



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

12.12.2019 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: გ-----ე

წარმომადგენელი - დ-----ე

მოპასუხე: ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - ს-----ე

მესამე პირი: სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

მესამე პირი - მ-----ი

წარმომადგენელი - მ-----ე

მესამე პირი - ე-----ი

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილობა, ახალი
ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალეზა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 ბათილად იქნეს ცნობილი ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის
მოადგილის 2019 წლის 10 ივნისის NO----- გადაწყვეტილება;

1.2 დაადგინოს სასამართლომ ქალაქ რუსთავში მ-----ში

მდებარე საცხოვრებელი ფართობის კანონიერი მოსარგებლის უფლების არსებობა გ-----ის მიმართ;

1.3 დაევალოს მოპასუხეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა გ-----ისთვის საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით.

მოსარჩელე მხარის წარმომადგენლის განმარტებით, გ-----ე დაიბადა 1951 წელს ქალაქ რუსთავში. გასული საუკუნის 90-იანი წლების დასაწყისში საცხოვრებლად გაემგზავრა გერმანიაში, თუმცა პერიოდულად ჩამოდიოდა საქართველოში მშობლების სანახავად. 1966 წლის 29 დეკემბერს მოსარჩელის მამაზე, რომელიც იმ დროისთვის მუშაობდა რუსთავის მეტალურგიულ ქარხანაში, გასცა საბინაო ორდერი N2---- მას შემდგომ რაც მოსარჩელეს გარდაეცვალა მშობლები, გ-----ის წარმომადგენელმა მიმართა მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა საბინაო ორდერით გათვალისწინებული არაპრივატიზებულ საცხოვრებელ ფართზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა. გ-----ის განცხადება ადმინისტრაციული ორგანოს 2019 წლის 10 ივნისის N0----- გადაწყვეტილებით დარცა განუხილველი.

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, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2019 წლის 10 ივნისის N0----- გადაწყვეტილებით გ-----ის წარმომადგენლის განცხადება დარჩა განუხილველი იმ საფუძვლით, რომ მოსარჩელემ არ წარადგინა 1983 წლის 23 მარტის შემდგომ გაცემული სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ბინაზე, მდებარე ქ. რუსთავი კ-----.

მოპასუხის წარმომადგენელმა დამატებით მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას იმავე ქონებაზე საკუთრების მოწმობის გაცემის მიზნით მიმართა ჯერ გ-----ის ყოფილმა მეუღლემ დ-----ემ, ხოლო შემდგომ დ-----ის მემკვიდრეებმა მ--- და ე-----ებმა. მოპასუხის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ დ-----ის წარმომადგენელს მერიაში წარდგენილი ჰქონდა 1983 წლის 23 მარტს გაცემული

სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, კერძოდ გადაფორმების ოქმი N19, სადაც კანონიერ მოსარგებლედ დ----- თ-----ესთან ერთად მითითებული იყო მისი „ყოფილი მეუღლე“ და „შვილი“. მოპასუხის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ ვინაიდან წარდგენილი დოკუმენტი წარმოადგენდა უახლეს კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტს, მოსარჩელე მხარეს დაუდგინდა ხარვეზი 1983 წლის 23 მარტის შემდგომ გაცემული სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ადმინისტრაციულ ორგანოში წარსადგენად, რაც მოსარჩელის მხრიდან არ განხორციელებულა. აღნიშნული საფუძვლად დაედო სადავო გადაწყვეტილებას და გ-----ის განცხადება დარჩა განუხილველი.

3. მესამე პირების პოზიცია

3.1. მესამე პირის, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ შესაგებელი არ წარმოდგენილა, დანიშნულ სასამართლო სხდომებზე წარმომადგენელი არ გამოცხადებულა, რის გამოც სასამართლოსთვის უცნობია მისი მოსაზრება საკითხთან მიმართებით.

