



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

13 დეკემბერი, 2019 წელი

ქ. ბათუმი

ბათუმის საქალაქო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ჯუმბერ ბეჟანიძე
სხდომის მდივანი ინეზა ტარიელაძე

მოსარჩელე - მი-----ე

ადვოკატი - შა-----ე

მოპასუხე - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - მა-----ა

მესამე პირი - ამ-----ე

წარმომადგენელი - პა-----ე

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 18 ოქტომბრის №9-- ბრძანება და მის საფუძველზე გაცემული, №9-- საკუთრების უფლების მოწმობა (გაცემული 18.10.2016წ) ამ-----ისათვის ქ. ბათუმში, ა-----ს ქ. №6-----ს ქ. №--, ბინა №3--- (ყოფილი №-) მდებარე, 87.36 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემის შესახებ.

1.2. სასამართლოს 2017 წლის 9 აგვისტოს განჩინებით, საქმეში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, მესამე პირად ჩაება - ამ-----ე.

1.3. სასარჩელო მოთხოვნას მოსარჩელე შემდეგ გარემოებებზე ამყარებს:

2017 წლის 11 ივლისს მი-----ისათვის ცნობილი გახდა იმ გარემოების შესახებ, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 18 ოქტომბრის №9-- ბრძანების საფუძველზე, მის შვილს, ამ-----ეს უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაეცა ქ. ბათუმში, ა-----ს ქ. №6-----ს ქ. №--, ბინა 3--- (ყოფილი №-) მდებარე 87.36 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი და მასზე გაიცა, №9-- საკუთრების უფლების მოწმობა.

მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ იგი დაიბადა და დღემდე ოჯახთან ერთად ცხოვრობს ქ.

ბათუმში, ა-----ს ქ.№6-----ს ქ. №--, ბინა №3---, სადაც ასევე ცხოვრობდნენ მისი მშობლები, მამა, ვა-----ე, რომელიც გარდაიცვალა 1978 წლის 31 მაისს და დედა, ეთ-----ე, რომელიც გარდაიცვალა 2005 წლის 13 მაისს.

მი-----ის შვილები, 1999 წელს დაბადებული მა-----ე, 2000 წელს დაბადებული ან-----ე და 2006 წელს დაბადებული გი-----ე დაბადებიდანვე ჩაწერილები არიან ზემოაღნიშნულ ბინაში. გამომდინარე იქედან, რომ მი-----ე იყო ვა-----ისა და ეთ-----ის ერთადერთი შვილი და იგი ოჯახთან ერთად ცხოვრობდა სადავო ბინაში, მას მშობლების გარდაცვალების შემდეგ არ მიუმართავს ნოტარიუსისათვის სამკვიდრო მოწმობის მისაღებად, ისევე როგორც სარეგისტრაციო სამსახურისთვის, ქონების დარეგისტრირების მოთხოვნით.

მესამე პირი, ამ-----ე დაბადებიდანვე ასევე ჩაწერილი იყო ქ. ბათუმში, ა-----ს ქ.№6-----ს ქ. №--, ბინა №3---, თუმცა იგი ცხოვრობდა სხვა მისამართზე. დაოჯახების შემდეგ, მი-----ემ მას უყიდა ორ ოთახიანი ბინა ა-----ს ქუჩაზე, რომელიც ამ-----ემ გაყიდა. მოსარჩელემ ამ-----ეს ასევე უყიდა, ერთ ოთახიანი საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. ბათუმში, ი. ჭა-----ის ქუჩა №--ში, სადაც ეს უკანასკნელი გადავიდა საცხოვრებლად დაოჯახების შემდეგ. აღნიშნული ბინის მომიჯნავედ მდებარეობდა ორი ოთახი, რომელიც მი-----ემ გაცვლის გზით გაიფორმა 1999 წლამდე პერიოდში. სწორედ ამ ბინის ყიდვასა და დარეგისტრირებასთან დაკავშირებით მი-----ე „ფორმალურად ამოეწერა“ ა-----ს ქ.№6-----ს ქ.№--, ბინა №--დან და იგი 1998 წელს მხოლოდ და მხოლოდ რამდენიმე თვით იყო გადასული საცხოვრებლად სხვა მისამართზე.

ამ-----ემ მოგვიანებით მამისგან დაუკითხავად გაყიდა ქ. ბათუმში, ი. ჭა-----ის ქუჩა №--ში მდებარე ბინა, დახარჯა აღებული თანხა და ცდილობს იმ ბინის მისაკუთრებასაც, რომელიც ამჟამად წარმოადგენს მი-----ის ოჯახის საცხოვრებელს.

