

საქმე #70310019003079056

საქმე #3/45-19



## გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

4 ნოემბერი, 2019 წ.

ქ.თეთრიწყარო

### შესავალი ნაწილი

**თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს მოსამართლე ვლადიმერ ხუჭუა  
სხდომის მდივანი ქეთევან გოგიაშვილი-მჭედლიშვილი**

**მოსარჩელები** - თ-----ი, ს-----ე, მ-----ე, გ-----ე, ლ-----  
-----ი, თ-----ა, ფ-----ე, ნ-----ე, ნ-----ი, შ-----ა, თ-----  
-----ე, ე-----ი, დ-----ი, ნ-----ი, ც-----ი, ქ-----  
-----ი, ქ-----ე, რ-----ე

**წარმომადგენელი:** გ-----ი

**მოპასუხე** - თ-----ა

**წარმომადგენელი:** ო-----ი

**მესამე პირი** - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

**წარმომადგენელი** - მ-----ი

**დავის საგანი:** ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

### აღწერილობითი ნაწილი:

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი თ-----ს 2019 წლის 21 ივნისის

#----- გადაწყვეტილება.

**1.2.** დაევალოს მოპასუხე თ-----ას, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი თ-----ში ბლოკი #09, ნაკვეთი #013, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი #01, #02-ის მოსარჩელებისათვის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე. კერძოდ, საკუთრებაში გადაეცეს: **1.** თ-----ს I სართული, საერთო ფართი - 80,95 კვ.მ; **2.** ს-----ეს - I სართული, საერთო ფართი - 32,12 კვ.მ; **3.** მ-----ეს - I სართული, საერთო ფართი - 38,71 კვ.მ; **4.** ლ-----ეს - I სართული, საერთო ფართი - 57,91 კვ.მ; **5.** ლ-----ს - I სართული, საერთო ფართი - 93,69 კვ.მ; **6.** თ-----ას - I სართული, საერთო ფართი - 49,26 კვ.მ; **7.** ფ-----ეს - I სართული, საერთო ფართი - 82,48 კვ.მ; **8.** ნ-----ეს - I სართული, საერთო ფართი - 40,59 ( 9.51+31.08) კვ.მ; **9.** ნ-----ს - I სართული, საერთო ფართი - 36,81 კვ.მ; **10.** შ-----ს - II სართული, საერთო ფართი - 72,14 კვ.მ; **11.** თ-----ეს - II სართული, საერთო ფართი - 70,08 კვ.მ; **12.** ე-----ს - II სართული, საერთო ფართი - 71,53 კვ.მ; **13.** დ-----ს - II სართული, საერთო ფართი - 95,37 კვ.მ; **14.** ნ-----ს - II სართული, საერთო ფართი - 70,03 კვ.მ; **15.** ც-----ს - II სართული, საერთო ფართი - 73,18 კვ.მ; **16.** ქ-----ს - II სართული, საერთო ფართი - 71,52 კვ.მ; **17.** ქ-----ესა და რ-----ეს თანაბარწილად: - II სართული, საერთო ფართი - 49,13 (35,55+13,58) კვ.მ.

### **სარჩელის საფუძვლები:**

მოსარჩელეთა განმარტებით, 2018 წლის 31 აგვისტოს განცხადებით მიმართეს თ-----ას და მოითხოვეს წარდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე თ-----ში მ-----ს ქუჩაზე მდებარე შენობა-ნაგებობის (სს თ-----ს ყოფილი საბავშვო ბაღი), რომელიც სარგებლობაში აქვთ გადაცემული 1996 წლიდან, შესაბამის საცხოვრებელ ფართებზე საკუთრების მოწმობის გაცემა. მოპასუხე მხარეს განცხადებასთან ერთად წარედგინა ყველა საჭირო დოკუმენტი. ასევე 2018 წლის 14 სექტემბერს და 20 სექტემბერს წარედგინა დამატებითი დოკუმენტები.

2018 წლის 11 ოქტომბერს თ-----ს უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ შედგა უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი #-, რომლის მიხედვით „შენობა საცხოვრებლად ვარგისი, არ აღინიშნება ბზარები, შეყვანილია ყველა კომუნიკაცია, შემოღობილია მყარი ღობით, მოსარგებლებს დაყოფილი აქვთ შენობა, რაც ათვისებულია“. მიუხედავად წარდგენილი დოკუმენტაციისა მოპასუხე მხარემ უსასრულოდ გააჭიანურა საკითხის ირგვლივ გადაწყვეტილების მიღება.