3.2. მესამე პირის მ-----მა მხარი დაუჭირა შესაგებელს, სარჩელი არ სცნო და დაეთანხმა მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის პოზიციას და განმარტა, რომ სადავო გადაწყვეტილება მიღებულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

3.3. მესამე პირი ე-----ი არ დაეთანხმა წარმოდგენილ სარჩელს და განმარტა, რომ გ-----ეს 1983 წლიდან არანაირი შეხება არ ჰქონია ოჯახთან და მიიჩნევს, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1.1 ქ. რუსთავის ს/დ საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის კომუნალური განყოფილების საქანაო საბინაო სამმართველოს მიერ ზ----- ს ძე თ-----ის სახელზე 1966 წლის 29 დეკემბერს გაცემულ იქნა N2--- შესახლების ორდერი, ქალაქ რუსთავში ლ----- საცხოვრებელ ფართზე. ამავე ორდერში მითითებულია:

1. „თ-----ე მ.დ.“ - ცოლი
2. „თ-----ე გ.ზ.“ - ვაჟიშვილი

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-1966 წლის 29 დეკემბრის N2--- ორდერი (ს.ფ. 27-29)

4.1.2. რუსთავის მშრომელთა დეპუტატების საქალაქო საბჭოს აღმასკომის

კომუნალური განყოფილების ქალაქბინათსამმართველოს მიერ გ----- ძე თ--
--ის სახელზე 1973 წლის 17 ივლისს გაცემულ იქნა N1--- ორდერი, ქალაქ
რუსთავში ლ----- ამავე ორდერში მითითებულია:
„თ---ე დ.დ. - ცოლი“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-1973 წლის 17 ივლისის N1--- ორდერი (ს.ფ. 160-161)

4.1.3. დ-----ის წარმომადგენლის მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში
წარდგენილი 1983 წლის 23 მარტის დოკუმენტში მითითებულია, რომ
საქართველოს სსრ სამოქალაქო კოდექსის 306 მუხლის საფუძველზე
გადაფორმდა ლ-----ში მდებარე ორ ოთახიანი ბინა დ----- თ---ეზე,
ოჯახის შემადგენლობაში მითითებულია სამი სული: „თვითონ, ბავშვი და
ყოფილი მეუღლე“. დოკუმენტი არ არის ხელმოწერილი და შეტანილია
შესწორებები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1983 წლის 23 მარტის N19 ოქმი (ს.ფ. 131)

4.1.4. საქმეში წარმოდგენილი 2017 წლის 13 ოქტომბრის სამკვიდრო მოწმობით
დგინდება, რომ გ-----ემ, როგორც მ----- თ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრემ
(შვილი) საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო სრულად, აქტივებით და პასივებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 68-70)

4.1.5 საქმეში წარმოდგენილი 2017 წლის 13 ოქტომბრის სამკვიდრო მოწმობით
დგინდება, რომ გ-----ემ, როგორც შ----- თ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრემ
(შვილი) საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო სრულად, აქტივებით და პასივებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 71-73)

4.1.6. საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობით დგინდება, რომ დ-----
-----ე გარდაიცვალა 2018 წლის 04 მარტს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 76)

4.1.7. საქმეში წარმოდგენილი 2019 წლის 19 თებერვლის სამკვიდრო მოწმობით
დგინდება, რომ მ-----მა და ე-----მა, როგორც დ-----
ის მეორე რიგის მემკვიდრეებმა (ძმისშვილი და ძმა) თანაბარწილად
საკუთრებაში მიიღეს სამკვიდრო სრულად, აქტივებით და პასივებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ 163-165)

4.1.8. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას მიმართა გ-----ის წარმომადგენელმა 2017 წლის 18 მაისს N1----- განცხადებით და მოითხოვა ქალაქ რუსთავში კ-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზება და საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა.

კანონიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მოსარჩელე მხარის მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილ იქნა ზ-----ს ძე თ-----ის სახელზე 1966 წლის 29 დეკემბერს გაცემულ იქნა N2--- შესახლების ორდერი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 18 მაისს N1----- განცხადება (ს.ფ 15)

4.1.9. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურის მიერ 2017 წლის 16 ივნისს მიღებულ იქნა N02/9216 გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელეს დაუდგინდა ხარვეზი და განესაზღვრა ვადა 15 სამუშაო დღის ოდენობით დამატებითი დოკუმენტაციების წარსადგენად.

