმ გარემოების შესახებ, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე ვერ იქნა დადგენილი მოსარჩელის მიერ ბინის კანონიერი სარგებლობის ფაქტი. სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელმა მიუთითა, რომ მოსარჩელის მიერ ადმინისტრაციული წარმოებისას ვერ იქნა წარდგენილი ორდერის დედანი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი და თავად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოპოვებული მტკიცებულებები არ განუხილავს ერთობლიობაში. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები არის არასაკმარისი, რის გამოც საქმეზე დადგენილი ფაქტები ვერ იქნება მიჩნეული უტყუარად.

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. საქმეში არსებული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების

შემოწმებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოება ჩაატარა არასრულყოფილად, სრულად არ გამოიკვლია მასალები, სრულყოფილად არ შეაგროვა ცნობები, არ შეამოწმა დოკუმენტები, რის გამოც სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1-92 წლის 01 თებერვლის 107-ე დადგენილება; „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის #189 დადგენილება; საქართველოს სსრკ საბინაო კოდექსი;

7. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით. თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

სასამართლო განმარტავს, რომ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების პირობას საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის თანახმად, წარმოადგენს ის, რომ ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი ეწინააღმდეგებოდეს კანონს და პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავდეს მის უფლებას.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 201- წლის 2-----ის №0----- საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ 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 №89 დადგენილებისა, უნდა მოხდეს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმებთან შესაბამისობის თვალსაზრისით. შესაბამისად დადგენილი უნდა იქნას, შეესაბამება თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონს და აყენებს თუ არა იგი პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს. განსახილველი სამართალურთიერთობის შეფასებისას გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს იმ გარემოების დადგენას, არის თუ არა მოსარჩელე საცხოვრებელი ფართის კანონიერი მოსარგებლე და სადავო ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის უფლების მქონე სუბიექტი.

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;

მოსარჩელე ნ--- მ-----მა, როგორც პირველი რიგის მემკვიდრემ საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება, კერძოდ 2014 წლის 22 მარტს გარდაცვლილი ა----- მ-----ის დანაშთი სამკვიდრო ქონება, (მასში

შემაჯალი აქტივებითა (მოძრავი და უძრავი ნივთები, მოთხოვნის უფლება მიუღებელ პენსიაზე, ნებისმიერ დაწესებულებაში განთავსებულ სანაკო ანგარიშებზე და სხვა უფლებები, რომელიც ჰქონდა მამკვიდრებელს მესამე პირთა მიმართ) და პასივებით (მამკვიდრებლის შეუსრულებელი ვალდებულებები მესამე პირთა მიმართ - მიღებული სამკვიდროს ფარგლებში) და აგრეთვე ის ქონება, რომელიც მან 2014 წლის 22 მარტს გარდაცვლილმა ა----- მ-----მა ფაქტობრივი დაუფლების გზით მიიღო 2002 წლის 23 ივლისს გარდაცვლილი მამის ფ----- მ-----ისაგან, როგორც პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ, მაგრამ არ გაუფორმებია.

ამდენად, მოსარჩელე წარმოადგენს საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის მომთხოვნი პირის კანონისმიერი მოსარგებლის მემკვიდრეს.

დადგენილია, რომ 201- წლის 2----- ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას მიმართა მოსარჩელემ ქ. რუსთავი, ნ-----ის ქ. 5---- ბინა №1--- მდებარე ბინის პრივატიზაციის მოთხოვნით. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 201- წლის 2-----ის №0----- გადაწყვეტილებით მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, იმ საფუძველით, რომ მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი უფლების დამდგენი დოკუმენტი სრულყოფილი სახით, სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში არ არის მითითებული ბინის მისამართი, ვერ იქნა დადგენილი განმცხადებლის მიერ საპრივატიზაციო ბინაზე კანონიერი სარგებლობის ფაქტი.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №-89 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 მიხედვით, განცხადებას უნდა დაერთოს: არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.)

დასახელებული ნორმები ცხადყოფს, რომ პირის მიერ უძრავი ქონების სარგებლობის კანონიერება შეიძლება დადასტურდეს არამართო ისეთი კონკრეტული, კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული დოკუმენტებით, როგორიც არის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი ან საბინაო წიგნი, არამედ სხვა წერილობითი დოკუმენტებითაც; ანუ, სამართლის ნორმა იმგვარად არის ფორმულირებული, რომ მასში ასახულია დოკუმენტების არასრული ჩამონათვალი, რაც, თავის მხრივ, ქმნის

ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, სათანადო საფუძვლების არსებობისას, ასეთი ჩამონათვალის განვრცობის, ანუ ნორმის განმარტების შესაძლებლობას.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ **ნ--- მ-----ი 1-9- წლის 1----**
----რიდან ჩაწერილია და ცხოვრობს ქ. რუსთავი, ნ-----ის ქ. №5--1---
მდებარე საცხოვრებელ ბინაში, იხდის კომუნალურ გადასახადებს. აღნიშნულს სასამართლო ადგენს გიორგი ჭყონდიდელის სახელობის ადმინისტრაციულ ერთეულში ქალაქ რუსთავის მერის წარმომადგენლის 201-წლის 16 აგვისტოს აქტის, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 201- წლის 23 აგვისტოს მომართვის შინაარსიდან გამომდინარე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ 201- წლის 29 ოქტომბრის №ბს-180-177(კ-1-) გადაწყვეტილებით, განმარტა, რომ „ჩაწერის ინსტიტუტის“ საფუძველზე 60-წლიანი რეგისტრაციის ფაქტი, მიჩნეული უნდა იქნეს იმ „სხვა დოკუმენტად“, რომელიც მითითებულია საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტში.