თუმცა 2019 წლის 12 ივნისს მოსარჩელემ კვლავ მიმართა მოპასუხეს და მოითხოვა 2018 წლის 31 აგვისტოს განცხადებაზე შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება. მიუხედავად იმისა, რომ თ-----ში წარდგენილი განცხადების

თანდართული დოკუმენტებით დადასტურებულია, რომ მოსარჩელები წარმოადგენენ თ-----ს დ-----ში მდებარე საბავშვო ბაგა-ბაღის ყოფილი შენობის საცხოვრებელი ფართების კანონიერ მოსარგებლებს, თ-----ამ 2019 წლის 21 ივნისს გამოსცა #----- წერილობითი უარი და განმარტა, რომ იმის გამო, რომ მოცემულ უძრავ ქონებაზე განხორციელებულია სახელმწიფოს პირობითი რეგისტრაცია, მუნიციპალიტეტი მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს მოთხოვნა.

მოსარჩელებს მიაჩნიათ, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევის გარეშე, კანონის მოთხოვნათა უხეში დარღვევით, რის გამოც ისინი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი და მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს მოთხოვნის ნაწილში ახალი აქტის გამოცემა.

## **2. მხარეთა პოზიცია**

### **2.1. მოპასუხის პოზიცია**

მოპასუხე - თ-----ს წარმომადგენელი წარმოდგენილი შესაგებლით თ-----ის, ს-----ის, მ-----ის, გ-----ის, ლ-----ის, თ-----ას, ფ-----ის, ნ-----ის, ნ-----ის, შ-----ას, თ-----ის, ე-----ის, დ-----ის, ნ-----ის, ც-----ის, ქ-----ის, ქ-----ის და რ-----ის მიერ აღძრული სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მოსარჩელებს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

### **შესაგებლის საფუძვლები**

მოპასუხის განმარტებით, თ-----ა არ ეთანხმება მოსარჩელების მოთხოვნას - 2019 წლის 21 ივნისის #----- წერილის ბათილად ცნობის შესახებ, ვინაიდან თვლის, რომ მიღებული ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი შესაბამისობაშია კანონის მოთხოვნებთან და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები შემდეგ გარემოებათა გამო:

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup> მუხლის პირველ ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციული აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს და არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები“. თუმცა, ამავე მუხლის მეორე პუნქტი აკონკრეტებს, რომელი სამართლებრივი აქტი შეიძლება ჩაითვალოს არსებითად დარღვევით მიღებულად. 60<sup>1</sup> მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, „ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების და გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლებით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან

კანონით გათვალისწინებული წესის დარღვევით, ან/და კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება“. თ-----ს აღმასრულებელი ორგანომერია კოლეგიალურ ორგანოს არ წარმოადგენს და მოპასუხე მიიჩნევს, რომ მხოლოდ სადავო სამართალურთიერთობის მარეგულირებელ ნორმებზე მითითება ვერ ჩაითვლება უპირობოდ გასაჩივრებული ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძვლად, რადგან მოსარჩელე მხარე ვერ უთითებს ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის ვერც ერთ საფუძველს, შესაბამისად პირველი სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

მოსარჩელე მხარის მიერ სასარჩელო მოთხოვნის ერთ-ერთ საფუძვლად მითითებულია „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული)ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის დამტკიცების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილების მე-2 მუხლის ე) პუნქტი, სადაც განმარტებულია კანონიერი მოსარგებლის ცნება: კანონიერი მოსარგებლე პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობით...“ ამ ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, მოპასუხე თვლის, რომ მოსარჩელე მხარე ვერ ჩაითვლება „კანონიერ მოსარგებლედ“. ვინაიდან აქტი გამოცემულია არა ადმინისტრაციული ორგანოს, არამედ კერძო სამართლის იურიდიული პირის - სს „-----“ საერთო კრების მიერ, ამიტომ დოკუმენტი რომელზეც მოსარჩელე მხარე აფუძვნებს თავის მოთხოვნას, (სს თ-----ს სხდომის ოქმი N-) , ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოსათვის ვერ იქნებოდა საკუთრების მოწმობის გაცემისათვის შესაბამისი სამართლებრივი საფუძველი.