საგულისხმოა ის გარემოება, რომ ამ-----ის მიერ 2016 წლის 29 სექტემბერს, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარდგენილ მასალებში, კერძოდ, №-45 პირად ბარათში გარკვევით არის მითითებული, რომ მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ამ-----ეზე უსასყიდლოდ გადაცემულ ბინაში, მდებარე - ქ. ბათუმი, ა-----ს ქ.№6-----ს ქ. №--, ბინა №3--- ცხოვრობს მი-----ეც, რომელსაც როგორც პირდაპირ მემკვიდრეს, უფრო მეტი უფლება ჰქონდა სადავო ფართთან მიმართებით.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია ვალდებული იყო სრულყოფილად შეესწავლა და გამოეკვლია საქმის გარემოებები და ისე მიეღო გადაწყვეტილება ამ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით. აღნიშნულის საპირისპიროდ, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ისე გასცა საკუთრების უფლება მთელს საცხოვრებელ ფართზე, რომ უგულვებლყო - საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №1-- დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ მოთხოვნები.

მი-----ეს სხვა მისამართზე, გარდა ზემოაღნიშნული მცირე პერიოდისა, არასოდეს უცხოვრია, იგი 3 სრულწლოვან შვილთან ერთად უწყვეტად ფლობს

საცხოვრებელ ბინას და მასში ცხოვრობდა პრივატიზების დროსაც. მოსარჩელე ერთადერთი პირველი რიგის მემკვიდრეა, პირად ბარათში გაკეთებული ჩანაწერი მი-----ის „წასვლის“ შესახებ არ ცვლიდა საქმის სამართლებრივ მხარეს ადმინისტრაციული ორგანოსთვის და იგი არ იყო უფლებამოსილი მიეღო ამგვარი გადაწყვეტილება.

მოსარჩელე მხარე მიიჩნევს, რომ ქ. ბათუმის მერიის მიერ მიღებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და მის საფუძველად გაცემული საკუთრების მოწმობა უკანონოა, ვინაიდან ქ. ბათუმის მერიამ უხეშად დაარღვია საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №1-- დადგენილებით დამტკიცებული წესის მოთხოვნები, რაც გასაჩივრებული აქტების ბათილად ცნობის საფუძველს წარმოადგენს.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1 მოპასუხე მხარემ, თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ სარჩელი არ სცნო, შემდეგი საფუძველით:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია, ამ კატეგორიის საქმეების გადაწყვეტისას სარგებლობს „კანონიერი მოსარგებლებებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №1-- დადგენილებით, რომლის შესაბამისად, კანონიერ მოსარგებლეს წარმოადგენს - 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; კანონიერი მოსარგებლე წერილობითი განცხადებით მიმართავს შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოს და წარუდგენს აღნიშნული დადგენილებით გათვალისწინებულ დოკუმენტაციას, მათ შორის, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტს (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.); კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, აგრეთვე მემკვიდრეობის დამადასტურებელ შესაბამის დოკუმენტს; აღნიშნულის შემდგომ, ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას, განცხადების დაკმაყოფილების ან უარის თქმის შესახებ, განცხადების წარდგენიდან 15 დღის ვადაში.

განსახილველ შემთხვევაში, ამ-----ის მიერ მუნიციპალიტეტის მერიაში წარდგენილ იქნა კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა დოკუმენტი, მათ შორის პირადი ბარათი, რომლითაც დგინდებოდა, რომ ფართის კანონიერ მოსარგებლეს წარმოადგენდა აწ. გარდაცვლილი ვა-----ე და ეთერი გო-----ე, ასევე, რუ-----ე, რომელიც გარდაცვლილი იყო 1987 წლის 23 ოქტომბერს.

რაც შეეხება მი-----ეს, მის გასწვრივ გრაფაში დატანილი იყო ჩანაწერი - 1995 წლის 6 ივნისს მისი - წასვლის შესახებ. ეს ჩანაწერი სავარაუდოდ შესრულებული იყო 1993 ან 1998 წელს. ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია საკითხი იმის შესახებ, რა წარმოადგენდა მოსარგებლის „წასვლის“ შესახებ გაკეთებული ჩანაწერის საფუძველს და კონკრეტულად რა იგულისხმებოდა მასში.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია მოკლებული იყო შესაძლებლობას, ემსჯელა მი-----ეზე, როგორც ფართის კანონიერ მოსარგებლეზე, გამომდინარე იქედან რომ მითითებული ჩანაწერი ვერ დაადასტურებდა, სადავო ფართზე ამ პირის კანონიერი ფლობისა და სარგებლობის ფაქტს. საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი ინფორმაცია, არც ერთი გარდაცვლილი ოჯახის წევრის დანაშთ ქონებაზე მიღებული სამკვიდროს თაობაზე.