მითითებული გადაწყვეტილების თანახმად ადმინისტრაციულმა ორგანომ მოითხოვა შემდეგი დამატებითი დოკუმენტაციის წარდგენა:

-ფიზიკური პირის გ-----ის პასპორტის ნოტარიულად დამოწმებული თარგმანი;

-სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი-ორდერის დედანი (არსებობის შემთხვევაში);

-ზ----- თ-----ის და მ----- თ-----ის ქორწინების მოწმობის ნოტარიულად დამოწმებული ასლი;

- ზ----- თ-----ის დაბადების მოწმობის ნოტარიულად დამოწმებული ასლი (საჭიროების შემთხვევაში ნოტარიულად თარგმანი) ან იუსტიციის სამინისტროს სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული მოწმობა;

-მ----- თ-----ის დაბადების მოწმობის ნოტარიულად დამოწმებული ასლი (საჭიროების შემთხვევაში ნოტარიულად თარგმანი) ან იუსტიციის სამინისტროს სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული მოწმობა;

-კანონიერი მოსარგებლის (ზ----- თ-----ის და მ----- თ-----ის) სამკვიდრო მოწმობის ნოტარიულად დამოწმებული ასლი.

ამავე გადაწყვეტილებით გ-----ის წარმომადგენელს ეცნობა, რომ იმ შემთხვევაში თუ საპრივატიზებო ბინას აქვს მიშენება, მიშენებული ფართი არ უნდა იქნას შეყვანილი საერთო ფართის დაჯამებაში, ასევე დამხმარე ფართში ჩამონათვალში არ უნდა იყოს მითითებული ძირითადი ფართობი - 02.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N02/9216 გადაწყვეტილება (ს.ფ 121-122)

4.1.10. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას მიმართა დ-----ის წარმომადგენელმა 2017 წლის 01 ნოემბერს N22296/02 განცხადებით და მოითხოვა ქალაქ რუსთავში კ-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზება და საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა.

განცხადებას სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად თანდაურთო 1983 წლის 23 მარტის N19 ოქმი, სადაც მითითებულია, რომ საქართველოს სსრ სამოქალაქო კოდექსის 306 მუხლის საფუძველზე გადაფორმდა ლ----- მდებარე ორ ოთახიანი ბინა დ----- თ-----ზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 01 ნოემბერს N22296/02 განცხადება (ს.ფ. 128-136)

4.1.11. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურის 2017 წლის 28 ნოემბრის N02/17048 მიმართვით დ-----ის წარმომადგენელს განემარტა, რომ მის მიერ წარდგენილი 1983 წლის 23 მარტის ოქმი N19 წარმოადგენს უახლოეს სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტს ქალაქ რუსთავში, კ-----თან მიმართებით. ამავე წერილში განმარტებულ იქნა, რომ გადაფორმების ოქმში შეუსაბამობაა, კერძოდ: საცხოვრებელი ბინის მისამართად ფიქსირდება კ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N02/17048 მიმართვა (ს.ფ.99-100)

4.1.12. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურმა 2017 წლის 14 დეკემბრის N02/17831 მიმართვით გ-----ის წარმომადგენელს განუმარტა, რომ მისი მოთხოვნის საფუძველზე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიაში მიმდინარეობს, საქმის წარმოება ქალაქ რ----- პრივატიზებასთან დაკავშირებით. ამავე მიმართვით, ადმინისტრაციულმა ორგანომ მოსარჩელეს აცნობა, რომ აღნიშნულ ბინაზე პრივატიზაციის მოთხოვნით მერიას მიმართა დ-----ის წარმომადგენელმა, რომელმაც საქმეზე წარადგინა 1983 წლის 23 მარტის სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, კერძოდ გადაფორმების ოქმი N19, სადაც კანონიერ მოსარგებლედ დ----- თ-----ესთან ერთად ფიქსირდება მისი "ყოფილი მეუღლე" და "შვილი". მითითებულის გათვალისწინებით, მოსარჩელე გ-----ეს მოეთხოვა 1983 წლის 23 მარტის შემდგომ გაცემული სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა. დამატებითი დოკუმენტაციის წარსადგენად, მოსარჩელე მხარეს განესაზღვრა 10 კალენდარული დღე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2017 წლის 14 დეკემბრის N02/17831 მიმართვა (ს.ფ. 119-120)