გამომდინარე იქნიდან, რომ არ არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს - თ-----ის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის (2019 წლის 21 ივნისის #----- წერილი) გადაწყვეტილების საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup> მუხლით გათვალისწინებული ბათილობის საფუძველი. მოპასუხე თვლის, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ საქმეში არსებული დოკუმენტების განხილვის შედეგად მიიღო კანონშესაბამისი გადაწყვეტილება, რითაც მას არ დაურღვევია აქტის მომზადების და გამოცემის წესები, შესაბამისად, მოცემულ საქმეზე არ არსებობს ახალი ინდ. აქტის გამოცემის საფუძველი.

## 2.2. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირს - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს წერილობითი ფორმით შესაგებელი თ-----ის, ს-----ის, მ-----ის, გ-----ის, ლ-----ის, თ-----ას, ფ-----ის, ნ-----ის, ნ-----ის, შ-----ას, თ-----ის, ე-----ის, დ-----ის, ნ-----ის, ც-----ის, ქ-----ის, ქ-----ის და რ-----ის მიერ აღძრული სარჩელზე არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მესამე პირის წარმომადგენელმა კი თავი შეიკავა განსახილველ სარჩელზე პოზიციის დაფიქსირებისაგან.

### **3. ფაქტობრივი გარემოებები**

#### **3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.1.1.** 1997 წლის 12 აპრილის სს თ-----ს ადმინისტრაციის და პროფკომიტეტის ერთობლივი სხდომაზე, ოქმი #-ის თანახმად განხილული იქნა სააქციო საზოგადოების მუშაკთა ოჯახებისათვის მ----- ბაგა-ბაღის შენობის სარგებლობით გადაცემის საკითხი, ვინაიდან წარმოების ეკონომიკური და ფინანსური მდგომარეობიდან გამომდინარე უკვე წელიწადზე მეტია აღარ ფუნქციონირებდა. ადმინისტრაციისა და პროფკომიტეტის სხდომის მონაწილეთა აბსოლუტური უმრავლესობით საკითხი დადებითად გადაწყდა. შესაბამისად, დაკმაყოფილდა ადმინისტრაციის მოწერილობა წარმოების უფროსების შუამდგომლობების თაობაზე და ყოფილი ბაგა-ბაღის შენობით სარგებლობის უფლება მიეცათ სს თ-----ს შემდეგ მუშაკებს: თ-----ს, ს-----ეს, მ-----ეს, გ-----ეს, ლ-----ს, თ-----ას, ფ-----ეს, ნ-----ეს, ნ-----ს, შ-----ას, თ-----ეს, ე-----ს, დ-----ს, ნ-----ს, ც-----ს, ქ-----ს და ნ-----ეს. ამასთან, დაევაღათ ყველა მათგანს, სარგებლობით გადაცემული შენობის მოვლა-პატრონობა და ყველა წარმოშობილი ვალდებულებების (კომუნალური ხარჯების) უზრუნველყოფა თანაბრად თითოეულ ოჯახს.

ამავე ოქმის თანახმად, პროფკომიტეტის საბინაო-საყოფაცხოვრებო კომისიას ეთხოვა აღნიშნული დადგენილების უზრუნველყოფის მიზნით ადმინისტრაციის წარმომადგენლობასთან ერთად კონტროლის განხორციელება საცხოვრებელი ფართების გადანაწილების თანაბარზომიერების დაცვისათვის.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- სარჩელი (ს. ფ. 2-19);
- სს თ-----ს ადმინისტრაციის და პროფკომიტეტის ერთობლივი სხდომის ოქმი #- (ს.ფ. 53-66)

**3.1.2.** 2018 წლის 31 აგვისტოს მოსარჩელეებმა ერთობლივი განცხადებით მიმართეს თ-----ას და მოითხოვეს მათ მიერ დაკავებული ფართის სს თ-----ს ყოფილი საბავშვო ბაგა-ბაღის, მიმართებით საკუთრების

აღიარება მდებარე: თ-----, დ-----ში, მ-----ს ქუჩა, რაზედაც თ-----ს მიერ 2019 წლის 21 ივნისის №3----- წერილობით ეთქვა უარი იმ საფუძველით, რომ აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე ერთი წლის ვადით 2018 წლის 16 აგვისტოდან განხორციელებულია სახელმწიფოს პირობითი რეგისტრაცია.