აქედან გამომდინარე, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ჩათვალა, რომ არსებობდა ამ-----ის განცხადების დაკმაყოფილების საფუძველი, პირადი ბარათზე დატანილი ჩანაწერი ადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ სახეზე არ იყო მი-----ის მიერ ქონებით კანონიერი სარგებლობის ფაქტი და მან დაკარგა აღნიშნული უფლება. შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის მერიამ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №1-- დადგენილებით განსაზღვრულ ვადებში მიიღო შესაბამისი გადაწყვეტილება.

ამდენად ქ. ბათუმის მერიას არ დაურღვევია მოქმედი კანონმდებლობის არც მატერიალური და არც პროცესუალური წესი.

2.2.მესამე პირი, ამ-----ე სარჩელს არ დაეთანხმა, შემდეგი საფუძველით:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის გადაწყვეტილება, ამ-----ისათვის მ საცხოვრებელი ფართის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ, კანონიერია.

ამ-----ის მიერ ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში წარდგენილი დოკუმენტაცია, სრულად აკმაყოფილებდა კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

მი-----ე 1998 წელს რამდენიმე თვით გადასული იყო საცხოვრებლად სხვა მისამართზე, თავის მეორე მეუღლესთან. ამ-----ე ა-----ს ქ.№6-----ს ქ. №--, ბინა №3---- ჩაწერილი იყო დაბადებიდანვე. იგი ილია ჭა-----ის ქუჩა №---ში საცხოვრებლად გადავიდა 1999 წელს, დაოჯახების შემდეგ. მისი მამა, მი-----ე კი დარჩა სადავო ბინაში და დღემდე ცხოვრობს მასში. ამ-----ემ 2007-2008 წლებში გაყიდა ილია ჭა-----ის ქუჩა №---ში მდებარე ბინა და ამჟამად ცხოვრობს მეუღლის ბინაში.

პირად ბარათზე დატანილი აღნიშვნა, მაცხოვრებლის „წასვლის“ შესახებ იმას გულისხმობს, რომ მი-----ემ 1995 წლის ივნისის თვიდან დაკარგა უფლება ბინაზე. ამასთან, 1996 წლის 3 მაისს გაფორმებული ხელშეკრულებით დგინდება, რომ მოსარჩელემ კუთვნილი საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. ბათუმში, ყა-----ს ქუჩა №---ში, გაცვალა ზი-----ის სახელზე რიცხულ საცხოვრებელ ბინაზე, მდებარე ქ. ბათუმში, ი. ჭა-----ის ქუჩა №--, ბინა №-3. აღნიშნული ხელშეკრულება უდავოდ ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ მი-----ემ სხვაგან მოიპოვა საკუთრების უფლება და პირად ბარათში გაკეთებული აღნიშვნა - „წასვლა“, სწორედ ამგვარად

უნდა იქნას გაგებული.

ამასთან, ამ-----ემ დაადასტურა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მი-----
---ეს არ უცხოვრია 1996 წლის 3 მაისის ხელშეკრულებით, ქ. ბათუმში, ი. ჭა-----ის
ქუჩა №---ში მდებარე გაცვლილ ბინაში.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ კანონიერად ჩათვალა, რომ მი-----
-ეს დაკარგული ჰქონდა უფლება სადავო ბინაზე, რამდენადაც ვერ იქნა მოძიებული
რაიმე სახის დოკუმენტი, რაც ამ გარემოების საწინააღმდეგოს დაადასტურებდა.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. მი-----ე დაიბადა და დღემდე ცხოვრობს ქ. ბათუმში, ა-----ს ქ. №6---
-----ს ქ. №---ში მდებარე ბინა №3---, სადაც ასევე ცხოვრობდნენ მისი მშობლები,
მამა, ვა-----ე, რომელიც გარდაიცვალა 1978 წლის 31 მაისს და დედა, ეთ-----
-ე, რომელიც გარდაიცვალა 2005 წლის 13 მაისს. აქვე დაიბადნენ და ცხოვრობდნენ მი-----
-----ის შვილები, 1999 წელს დაბადებული მა-----ე, 2000 წელს
დაბადებული ან-----ე და 2006 წელს დაბადებული გი-----ე.

ქ. ბათუმში, ა-----ს ქ. №6-----ს ქ. №---ში მდებარე №- (ყოფილი №-) ბინის
პირადი ბარათის მონაცემების შესაბამისად, ბინის მაცხოვრებლებს წარმოადგენენ: ვა-
-----ე, ეთ-----ე, მი-----ე, ამ-----ე და რუ-----ე.