ამავე გადაწყვეტილებით საკასაციო სასამართლო დაეყრდნო საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ სასამართლო პრაქტიკას (საქმე №ბს-257-2--(კ-12); 18.07.12 განჩინება). კერძოდ, საკასაციო პალატამ მითითებული განჩინებით განმარტა, რომ: **„საბჭოური „ჩაწერის ინსტიტუტი“ განსხვავებით დღეს მოქმედი კანონმდებლობით რეგულირებულ საცხოვრებელ ბინაში რეგისტრაციისა, ნიშნავდა საცხოვრებელი ადგილის არსებობას. იმდროინდელი კანონმდებლობის საფუძველზე ბინაში ჩაწერა წარმოადგენდა სახლის ფლობის, სარგებლობისა და განკარგვის უტყუარ დამადასტურებელ საბუთს. ამდენად, ის გარემოება, რომ პირი ჩაწერილი იყო მითითებულ საცხოვრებელ სადგომში, ქმნიდა საცხოვრებელ ფართზე მის კანონისმიერ უფლებებს“.**

იმ პირობებში, როდესაც **ნ--- მ-----ი 1-9- წლის 1-----რიდან** (ტომი I, ს. ფ. 201-202) ჩაწერილია საცხოვრებელ ბინაში და სარგებლობს ამ ბინით აღნიშნული ფაქტი მიჩნეული უნდა იქნეს სხვა დოკუმენტად, რომელიც შეიძლება წარმოადგენდეს ბინის კანონიერ მოსარგებლეს. ყოველგვარ საფუძველს მოკლებულია მოპასუხის უარი მოსარჩელის მიერ პრივატიზაციის განხორციელების შესახებ იმ საფუძველით, რომ ვერ იქნა დადგენილი **ნ--- მ-----ის** მიერ კანონიერი სარგებლობის

უფლება საპრივატიზაციო ბინაზე.

განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია მასალები სრულყოფილად, არ შეაგროვა ცნობები, არ გამოითხოვა დოკუმენტები, შეფასება არ მისცა იმ გარემოებას, რომ ნ--- მ-----ი 1-9- წლის 1-----რიდან ჩაწერილია და ცხოვრობს ქ. რუსთავი, ნ-----ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში, რომელმაც პირადობის დამადატურებელი დოკუმენტი მიიღო ამ მისამართზე 2009 წლის 13 ოქტომბერს (საინფორმაციო ბარათი ტომი I, ს. ფ. 34) არ დაუდგენია ქ. რუსთავი, მ--- კ-----ი და ნ----- ხომ არ წარმოადგენს ერთი და იგივე საცხოვრებელ ბინას, მით უფრო, რომ ააიპ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2----- №/---- საარქივო ცნობით ორივე მისამართია მითითებული, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურის 201- წლის 1-----ის №2----- წერილით ირკვევა, რომ ნ-----ის ქ. №5---- წარმოადგენს ყოფილ მ--- კ-----ს; ადმინისტრაციულ ორგანოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან არ გამოუთხოვია ინფორმაცია, ქ. რუსთავში მ--- კ-----ისა და ნ-----ში მდებარე ბინების პრივატიზაციასთან დაკავშირებით, ასევე ყურადღება არ გაუმახვილებია იმ გარემოებისათვის, რომ ნ--- მ-----ის სადაო ბინაში რეგისტრაცია (ჩაწერა) და სარგებლობა, ხომ არ ქმნიდა საცხოვრებელ ფართზე მის კანონისმიერ უფლებებს. საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ მოსარჩელის მამა ა----- მ-----ი, რომლის სამკვიდრო მოსარჩელეს მიღებული აქვს კანონით დადგენილი წესით სავარაუდოდ შეყვანილია ორდერში და მასზე პასპორტი გაცემულია 1-9- წლის 05 მარტს დასახელებულ მისამართზე. რაც შეეხება მოპასუხის წარმომადგენლის მითითებას ორდერის დედანის წარუდგენლობის თაობაზე, სასამართლო აღნიშნულთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ 201- წლის 2----- - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას მიმართა მოსარჩელემ ქ. რუსთავი, ნ-----ის ქ. 5---- ბინა №1--- მდებარე ბინის პრივატიზაციის მოთხოვნით, რაზედაც ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურის 201- წლის 1-----ის გადაწყვეტილებით დადგენილი იქნა ხარვეზი, ხარვეზის შევსების მიზნით მხარეს დაევალა პირადობის მოწმობის ასლის, დაბადების მოწმობის ნოტარიულად დამოწმებული ასლის ან სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს მიერ გაცემული დაბადების მოწმობის ასლის ან საინფორმაციო ბარათისა და საჭიროების შემთხვევაში სხვა ინფორმაციის წარდგენა, თუმცა აღნიშნული ხარვეზის გადაწყვეტილებით მოსარჩელისათვის ადმინისტრაციულ ორგანოს ორდერის დედანის წარდგენა არ უთხოვია.