აქვე მუნიციპალიტეტის მერია განმარტავს, რომ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა აღნიშნულ საკითხზე შემდგომი რეაგირება. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მოწერილობის თანახმად, „კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის არსებობის შემთხვევაში „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთვრობის 2014 წლის 20 თებერვლის #89-ე დადგენილების შესაბამისად, კანონიერი მოსარგებლეებისათვის არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის გადაწყვეტილებას იღებს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო. აღნიშნულზე მითითებით თვითმმართველობის ორგანო პრობლემის მოგვარების ადრესატად მხარეს უთითებს სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- სარჩელი (ს. ფ. 2-19);
- 2018 წლის 31 აგვისტოს განცხადება და მუნიციპალიტეტის მერის წერილობითი პასუხი (ს.ფ. 20-21; 27-28);
- მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (2019 წლის 16 ოქტომბრის სხდომის ოქმი (ს.ფ. 234-243).

**3.1.3.** 2018 წლის 16 აგვისტოს და 2019 წლის 01 ივლისს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დადგენილია, რომ თ-----, დ-----ში, მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: №-----, დაზუსტებული ფართობი: 5602.00 კვ.მ, ბლოკი #-09, ნაკვეთი#013, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 16.10.2018 წ. და 01.07.2019 წ., ბლოკის გეგმა და საკადასტრო გეგმა (იხ. ს.ფ. 33-38)

**3.1.4.** 1996 წლიდან მოსარჩელები სარგებლობის წესით ფლობენ საცხოვრებელ ფართს თ-----ს, დ-----ში მ-----ს ქუჩაზე მდებარე სს თ-----

-----ს ყოფილ საბავშვო ბაგა-ბაღს.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- სარჩელი (ს. ფ. 2-19);
- მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება; (2019 წლის 16 ოქტომბრის სხდომის ოქმი)

**3.1.5.** უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების ოქმი #-ის თანახმად, თ-----  
-----ის მიერ მოხდა საკითხის მოკვლევა ადგილზე გასვლით, რის  
შედეგად დადასტურდა, რომ აღნიშნული 17 ოჯახი ნამდვილად სარგებლობს  
არსებული ფართით.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ოქმი #- (ს. ფ. 2-19);
- მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება; (2019 წლის 16 ოქტომბრის სხდომის ოქმი)

**3.1.6.** 2019 წლის 24 მაისს თ-----ს მიერ, სსიპ სახელმწიფო  
ქონების ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით ეთხოვა თავისი კომპეტენციის  
ფარგლებში დ-----ში, ყოფილი თ-----ს ბაგა-ბაღში 17 ოჯახისათვის  
საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში აღიარების საკითხის განხილვა.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 28 მაისის №-----  
წერილით თ-----ას ეცნობა, კანონიერი სარგებლობის  
დამადასტურებელი დოკუმენტის არსებობის შემთხვევაში „კანონიერი  
მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და  
არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის  
ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი  
მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის დამტკიცების წესის  
შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილების  
შესაბამისად, კანონიერი მოსარგებლეებისათვის არაპრივატიზებული საცხოვრებელი  
და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის  
საკუთრებაში გადაცემის გადაწყვეტილებას იღებს შესაბამისი ადგილობრივი  
თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს მუნიციპალიტეტის  
გამგებელი/მერი. სხვა შემთხვევაში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი  
ქონების განკარგვა/სარგებლობაში გადაცემა ხორციელდება „სახელმწიფო ქონების  
შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე. აღნიშნულის გათვალისწინებით,  
სააგენტომ მიზანშეწონილად მიიჩნია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი  
ქონების განკარგვა ელექტრონული აუქციონის ფორმით. ასევე განმარტებული იქნა,  
რომ აღნიშნული წერილი არ წარმოადგენდა ადმინისტრაციულ დაპირებას და  
შესაბამისად, არ წარმოშობდა აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი  
აქტის გამოცემის ვალდებულებას.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- თ-----ის 2019 წლის 24 მაისის წერილი ( ს.ფ. 31)
- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 28 მაისის №----- საპასუხო წერილი (ს.ფ 32).

**3.1.7.** V----- ქორწინების მოწმობის თანახმად, გ-----სა და თ-----ეს შორის 1992 წლის 1 დეკემბერს რეგისტრირებული ქორწინების საფუძველზე ცოლს მიეკუთვნა გვარი - კ-----ი.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- V----- ქორწინების მოწმობა (ს.ფ. 135)

**3.1.8.** მოსარჩელები: ქ-----ე და რ-----ე 26.06.2009 წელს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის, რეგისტრაციის ნომერი #-----ის თანახმად, არიან 2008 წლის 14 დეკემბერს გარდაცვლილი მამკვიდრებლის ნ-----ის შვილები და ამასთანავე - პირველი რიგის კანონისმიერი მემკვიდრეები, რომლებმაც თანაბარწილად საკუთრებაში მიიღეს სამკვიდრო ქონება სრულად.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- #----- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 136-139)

### **3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.2.1.** სს თ-----ს სხდომის ოქმი #- არ არის საკუთრების მოწმობის გაცემისათვის შესაბამისი სამართლებრივი საფუძველი.