პირადი ბარათის მონაცემების შესაბამისად, მაცხოვრებლის, მი-----ის
მონაცემის გასწვრივ გრაფაში მითითებულია შემდეგი - „წასულია, 1995 წლის 6
ივნისს“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გარდაცვალების მოწმობები;
- საცხოვრებელი ბინის პირადი ბარათი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.2. 1996 წლის 3 მაისს, მი-----ესა და ზი-----ს შორის გაფორმდა
გაცვლის ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისად, მი-----ემ კუთვნილი
საცხოვრებელი ბინა, მდებარე ქ. ბათუმში, ყა-----ს ქუჩა №---ში, გაცვალა, ზი-----
-----ის სახელზე რიცხულ საცხოვრებელ ბინაზე, მდებარე ქ. ბათუმში, ი. ჭა-----ის ქუჩა
№---, ბინა №-3-ზე, რომელშიც მი-----ეს არასოდეს უცხოვრია.

მი-----ემ თავის შვილს, ამ-----ეს უყიდა ორ ოთახიანი ბინა ქ.
ბათუმში, ა-----ს ქუჩაზე, შემდგომ ასევე უყიდა ერთ ოთახიანი საცხოვრებელი
ბინა ქ. ბათუმში, ი. ჭა-----ის ქუჩა №---ში, რომელშიც ამ-----ე საცხოვრებლად
გადავიდა 1999 წელს.

მი-----ე 1998 წელს მხოლოდ რამდენიმე თვით გადავიდა საცხოვრებლად
სხვა მისამართზე, მეორე მეუღლესთან, რის შემდეგაც კვლავ დაბრუნდა ქ. ბათუმში,
ა-----ს ქ. №6-----ს ქ. №---ში მდებარე ბინა №3---, სადაც ცხოვრობს დღემდე,
ოჯახთან ერთად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 1996 წლის 3 მაისის ხელშეკრულება;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.3. ამ-----ემ 2016 წლის 29 სექტემბერს №-0----- განცხადებით მიმართა

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა 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“, შესაბამისად კანონიერ სარგებლობაში არსებულ ფართის, ქ. ბათუმში, ა-----ს ქ.№6-----ს ქ. №---ში მდებარე ბინა №3--- (ყოფილი№-) მდებარე, 87.36 კვ.მ ფართის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა.

განმცხადებლის მიერ აღნიშნული ფართის უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემის თაობაზე წარდგენილი იქნა ქ. ბათუმის მერიაში დაცული პირადი (სააღრიცხვო) ბარათი, რომლითაც აღნიშნული ფართის კანონიერ მოსარგებლეს წარმოადგენენ ვა-----ე, ეთ-----ე, მი-----ე, ამ-----ე და რუ-----ე; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობები საკუთრების და რეგისტრაციის შესახებ, ვ. და-----ის, ე. გო-----ისა და რ. და-----ის გარდაცვალების მოწმობების ასლები.

ქ. ბათუმის მერიამ ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად მიიჩნია, რომ ამ-----ის მიერ წარდგენილი იყო კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა დოკუმენტი, მათ შორის პირადი ბარათი, რომლითაც დგინდებოდა, რომ ფართის კანონიერ მოსარგებლეს წარმოადგენდნენ 1978 წლის 31 მაისს გარდაცვლილი ვა-----ე, 2005 წლის 13 მაისს გარდაცვლილი ეთ-----ე, 1987 წლის 23 ოქტომბერს გარდაცვლილი რუ-----ე და თვით ამ-----ე, ხოლო, მი-----ის შესახებ არსებული ჩანაწერის გასწვრივ, გრაფაში დატანილი იყო ჩანაწერი - 1995 წლის 6 ივნისს მისი „წასვლის“ თაობაზე და ამის შესაბამისად გამოსცა 2016 წლის 18 ოქტომბრის №9-- ბრძანება, ქ. ბათუმში, ა-----ს ქ.№6-----ს ქ. №--, ბინა №3--- (ყოფილი№-) მდებარე 87.36 კვ.მ ფართის, ამ-----ისათვის უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემის შესახებ.