4.1.13. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურის მიერ 2018 წლის 16 თებერვალს მიღებულ იქნა N02/2450 გადაწყვეტილება, რომლითაც დ----- თ-----ის წარმომადგენელს დაუდგინდა ხარვეზი და ადმინისტრაციულმა ორგანომ მოითხოვა დამატებითი დოკუმენტაციის წარდგენა. კერძოდ:

-გადაფორმების ოქმში მითითებული პირის - დ-----ის დაბადების მოწმობის ნოტარიულად დამოწმებული ასლი ან იუსტიციის სამინისტროს სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული დაბადების მოწმობის ასლი ან საინფორმაციო ბარათი.

- გადაფორმების ოქმში (N19, გაც. თარიღი: 23 მარტი, 1983 წელი) დაფიქსირებული პირების (ყოფილი მეუღლე და ბავშვი) მაიდენტიფიცირებელი დოკუმენტაცია.

ამავე გადაწყვეტილებით დ----- თ-----ეს მოეთხოვა, გადაფორმების ოქმში მითითებული ყველა პირის (საჭიროების შემთხვევაში ასევე მემკვიდრის) თანხმობა, საცხოვრებელი ბინის ოქმით განსაზღვრული პირების თანასაკუთრებაში გადაცემის შესახებ. დოკუმენტაციის წარსადგენად განესაზღვრა 15 სამუშაო დღე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N02/2450 გადაწყვეტილება (ს.ფ 102-103)

4.1.14. 2019 წლის 10 ივნისს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილემ მიიღო N0----- გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელე გ-----ის განცხადება დარჩა განუხილველი. ამავ გადაწყვეტილებაში აღნიშნულ იქნა, რომ გ-----ეს დაუდგინდა ხარვეზი N02/17831 წერილით და დაეკალა დამატებითი დოკუმენტის წარდგენა, რაც მისი მხრიდან არ განხორციელებულა. გადაწყვეტილება დაეფუძნა იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელის მიერ არ იქნა აღმოფხვრილი დადგენილი ხარვეზი. კერძოდ, მის მიერ არ იქნა წარდგენილი 1983 წლის 23 მარტის შემდგომ გაცემული სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2019 წლის 10 ივნისის N0----- გადაწყვეტილება (ს.ფ 125-126)

4.1.15. მ-----მა 2019 წლის 07 აგვისტოს N8274/02 განცხადებით მიმართა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც დ-----ის მემკვიდრემ და მოითხოვა ქალაქ რუსთავში კ-----ს პრივატიზება და საკუთრების მოწმობის გაცემა.

ამავე განცხადებაზე სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად წარდგენილ იქნა ააიპ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2019 წლის 22 ივლისის N1/537 საარქივო ცნობა, სადაც აღნიშნულია, რომ ქალაქ რუსთავის საბინაო მეურნეობის ტრესტთან არსებული ბინების პირადი ბარათების გადაფორმების

კომისიის სხდომის ოქმები, რუსთავის მუნიციპალურ არქივში სახელმწიფო დაცვაზე არ ინახება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N8274/02 განცხადება (ს.ფ. 149-150)

-2019 წლის 22 ივლისის N1/537 საარქივო ცნობა(ს.ფ. 174)

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის მიერ გამოცემული 2019 წლის 10 ივნისის N0----- გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ არ არის დასაბუთებული და მოპასუხეს არ აქვს გამოკვლეული საკითხითან დაკავშირებული არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2019 წლის 10 ივნისის N0----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 125-126)

4.2.2. მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას არ ჰქონდა უფლება დამატებით მოეთხოვა რაიმე სახის დოკუმენტაცია, რომელიც საქმის წარმოებასთან არ იყო შემხებლობაში, შესაბამისად დამატებითი დოკუმენტაციის წარუდგენლობის მოტივით განცხადების განუხილველად დატოვება ეწინააღმდეგება კანონით დადგენილ მოთხოვნებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტება, სარჩელი

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 გ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

"კანონიერი მოსარგებლისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების

მიერ კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილება.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო წარმოადგენს ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის და მმართველობის ორგანოს ან დაწესებულებას, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერ სხვა პირს, რომელიც კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს. ამავე მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი ადმინისტრაციული წარმოება გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემის და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის, აგრეთვე, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების, ან გაუქმების მიზნით.