**3.2.2.** თ-----ის 2019 წლის 21 ივნისის #----- გადაწყვეტილება მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, დაცულია ადმინისტრაციული აქტის მომზადებისა და გამოცემისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ

მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე მხარე იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით, ასაბუთებს შესაგებლით და სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, თუმცა კერ უთითებს ვინ იყო უფლებამოსილი ორგანო 1996 წელს საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტის გაცემაზე ან რა შეიძლება მოიაზრობდეს საკუთრების დამადასტურებელ დოკუმენტების ჩამონათვალში ის სხვა დოკუმენტი, რაც გახდებოდა საფუძველი უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის.

### სამოტივაციო ნაწილი:

#### 4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ არსებობს თ-----ის, ს-----ის, მ-----ის, გ-----ის, ლ-----ის, თ-----ის, ას, ფ-----ის, ნ-----ის, ნ-----ის, შ-----ის, თ-----ის, ე-----ის, დ-----ის, ნ-----ის, ც-----ის, ქ-----ის, ქ-----ის და რ-----ის მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ,

ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი თ-----ს 2019 წლის 21 ივნისის #----- გადაწყვეტილება და თ-----ს მერიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი თ-----  
-----ში ბლოკი #-09, ნაკვეთი #013, შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი #01, #02-ის მოსარჩელებისათვის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე.

## **სამოტივაციო ნაწილი**

### **5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

საქართველოს კონსტიტუცია, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილება.

### **6. სამართლებრივი შეფასება**

**6.1.** საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგები.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული - თ-----  
-----ს 2019 წლის 21 ივნისის #----- გადაწყვეტილება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს გასაჩივრებული აქტის შესაბამისობა მისი გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული დოკუმენტი წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და აღნიშნული აქტის

კანონშესაბამისობას, სასამართლოს მოსაზრებით მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება იმ გარემოების დადგენას, მოსარჩელე წარმოადგენს თუ არა უძრავი ქონების კანონიერი მოსარგებლეს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს ან ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები მოცემულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup> მუხლში, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთვრობის 2014 წლის 20 თებერვლის #89-ე დადგენილების პირველი მუხლის შესაბამისად, ეს დებულება არეგულირებს სახელმწიფო საბინაო ფონდში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდში არსებული, მათ შორის ამ დებულების ამოქმედებამდე დროებით გადაცემული, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, ამ პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს და განსაზღვრავს დებულებით გათვალისწინებული ურთიერთობის მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს.

ამავე დადგენილების მეორე მუხლის “ე” ქვეპუნქტის მიხედვით კანონიერი მოსარგებლე განმარტებულია, როგორც ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით, ხოლო კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, მისი მემკვიდრე.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის

საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის "ა" ქვეპუნქტის 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.);

განსახილველ შემთხვევაში წარდგენილი იქნა 1997 წლის 12 აპრილის სს თ-----  
-----ს ადმინისტრაციის და პროფკომიტეტის ერთობლივი სხდომის ოქმი  
#. რომლის თანახმად სააქციო საზოგადოების მუშაკთა ოჯახებს 1996 წლიდან  
მიეცათ ყოფილი ბაგა-ბაღის შენობით სარგებლობის უფლება. კერძოდ: თ-----  
ს, ს-----ეს, მ-----ეს, გ-----ეს, ლ-----ს, თ-----  
ას, ფ-----ეს, ნ-----ეს, ნ-----ს, შ-----ას, თ-----ეს, ე-----  
-----ს, დ-----ს, ნ-----ს, ც-----ს, ქ-----  
-ს და ნ-----ეს. ამასთან, დაევაღათ ყველა მათგანს, სარგებლობით გადაცემული  
შენობის მოვლა-პატრონობა და ყველა წარმოშობილი ვალდებულებების  
(კომუნალური ხარჯების) უზრუნველყოფა თანაბრად თითოეულ ოჯახს.