დადგენილია ისიც, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას პირად (სააღრიცხვო) ბარათში მი-----ის „წასვლის“ შესახებ არსებულ ჩანაწერთან დაკავშირებული გარემოებები არ გამოუკვლევია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 18 ოქტომბრის №9-- ბრძანება.
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.4. მი-----ემ 2017 წლის 4 აგვისტოს სარჩელი აღძრა ბათუმის საქალაქო სასამართლოში ქალაქ ბათუმის მერიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა ქ. ბათუმში, ა-----ს ქ.№6-----ს ქ. №--, ბინა 3--- (ყოფილი №-) მდებარე 87.36 კვ.მ საცხოვრებელი ფართის ამ-----ისათვის უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემის თაობაზე, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 18 ოქტომბრის №9-- ბრძანებისა და მის საფუძველზე გაცემული №9-- საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობა

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მი-----ის სასარჩელო განცხადება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ფაქტობრივი გარემოებები, რაც მნიშვნელოვანია დავის გადასაწყვეტად, მხარეთა შორის სადავო არ გამხდარა.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებობს მი-----ის სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველი.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.
- საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №1-- დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესი“.
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.
- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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 არეგულირებდა და მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს განსაზღვრავდა, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №1-- დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესი“.

ამ წესის მე-3 მუხლის თანახმად, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს უფლებამოსილი თანამდებობის პირი (თვითმმართველი ქალაქის მერი, მუნიციპალიტეტის გამგებელი, ქალაქ თბილისში - შესაბამისი რაიონის გამგებელი) „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის, ამ წესისა და კანონმდებლობის შესაბამისად.

ამავე წესის მე-4 მუხლის შესაბამისად, 1. არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და

არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში.

2. განცხადება უნდა იყოს შედგენილი წერილობითი ფორმით და შეიცავდეს:

ა) იმ ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოს დასახელებას, რომელსაც მიმართავს განმცხადებელი;

ბ) განმცხადებლის ვინაობასა და მისამართს;

დ) განცხადებაზე დართული საბუთების ნუსხას.

3. განცხადებას უნდა დაერთოს:

ა) არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.); კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, აგრეთვე მემკვიდრეობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი;

ბ) განმცხადებლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ხოლო წარმომადგენლობის შემთხვევაში, დამატებით წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი;

გ) საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის შიდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;

დ) ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა (თანხმობები), თუკი კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულია რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლე და საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლების დათმობა ხდება კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) მიერ ერთი ან რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლის სასარგებლოდ;

ე) გარკვეული პირობით დროებით გადაცემული არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემისას კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) ნოტარიულად დამოწმებული წერილობითი უარი უფლებამოსილი ორგანოსაგან პირობის შესრულების მოთხოვნაზე, რომელიც დამოკიდებული იქნება მისი განცხადების დაკმაყოფილების პირობაზე;

ვ) დროებით გადაცემული არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) მიერ 2007 წლის 2 თებერვლამდე აღნიშნულ ფართობზე რეგისტრაციის დამადასტურებელი საბუთი;

ზ) ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლში არსებულ საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ (იზოლირებულ და არაიზოლირებულ) ფართობთან ერთად შესაბამისი მიწის ნაკვეთის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემისას, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე ინფორმაცია ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივიდან (ცნობა-დახასიათება, საინვენტარიზაციო გეგმა და სხვა). განმცხადებელს უფლება აქვს განცხადებას დაურთოს ასევე სხვა დოკუმენტი, რომელიც შეიძლება საფუძვლად დაედოს განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი საკითხის გადაწყვეტას.

6.2. საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №1-- დადგენილებით 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 1-ელი პუნქტის ე) ქვეპუნქტით განსაზღვრულია კანონიერი მოსარგებლე, 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.

ამასთან, სასამართლო აღნიშნავს იმ გარემოებას, რომ „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ შესაბამისად, იმისათვის, რომ პირი **ჩაითვალოს კანონიერ მოსარგებლედ, მთავრობის დადგენილება მოითხოვს კუმულაციურად ორი პირობის არსებობას - პირს უნდა ჰქონდეს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა) და ამ დოკუმენტის საფუძველზე კანონიერად უნდა სარგებლობდეს სადავო ფართით.** ამასთან, მართალია, აღნიშნულ ნორმაში მითითებულია იმ დოკუმენტების ჩამონათვალი, რომლებითაც უნდა იქნეს დადასტურებული კანონიერი სარგებლობის ფაქტი, თუმცა კანონმდებელი არ იძლევა ამ დოკუმენტების ამომწურავ ჩამონათვალს და ადმინისტრაციულ ორგანოს ანიჭებს უფლებამოსილებას დაეყრდნოს უძრავი ქონების კანონიერი სარგებლობის ფაქტის დამადასტურებელ სხვა დოკუმენტებსაც.