საკასაციო სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებებში არაერთგზის განმარტა ადმინისტრაციული მართლმსაჯულების არსი, ამოცანა და მისი როლი სახელმწიფოში კანონიერი საჯარო მმართველობის დამკვიდრებაში, კერძოდ: „სასამართლო ხელისუფლება ადმინისტრაციული მართლმსაჯულების მეშვეობით თავისი არსით ორ უმნიშვნელოვანეს კონსტიტუციურ ფუნქციას ახორციელებს:

1. კონფლიქტის (დავის) მოგვარება/გადაწყვეტა კანონიერად და სამართლიანად;
2. სასამართლო კონტროლის განხორციელება მმართველობითი ორგანოების გადაწყვეტილებებსა და მოქმედებებზე, რაც თავის მხრივ, ემსახურება სამართლებრივი და დემოკრატიული სახელმწიფოს, კანონიერი საჯარო მმართველობის ფუნქციონირების უზრუნველყოფას.

მოქმედი კანონმდებლობით შესაძლებელია ადმინისტრაციულ ორგანოთა გადაწყვეტილებების, ხელშეკრულებების, ქმედებების/მოქმედება, უმოქმედობა/ გასაჩივრება საერთო სასამართლოში, რა დროსაც სასამართლოს ობიექტურობას, მიუკერძოებლობასა და დამოუკიდებლობას განუზომელი მნიშვნელობა აქვს, რათა აღადგინოს დარღვეული წონასწორობა პირსა და ოფიციალურ სტრუქტურას შორის“.

7.2 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული 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 მიუთითებს, საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის 1-ლი პუნქტზე, რომლის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

საკუთრების უფლება ცალსახად აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული.

სასამართლო მიუთითებს, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველ მუხლზე, რომელიც ითვალისწინებს საკუთრების უფლებას. ამ დებულების მიხედვით: „1. ყველა ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვს და იმ პირობით, რაც

გათვალისწინებულია კანონით და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით; 2. ზემოთ აღნიშნული დებულებები არ ზღუდავს სახელმწიფოს უფლებას, უზრუნველყოს ისეთი კანონების შესრულება, რომლებიც მას აუცილებლად ესაჩება საკუთრების გამოყენებაზე კონტროლის განხორციელებისათვის, საერთო ინტერესებიდან გამომდინარე, ან ბეგარის ან სხვა გადასახადებისა და ჯარიმების აკრეფის უზრუნველყოფისათვის“.

საქმეში მარქსი ბელგიის წინაღმდეგ სასამართლომ განმარტა, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, პირველი მუხლის არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. [...] რა თქმა უნდა, პირის მიერ საკუთრების განკარგვის უფლება, საკუთრების უფლების ტრადიციულ და ფუნდამენტურ ასპექტს წარმოადგენს.

ყოველ ფიზიკურ და იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუზღუდავად სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

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 დალალიშვილი").

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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო 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.

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 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განხორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განხორციელოს 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 მიუთითებს, 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. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმადაც ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება. ამასთანავე სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია თავისი უფლებამოსილება განახორციელოს მიუკერძოებლად (სზაკ მე-8 მუხლის პირველი ნაწილი).