**6.2.** საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედეგების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამავე კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის იმპერატიული დანაწესის მიხედვით ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არ აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

სასამართლო აქვე დამატებით მიუთითებს დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელების წესზე, რომელსაც ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი. კერძოდ,- მითითებული კოდექსის მე-6 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

სასამართლო, ასევე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომელშიც რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც

გულისხმობს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

მითითებულ ნორმათა გათვალისწინებით, სასამართლო განმარტავს, ადმინისტრაციული ორგანო დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას ვალდებულია იხელმძღვანელოს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებით, კანონმდებლობა კი ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებს გადაწყვეტილება მიიღოს თანასწორობის პრინციპის დაცვით. კერძოდ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე რომელიმე მხარის კანონიერი უფლებისა და თავისუფლების, კანონიერი ინტერესის შეზღუდვა ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გაუთვალისწინებელი რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღება.

უპირველეს ყოვლისა სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წერილით დასტურდება, რომ საკითხის გადაწყვეტა ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს კომპეტენციას განეკუთვნება. ხოლო ის ფაქტი, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერში მესაკუთრედ სახელმწიფო პირობითად არის მითითებული - დადგენილია კანონით. რაც შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციის სფეროს განეკუთვნება, თუმცა ასეთ შემთხვევაშიც კი, ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დაფუძნება მხოლოდ ზოგადი ხასიათის მითითებაზე საკმარისი არ არის, საჭიროა საქმის გარემოებების შესაბამისი გამოკვლევა და შესწავლა. ადმინისტრაციულ ორგანოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებისას, საკითხის ობიექტურად გადაწყვეტისათვის საქმის გარემოებები არ გამოუკვლევიან სრულყოფილად, არ განუხორციელებია კანონით განსაზღვრული ნებისმიერი პროცედურის ჩატარება კანონიერი და დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღების მიზნით. აქედან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო აქტის გამოცემისას დარღვეული იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნები. სასამართლო ასევე დამატებით განმარტავს, რომ მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, იგი ვალდებულია, აქტის დასაბუთებაში მიუთითოს იმ გარემოებებზე, რომლებიც საფუძვლად დაედო მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილი). რამეთუ ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციული უფლებამოსილება არ ნიშნავს თანაზომიერების და კანონიერების პრინციპის უგულებელყოფის შესაძლებლობას. სასამართლოს მოსაზრებით დისკრეციული უფლებამოსილების გამოყენება განსაკუთრებულ ყურადღებას საჭიროებს, რათა ადგილი არ ჰქონდეს პროცედურულ დარღვევებს, კანონის ფარგლების გაცდენას, რასაც საბოლოო ჯამში შესაძლოა შედეგად მოჰყვეს საკუთრების ხელყოფა, კანონიერების, სუბიექტის უფლებების დარღვევა. გარდა

ამისა, დასაბუთების ვალდებულება განპირობებულია ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობაზე კონტროლის განხორციელების მიზნით. დასაბუთებაში უნდა აღინიშნოს შეხედულებები, მოსაზრებები და გარემოებები, რომლებსაც ადმინისტრაციული ორგანო დაეყრდნო გადაწყვეტილების მიღების დროს, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დასაბუთების, როგორც თვითნებობისაგან დაცვის ვალდებულების იგნორირება კი წარმოადგენს დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებაში შეცდომის დადგენის და შესაბამისად აქტის გაუქმების საფუძველს.

დასახელებული გარემოებების გათვალისწინებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე მხარის მიერ ვერც სასამართლო სხდომაზე ვერ იქნა დასაბუთებული მის მიერ გამოცემული აქტის ფაქტობრივი და სამართლებრივი არგუმენტაცია, შესაბამისად მან ისე მიიღო გადაწყვეტილება, რომ არ გამოიკვლია, არ შეაფასა და არ შეაჯერა ისეთი გარემოებები, რომლებიც მნიშვნელოვანი იყო საკითხის გადასაწყვეტად.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე 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 ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის შესაბამისად, 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.

დასახელებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე სასამართლო ასკვნის, რომ იმისათვის, რათა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის სავალდებულო წინაპირობას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება სწორედ ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად.