ამგვარი არასრული ჩამონათვალის მითითება განპირობებულია სწორედ მოწესრიგებული სამართლებრივი ურთიერთობის სპეციფიკით. იმის გათვალისწინებით, რომ საკითხი შეეხება უმნიშვნელოვანესი კონსტიტუციური უფლების - საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძვლებს, ნორმატიული მოწესრიგება შესაძლებლობას აძლევს ადმინისტრაციულ ორგანოს, საკუთრებაში გადაცემა განახორციელოს არა მხოლოდ ორდერის, არამედ სხვა დოკუმენტების საფუძველზეც, რაც ადასტურებს კანონიერ სარგებლობაში საცხოვრებელი ფართის გადაცემას. **ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში წარდგენილი დოკუმენტები უნდა შეფასდეს ერთობლიობაში და უნდა დადგინდეს, ქმნის თუ არა კანონმდებლობით დადგენილ საფუძვლებს საკუთრებაში გადაცემისთვის.** ამასთან, სასამართლო განმარტავს, რომ სარგებლობის უფლების წარმოშობის დამადასტურებელი დოკუმენტების შეფასებასთან ერთად გამოკვლეული უნდა იქნეს თავად საცხოვრებელი ფართით სარგებლობის ფაქტი.

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ ქ. ბათუმის მერიაში დაცული პირადი (სააღრიცხვო) ბარათის შესაბამისად, ქ. ბათუმში, ა-----ს ქ.№6----

-----ს ქ. №--, ბინა №3--- მდებარე ფართის **მაცხოვრებლებს წარმოადგენდნენ**
ვა-----ე, ეთ-----ე, მი-----ე, ამ-----ე და რუ-----
---ე.

მი-----ის მშობლები, მამა, ვა-----ე, გარდაიცვალა 1978 წლის 31
ოქტომბერს, დედა, ეთ-----ე, გარდაიცვალა 2005 წლის 13 მაისს და შვილი, რუ-----
-----ე, გარდაიცვალა 1987 წლის 21 ოქტომბერს.

სადავო არ არის ის გარემოებაც, რომ მი-----ე დაბადებიდან ცხოვრობდა ა-----
-----ს ქ.№6-----ს ქ. №--, ბინა №3---, მშობლებთან ერთად, მას ბინის ფლობა და
ბინით სარგებლობა არ შეუწყვეტია დაოჯახების შემდეგაც. 1998 წლის რამდენიმე
თვის გარდა, მი-----ეს საცხოვრებელი ადგილი არ შეუცვლია და რეალურად,
დღემდე უწყვეტად ფლობს აღნიშნულ ბინას.

ამასთან საყურადღებოა ის გარემოებაც, რომ მი-----ის მიერ აღნიშნული
ფართის ფლობის ფაქტი სადავოდ არ გაუხდია მესამე პირსაც.

რაც შეეხება თავად ამ-----ეს, დადგენილია, რომ იგი დაიბადა და ა-----ს
ქ.№6-----ს ქ. №--, ბინა №3---, თუმცა, დაოჯახების შემდგომ, 1999 წლიდან
საცხოვრებლად გადავიდა ქ. ბათუმში, ი. ჭა-----ის ქუჩა №---ში.

სასამართლო აღნიშნულ გარემოებათა ანალიზის შედეგად მიიჩნევს, რომ მი-----
-----ეს ა-----ს ქ.№6-----ს ქ. №--, ბინა №--სთან სამართლებრივი კავშირი არ
გაუწყვეტია, არც ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში მიღების უფლებაზე უთქვამს
უარი როდისმე.

6.3. სასამართლო აღნიშნავს, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის
№1-- დადგენილებით 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) პუნქტის თანახმად, კანონიერი
მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, კანონიერ მოსარგებლეს წარმოადგენს
მისი მემკვიდრე; სამართლის ნორმის ამ დანაწესიდან გამომდინარე სასამართლო
მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე მი-----ე, მისი მშობლების და შვილის
გარდაცვალების შემდეგ, ა-----ს ქ.№6-----ს ქ. №--, ბინა №-- საცხოვრებელი
ბინის კანონიერ მოსარგებლედ ითვლება, ამ-----ესთან ერთდ.

„კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი
და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის
ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი
მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ მე-5 მუხლის 1-
ლი პუნქტის თანახმად, ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი
ორგანოს მიერ საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის შესახებ განცხადება განიხილება
და გადაწყვეტილება მიიღება განცხადების წარდგენიდან 15 დღეში. თუ კანონიერი
მოსარგებლის მიერ წარდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტები
აკმაყოფილებს ამ წესით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს, ადგილობრივი
თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო დადგენილ ვადაში იღებს
გადაწყვეტილებას საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და
არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლის საკუთრებაში გადაცემის

თაობაზე.