დადგენილია, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას მიმართა გ-----ის წარმომადგენელმა 2017 წლის 18 მაისს N1----- განცხადებით და მოითხოვა ქალაქ რუსთავში კ-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზება და საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა. კანონიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მოსარჩელე მხარის მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილ იქნა ზ-----ს ძე თ-----ის სახელზე 1966 წლის 29 დეკემბერს გაცემულ იქნა N2--- შესახლების ორდერი. ორდერში აღნიშნულია, რომ ზ----- თ-----ეს (მოსარჩელის მამა) მიეცა შესახლების უფლება ლ-----ი. ოჯახის შემადგენლობაში მითითებულია:

1. „თ-----ე მ.დ.“ - ცოლი

2. „თ-----ე გ.ზ.“ - ვაჟიშვილი

საქმეში წარმოდგენილი 2017 წლის 13 ოქტომბრის სამკვიდრო მოწმობით დგინდება, რომ გ-----ემ, როგორც მ----- თ-----ის და ს----- თ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრემ (შვილი) საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო სრულად, აქტივებით და პასივებით.

საქმეში წარმოდგენილია ასევე, რუსთავის მშრომელთა დეპუტატების საქალაქო საბჭოს აღმასკომის კომუნალური განყოფილების ქალაქბინათსამმართველოს მიერ გ-----ს ძე თ-----ის სახელზე 1973 წლის 17 ივლისს გაცემული N1--- ორდერი. ორდერი გაცემულია ბინაზე, რომელიც მდებარეობს: ქალაქ რუსთავში ლ-----ი. ამავე ორდერში მითითებულია: „თ-----ე დ.დ. - ცოლი“.

დადგენილია, რომ ქალქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას მიმართა დ-----
-----ის წარმომადგენელმაც 2017 წლის 01 ნოემბერს N22296/02 განცხადებით
და მოითხოვა ქალაქ რუსთავში კ-----ში მდებარე
საცხოვრებელი ბინის პრივატიზება და საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა.
განცხადებას სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად თანდაურთო 1983 წლის 23
მარტის N19 ოქმი, სადაც მითითებულია, რომ საქართველოს სსრ სამოქალაქო
კოდექსის 306 მუხლის საფუძველზე გადაფორმდა ლენინის ქუჩა 35ბ, ბინა N4-
ში მდებარე ორ ოთახიანი ბინა დ----- თ-----ზე, ოჯახის შემადგენლობაში
მითითებულია სამი სული: „თვითონ, ბავშვი და ყოფილი მეუღლე“.
საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობით დგინდება, რომ დ-----
----ე გარდაიცვალა 2018 წლის 04 მარტს. ხოლო, 2019 წლის 19 თებერვლის
სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, მ-----მა და ე-----მა,
როგორც დ-----ის მეორე რიგის მემკვიდრეებმა (ძმისშვილი და ძმა)
თანაბარწილად საკუთრებაში მიიღეს სამკვიდრო სრულად, აქტივებით და
პასივებით.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე დადგენილია,
რომ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილია საცხოვრებელი ბინის
კანონიერად სარგებლობის დამადასტურებელი სამი დოკუმენტი და სამივე
დოკუმენტში მითითებულია სხვადასხვა მონაცემები. მითითებულის
გათვალისწინებით სასამართლოსთვის ბუნდოვანია, თუ როგორ დაადგინა
ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველგვარი შესწავლის გარეშე, რომ სამივე
დოკუმენტით განსაზღვრული საპრივატიზებო ფართი წარმოადგენს ერთი და
იგივე ბინას.

სასამართლო მიუთითებს, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის
53-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლის თანახმადაც თუ ადმინისტრაციული
ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა
დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში
მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი
მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას.
ხოლო 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.
სასამართლო მიუთითებს, რომ საქმეში არ არსებობს რაიმე სახის
მტკიცებულებები, რომელიც დაადასტურებდა ადმინისტრაციული ორგანოს
მხრიდან საკითხის სრულყოფილად შესწავლისა და გამოკვლევის ფაქტს.
მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო
კიდევ ერთხელ აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია
საკითხის სრულყოფილად შესწავლისა და გამოკვლევის შემდგომ გამოსცეს
დასაბუთებული ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი.