**6.3.** საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup>-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, არსებით დარღვევად ჩაითვლება ისეთი დარღვევა, რომელსაც შეეძლო არსებითი გავლენა მოეხდინა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებულ

გადაწყვეტილებაზე. ამ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ თ-----  
-----ს 2019 წლის 21 ივნისის #----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციულ-  
სამართლებრივი აქტი მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით და იგი  
მოსარჩელეთა უფლებას საკუთრებასთან დაკავშირებით პირდაპირ და უშუალო  
ზიანს აყენებს.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით და მოსარჩელე მხარის განმარტებით  
ერთმნიშვნელოვნად დგინდება რომ 1997 წლის 12 აპრილის სს თ----- ,-----  
--ს“ ადმინისტრაციის და პროფკომიტეტის ერთობლივი სხდომის ოქმი #-ის  
თანახმად, სააქციო საზოგადოების მუშაკთა ოჯახებს 1996 წლიდან მიეცათ ყოფილი  
ბაგა-ბაღის შენობით სარგებლობის უფლება. აღნიშნული ოქმი #-ის არსებობა უკვე  
ცალსახად ადასტურებს დროებით სარგებლობაში ბაგა-ბაღის გადაცემის ფაქტის  
არსებობას. აღნიშნული შენობა პრივატიზებული არ არის, შესაბამისად არც  
საპრივატიზაციო ნუსხაში შესულა. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადაო  
უძრავი ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა უნდა მოხდეს საქართველოს  
მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის #-89-ე დადგენილების საფუძველზე.  
სასამართლო საყურადღებოდ მიიჩნევს მხარის მიერ წარმოდგენილ თბილისის  
სააპელაციო სასამართლოს (საქმე #-ბ/1570-15; 2.11.2016წ.) განმარტებას იმასთან  
დაკავშირებით, რომ კანონმდებელი დოკუმენტის ჩამონათვალს ამომწურავად არ  
მიუთითებს - „და სხვა“ ნიშნავს, რომ შესაძლებელია მითითებულის გარდა  
არსებობდეს სხვა დოკუმენტი, რომლის საფუძველზეც პირი კანონიერად ფლობს და  
სარგებლობს საცხოვრებელი ფართით. სწორედ ასეთ დოკუმენტად მიიჩნევს  
მოსარჩელე მხარე 1997 წლის 12 აპრილის სს თ-----ს  
ადმინისტრაციის და პროფკომიტეტის ერთობლივი სხდომის ოქმი #-ს.  
ზემოაღნიშნულ დადგენილების თანახმად, 2007 წლის 2 თებერვლამდე დროებით  
გადაცემულ საცხოვრებელი ფართის მფლობელსაც განიხილავს კანონიერ  
მოსარგებლედ და უსასყიდლოდ გადაცემის რეჟიმში აქცევს. მოცემულ  
შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელები ფართს დაუფლებულია არა  
თვითნებურად, არამედ გარკვეული სამართლებრივი საფუძველით, იმ დროს  
მოქმედი რეგულაციების შესაბამისად.

## 7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2  
ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი,  
ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო  
საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის  
მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი  
გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია  
ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება

სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელეთა მიერ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით. ამასთან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად. ამდენად, მოპასუხე - თ-----ას მოსარჩელების - სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, მათ მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

## **8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები**

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

### **სარეზოლუციო ნაწილი**

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-12, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

### **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა**

მოსარჩელების: თ-----ის, ს-----ის, მ-----ის, გ-----ის, ლ-----ის, თ-----ას, ფ-----ის, ნ-----ის, ნ-----ის, შ-----ს, თ-----ის, ე-----ის, დ-----ის, ნ-----ის, ც-----ის, ქ-----ის, ქ-----ის და რ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

ბათილად იქნეს ცნობილი თ-----ის 2019 წლის 21 ივნისის #--- გადაწყვეტილება და თ-----ს დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი თ-----ის, ს-----ის, მ-----ის, გ-----ის, ლ-----ის, თ-----ას, ფ-----ის, ნ-----ის, ნ-----ის, შ-----ს, თ-----ის, ე-----ის, დ-----ის, ნ-----ის, ც-----ის, ქ-----ის, ქ-----ის და რ-----ის მიმართ თ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ 84.18.38.109.013) საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე.

თ-----ს დაეკისროს მოსარჩელების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება მოსარჩელების სასარგებლოდ.

გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის.: თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7<sup>ა</sup>) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარების დღიდან, თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს (მის.: ქ. თეთრიწყარო, კოსტავას ქ. №11) მეშვეობით.

**მოსამართლე**

**ვლადიმერ ხუჭუა**