ამავე მუხლის მე-4 პუნქტით კი განსაზღვრულია, თუ კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულია რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლე, მათ საცხოვრებელი ან/და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან/და არაიზოლირებული) ფართობი შეიძლება გადაეცეთ საერთო საკუთრებაში ყველა კანონიერი მოსარგებლის ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.

სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, რომ ამ-----ეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში 2016 წლის 29 სექტემბერს განცხადებაზე, ბინის პრივატიზების თაობაზე, სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად წარდგენილი ჰქონდა საცხოვრებელი ბინის პირადი (სააღრიცხვო) ბარათი, კანონიერი მოსარგებლის - მი-----ის შესახებ შემდეგი აღნიშვნით - „წასულია“.

6.4. სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის I პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედარების 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.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ამ-----ის 2016 წლის 29 სექტემბრის განცხადების საფუძველზე დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესით“ განსაზღვრული ყველა გარემოების სრულყოფილად შესწავლასთან ერთად, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონეს წარმოადგენდა ის გარემოებაც, რომ ზუსტად ყოფილიყო დადგენილი, ფართზე სხვა კანონიერი მოსარგებლეების არსებობის შესახებ.

მერიისათვის წარდგენილ უფლების დამდგენ ძირითად დოკუმენტში, საცხოვრებელი ფართის პირად ბარათში პირდაპირ არის მითითებული სხვა მოსარგებლეებზეც, მათ შორის მი-----ეზე. სასამართლო იზიარებს მოსარჩელე მხარის მოსაზრებას, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს გააჩნდა ვალდებულება, გამოეკვლია საკითხი მი-----ისა და ასევე, ბარათში მითითებული ყველა დანარჩენი პირის ბინასთან კავშირისა და სამართლებრივი ინტერესის თაობაზე. მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს ისინი უნდა ჩაეთვალა დაინტერესებულ პირებად და უნდა უზრუნველყო მათი უფლებების დაცვა, ასევე, ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში მათი ჩართვა.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სრულყოფილად არ ყოფილა შესწავლილი და გამოკვლეული საცხოვრებელი ბინის პირად (სააღრიცხვო) ბარათში კანონიერი მოსარგებლის, მი-----ის მონაცემის გრაფაში მითითებული ჩანაწერის „წასულია, 1995 წლის 6 ივნისს“ ფაქტობრივი შინაარსი და სამართლებრივი შედეგი, არ გამოუკვლევიან, თუ რა გარემოება ედო

საფუძვლად ამ ჩანაწერს, რათა დადგენილიყო კანონიერი მოსარგებლის სამართლებრივი კავშირი ამ ფართთან დაკავშირებით.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს იმ მოსაზრებას, რომ ამ-----ის მიერ ქალაქ ბათუმის მერიისათვის წარდგენილ პირად ბარათში მი-----ის შესახებ გაკეთებული ჩანაწერი იძლეოდა საკმარის საფუძველს, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ის მიეჩნია ბინაზე არაუფლებამოსილ პირად და რომ მერია ამის გამო აღარ იყო ვალდებული, საცხოვრებელი ფართის ამ კანონიერი მოსარგებლის საკითხი გამოერკვია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის 1-ელი ნაწილის შესაბამისად, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. ამავ კოდექსის 156-ე მუხლის თანახმად, მფლობელობა ითვლება შეწყვეტილად, თუ მფლობელი სამუდამოდ თმობს ნივთს ან სხვა გზით კარგავს ნივთზე ფაქტობრივ ბატონობას.

დადგენილია და უდავო, რომ მი-----ეს არც ბინის მფლობელობა მიუტოვებია და ბინასთან დაკავშირებულ არც მის უფლებაზე უთქვამს უარი.

შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მერიას, საცხოვრებელი ბინის პირად (სააღრიცხვო) ბარათში, როგორც ტექნიკურ დოკუმენტში, მი-----ის მონაცემებში გაკეთებული ჩანაწერი - „წასულია“, არ უნდა მიეჩნია ამ პირის მიერ საცხოვრებელი ბინით კანონიერად სარგებლობის შეწყვეტად და ამგვარი კანონიერი უფლების დაკარგვად.

ამასთან, სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზეც, რომ ამ-----ის მოთხოვნის განხილვის პროცესში მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო არ დაინტერესებულა საცხოვრებელ ფართზე სხვა უფლების დამდგენი დოკუმენტების არსებობის შესახებ, როგორც არის საცხოვრებელი ბინის ორდერი და სხვა. ის შემოიფარგლა, მხოლოდ დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი ტექნიკური დოკუმენტის, პირადი ბარათის მონაცემებით.