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.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოს უფლებამოსილება სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციული აქტი, განსაზღვრულია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, კერძოდ, აღნიშნული ნორმის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს იგი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი _ რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“, „ბ“, „გ“, „დ“, „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტების თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, შეაგროვოს ცნობები, დაათვალიეროს შემთხვევის ადგილი, დანიშნოს

ექსპერტიზა, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა, სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ზემოაღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალურ-სამართლებრივი ადმინისტრაციული აქტი და დაავალოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ახალი აქტი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით კანონსაწინააღმდეგოა, რის გამოც სახეზეა სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველები. კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის და ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სადავო აქტი. ამასთან, მოპასუხეს უნდა დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და ობიექტური შეფასების საფუძველზე.

ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოება უნდა ჩაატაროს სრულყოფილად, გამოიკვლიოს მასალები, შეაგროვოს ცნობები, გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეფასება მისცეს იმ გარემოებას, რომ ნ--- მ-----ი 1-9- წლის 1-----რიდან ჩაწერილია და ცხოვრობს ქ. რუსთავი, ნ-----ის ქ. №5--1-- მდებარე საცხოვრებელ ბინაში, ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გზით დაადგინოს ქ. რუსთავი, მ---- კ-----ისა და ქ. რუსთავი, ნ-----ის იდენტურობა, მით უფრო, რომ სასამართლოს მიერ საჯარო რეესტრიდან გამოთხოვილი ინფორმაციით, კერძოდ კი ტექნიკური აღრიცხვის ბარათის შინაარსიდან გამომდინარე, ქ. რუსთავი, 10 კ-----ი და ნ-----ის ქ. №5---- ერთად არის აღნიშნული; ადმინისტრაციულმა ორგანომ იმ შემთხვევაში თუ ბინის ორდერის ყუას მიიჩნევს სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტად მოსარჩელეს უნდა დააზუსტებინოს მოთხოვნილი საპრივატიზაციო ბინის ფართობი ორდერთან მიმართებით; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გამოითხოვოს ინფორმაცია, ქ. რუსთავში მ---- კ-----ისა და ნ-----ში მდებარე ბინების პრივატიზაციასთან დაკავშირებით, (არის თუ არა პრივატიზაცია განხორციელებული დასახელებულ მისამართზე)

ასევე ყურადღება გაამახვილოს იმ გარემოებაზე, რომ ნ--- მ-----ის სადაო ბინაში რეგისტრაცია (ჩაწერა) და სარგებლობა, ხომ არ ქმნის საცხოვრებელ ფართზე მის კანონისმიერ უფლებებს. ამასთან, დღეისთვის მოსარჩელის მიერ მისამართზე კომუნალური მომსახურებით სარგებლობა დადასტურებულია სს ენერგო-პრო ჯორჯიას, „სოკარგაზისა“ და შპს „რუსთავის წყლის“ მიერ. სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 201- წლის 23 აგვისტოს მომართვის შინაარსიდან გამომდინარე დადგენილია, რომ მ----- მ-----ი სადავო ბინაში რეგისტრირებულია 2012 წლის 04 ივლისიდან. ადმინისტრაციულმა ორგანომ იგი უნდა მოიწვიოს დაინტერესებული პირის სახით ადმინისტრაციულ წარმოებაში, გამოითხოვოს ინფორმაცია, კერძოდ კი მისი საინფორმაციო ბარათი სადავო ბინაში ჩაწერის დროის დადგენის მიზნით.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების საკლდეებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო მოპასუხე ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენისა და კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით. ხელახლა, კანონის მოთხოვნათა დაცვით უნდა ჩატაროს ადმინისტრაციული წარმოება და სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება. ამავე დროს საკითხის ხელახლა განხილვისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებებები.

რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე, კერძოდ კი ქ. რუსთავში, ნ. ნ-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის მოსარჩელის სახელზე პრივატიზაციის განხორციელების შესახებ, სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება ამ ეტაპზე გამორიცხავს მოთხოვნის ამ ნაწილში

სარჩელის დაკმაყოფილებას.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მ---- მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეს გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით. ამასთან მოსარჩელის მოთხოვნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა რის გამოც, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მ----, მე-12, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 367-ე, 368-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. ნ--- მ-----ის წარმომადგენლის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს; სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 201- წლის 2-----ის №0----- საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი;
2. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურებლად;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით 14 დღის ვადაში, დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე:

ნ--- თ-----ი