სასამართლო განმარტავს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერ ვალდებულებას განაპირობებს ის გარემოება, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შებოჭილ იქნეს და მოექცეს სამართლებრივ ჩარჩოებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, რომელთა შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის სწორად გადაწყვეტამდე, ვინაიდან სწორედ კონკრეტული ფაქტები და საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების შედეგს. გარდა აღნიშნულისა, გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე სუბიექტისათვის, რათა შეაფასოს მისი მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ აქტის დასაბუთებულად მიჩნევისათვის სრულებითაც არ კმარა მასში მხოლოდ კანონმდებლობის ცალკეული ნორმების მოხმობა, რადგან, დასაბუთება გულისხმობს როგორც სამართლებრივ, ასევე ფაქტობრივ დასაბუთებას, ფაქტობრივ დასაბუთებას კი გასაჩივრებული აქტი საერთოდ არ შეიცავს, რაც ესოდენ საჭირო და მნიშვნელოვანია აღმჭურველი აქტებისათვის;

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურის მიერ 2017 წლის 16 ივნისს მიღებულ იქნა N02/9216 გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელეს დაუდგინდა ხარვეზი და განესაზღვრა ვადა 15 სამუშაო დღის ოდენიბით დამატებითი დოკუმენტაციების წარსადგენად.

მითითებული გადაწყვეტილების თანახმად ადმინისტრაციულმა ორგანომ მოითხოვა შემდეგი დამატებითი დოკუმენტაციის წარდგენა:

-ფიზიკური პირის გ-----ის პასპორტის ნოტარიულად დამოწმებული თარგმანი;

-სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი-ორდერის დედანი (არსებობის შემთხვევაში);

-ზ----- თ----ის და მ----- თ----ის ქორწინების მოწმობის ნოტარიულად დამოწმებული ასლი;

- ზ----- თ----ის დაბადების მოწმობის ნოტარიულად დამოწმებული ასლი (საჭიროების შემთხვევაში ნოტარიულად თარგმანი) ან იუსტიციის სამინისტროს სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული მოწმობა;

-მ----- თ----ის დაბადების მოწმობის ნოტარიულად დამოწმებული ასლი (საჭიროების შემთხვევაში ნოტარიულად თარგმანი) ან იუსტიციის სამინისტროს სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული მოწმობა;

-კანონიერი მოსარგებლის (ზ----- თ----ის და მ----- თ----ის) სამკვიდრო მოწმობის ნოტარიულად დამოწმებული ასლი.

ამავე გადაწყვეტილებით გ-----ის წარმომადგენელს ეცნობა, რომ იმ

შემთხვევაში თუ საპრივატიზებო ბინას აქვს მიშენება, მიშენებული ფართი არ უნდა იქნას შეყვანილი საერთო ფართის დაჯამებაში, ასევე დამხმარე ფართში ჩამონათვალში არ უნდა იყოს მითითებული ძირითადი ფართობი - 02.

დადგენილია, ასევე რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ 2017 წლის 14 დეკემბრის N02/17831 მიმართვით გ-----ის წარმომადგენელს განუმარტა, რომ მისი მოთხოვნის საფუძველზე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიაში მიმდინარეობს, საქმის წარმოება ქალაქ რ-----პრივატიზებასთან დაკავშირებით. ამავე მიმართვით, ადმინისტრაციულმა ორგანომ მოსარჩელეს აცნობა, რომ აღნიშნულ ბინაზე პრივატიზაციის მოთხოვნით მერიას მიმართა დ-----ის წარმომადგენელმა, რომელმაც საქმეზე წარადგინა 1983 წლის 23 მარტის სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, კერძოდ გადაფორმების ოქმი N19, სადაც კანონიერ მოსარგებლედ დ----- თ-----ესთან ერთად ფიქსირდება მისი "ყოფილი მეუღლე" და "შვილი". მითითებულის გათვალისწინებით, მოსარჩელე გ-----ეს მოეთხოვა 1983 წლის 23 მარტის შემდგომ გაცემული სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენა. დამატებითი დოკუმენტაციის წარსადგენად, მოსარჩელე მხარეს განესაზღვრა 10 კალენდარული დღე.

სასამართლო თავდაპირველად მიუთითებს, იმ გარემოებაზე, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული განცხადების განხილვისთვის კანონით დადგენილი ვადები. დარღვეულია ასევე საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 81-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული მოთხოვნები, რომლის თანახმადაც, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის მოსთხოვოს განმცხადებელს წარადგინოს სხვა რაიმე დამატებითი საბუთი ან ინფორმაცია კანონით გათვალისწინებული საბუთის ან ინფორმაციის გარდა. შესაბამისად სასამართლოსთვის ბუნდოვანია, რატომ მოითხოვა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიამ ის დოკუმენტი, რომელიც გათვალისწინებული არ არის "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 დადგენილებით.