სასამართლო საქმეში არსებული მტკიცებულებების ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას სრულყოფილად არ შეუსწავლია და არ გამოუკვლევია ის გარემოებები, რაც კავშირშია სადავო საცხოვრებელი ბინის მიმართ კანონიერი მოსარგებლე პირების დადგენილი წესის მიხედვით განსაზღვრასა და ამ პირთა კანონიერი უფლებების შესაბამის რეალიზაციასთან.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ 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. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას.

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.

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 ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 18 ოქტომბრის №9-- ბრძანება ამ მხრივ მოკლებულია დასაბუთებას, რამდენადაც ის ემყარება ისეთ გარემოებას და არგუმენტს, რომლებიც არ ყოფილა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს

სასამართლო ერთმნიშვნელოვნად დაასკვნის, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს დასახელებულ გარემოებათა ფაქტობრივი და სამართლებრივი ანალიზი უნდა მოეხდინა და მხოლოდ ამის შემდეგ უნდა მიეღო, შესაბამისი გადაწყვეტილება. მოპასუხე მხარის მიერ კერძო სასამართლოს სხდომაზე იქნა დასაბუთებული მის მიერ გამოცემული აქტის ფაქტობრივი და სამართლებრივი არგუმენტაცია.

მოპასუხემ ისე მიიღო გადაწყვეტილება, რომ არ გამოიკვლია, არ შეაფასა და არ შეაჯერა ისეთი გარემოებები, რომლებიც მნიშვნელოვანი იყო საკითხის გადასაწყვეტად და რაც მთავარია, სწორედ ეს გარემოებები წარმოადგენს უძრავ ქონებაზე უსასყიდლოდ საკუთრების უფლების გაცემის საფუძველს.

6.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ამ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ 2016 წლის 18 ოქტომბრის №9-- ბრძანება საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №1-- დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული.

სასამართლო ამასთან დაკავშირებით აღნიშნავს, რომ საცხოვრებელი ფართობის კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის საკითხის გადაწყვეტა განეკუთვნება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის დისკრეციული უფლებამოსილების სფეროს.

ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შეასაძლებლობის, და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეუწონლობის გამო სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით.

ამასთან, სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი

ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

6.6. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაწყვეტის გარეშე ბათილად ცნოს აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებების გამოკვლევის და შეფასების საფუძველზე გამოსცეს ახალი აქტი.

სასამართლო მიზანშეწონილად თვლის, რომ კანონის აღიშნული ნორმით დადგენილი წესის გამოყენებით ბათილად უნდა იქნას ცნობილი „ამ-----ისათვის ქ. ბათუმში, ა-----ს ქ. №6-----ს ქ. №--, ბინა №3--- (ყოფილი №-) მდებარე 87.36 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 18 ოქტომბრის №9-- ბრძანება და მის საფუძველზე გაცემული №9-- საკუთრების უფლების მოწმობა და მოპასუხე მხარეს, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაევალოს ამ გადაწყვეტილებაში მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, ამ-----ის განცხადებაზე, ამ საცხოვრებელი ფართის უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემის შესახებ, ბინის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი ყველა დოკუმენტის და ფაქტობრივი მონაცემების გათვალისწინებით.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3 პროცენტს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა;

39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, არაქონებრივ დავაზე ბაჟის ოდენობაა 100 ლარი.

მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი, 100 ლარის ოდენობით წინასწარ არის გადახდილი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, 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.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეს უნდა გადახდეს მი-----ის სასარგებლოდ, ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი ბაჟის

ნაწილი, 50 ლარი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2 მე-5, 22-ე, 32-ე, მუხლებითა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-39-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-258-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს, ნაწილობრივ:

2. ბათილად იქნეს ცნობილი „ამ-----ისათვის ქ. ბათუმში, ა-----ს ქ.№6-----ს ქ.№--, ბინა №3---- (ყოფილი №-) მდებარე, 87.36 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემის შესახებ“, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 18 ოქტომბრის №9-- ბრძანება და მის საფუძველზე გაცემული №9-- საკუთრების უფლების მოწმობა.

3. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს, ამ გადაწყვეტილებაში მითითებული, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი (გადაწყვეტილება), ამ-----ის განცხადებაზე, ქ. ბათუმში, ა-----ს ქ.№6-----ს ქ.№--, ბინა №3---- (ყოფილი №-) მდებარე 87.36 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემის შესახებ.

4. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას გადახდეს მოსარჩელე მხარის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის ნაწილი, 50 ლარი.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით მისი ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში /მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32/, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით /მისამართი: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქუჩა №30/.

მოსამართლე

ჯუმბერ ბეჟანიძე