სასამართლო ასევე მიუთითებს ამავე კოდექსის 81-ე მუხლი მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმადაც დაუშვებელია ამ მუხლის პირველ ნაწილში აღნიშნული საფუძველით ადმინისტრაციული წარმოების შეჩერება ან განცხადების განხილვაზე უარის თქმა. შესაბამისად ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ მიღებული სადავო აქტი ეწინააღმდეგება ზემოაღნიშნულ ნორმას, ვინაიდან მის მიერ მოთხოვნილ იქნა ისეთი დოკუმენტაცია, რომლის მოთხოვნაც არ იყო გათვალისწინებული კანონმდებლობით და ამასთანავე მის

მიერ მოსარჩელე გ-----ის განცხადება დარჩა განუხილველი მოთხოვნილი დოკუმენტაციის წარუდგენლობის მოტივით. ყურადსაღებია ის გარემოებაც, რომ დამატებითი დოკუმენტაციის წარდგენა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განსაზღვრულ იქნა 2017 წლის 14 დეკემბრის N02/17831 მიმართვით, რომელიც არ არის გადაწყვეტილება ხარვეზის დადგენის თაობაზე.

სასამართლო დამატებით ყურადღებას ამახვილებს, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურის 2017 წლის 28 ნოემბრის N02/17048 მიმართვაზე, რომლითაც დ-----ის წარმომადგენელს განემარტა, რომ მის მიერ წარდგენილი 1983 წლის 23 მარტის ოქმი N19 წარმოადგენს უახლოეს სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტს ქალაქ რუსთავში, კ-----თან მიმართებით. ამავე წერილში განმარტებულ იქნა, რომ გადაფორმების ოქმში შეუსაბამობაა, კერძოდ: საცხოვრებელი ბინის მისამართად ფიქსირდება კ-----.

სასამართლო მიუთითებს ააიპ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალური არქივის 2019 წლის 22 ივლისის N1/537 საარქივო ცნობაზე, სადაც აღნიშნულია, რომ ქალაქ რუსთავის საბინაო მეურნეობის ტრესტთან არსებული ბინების პირადი ბარათების გადაფორმების კომისიის სხდომის ოქმები, რუსთავის მუნიციპალურ არქივში სახელმწიფო დაცვაზე არ ინახება.

მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ დ-----ის წარმომადგენლის მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილი 1983 წლის 23 მარტის დოკუმენტი არ არის ხელმოწერილი და შეტანილია შესწორებები.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმადაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს. ხოლო ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილება ან დამატება შეიტანება ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისათვის დადგენილი წესით, რასაც განსახილველ შემთხვევაში (1983 წლის 23 მარტის დოკუმენტთან მიმართებით) ადგილი არ ჰქონია. შესაბამისად, სასამართლოსთვის ბუნდოვანია თუ რატომ მიანიჭა აღნიშნულ დოკუმენტს უპირატესობა, მოსარჩელე გ-----ის მიერ წარდგენილი კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტთან მიმართებით, თანაც ყოველგვარი შესწავლისა და გამოკვლევის გარეშე.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან და იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხე მხარეს არც კი უმსჯელია და შეუსწავლია საკითხი ზემოაღნიშნულ გარემოებებთან მიმართებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის მიერ, სადავო აქტის 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 განხორციელოს რაიმე მოქმედება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რაც მის მიერ არ განხორციელებულა; შესაბამისად, საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და მტკიცებულებათა შეგროვება 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 მერის მოადგილის 2019 წლის 10 ივნისის N0----- გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ და დაევალოს მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი N1----- და N2----- განცხადებების 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. გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად, ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2019 წლის 10 ივნისის N0----- გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ და დაევალოს მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას,

საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი N1----- და N2----- განცხადებების 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:

ნინო ონიანი