



**გ ა დ ა მ ნ ი ს ტ რ ა ტ ი ა
საქართველოს სახელით**

31.03.2020 წ.

ქ. ბათუმი

**შესავალი ნაწილი
ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია
მოსამართლე კობა გოცირიძე
სხდომის მდივანი ქეთევან თურმანიძე**

მოსარჩელები - ი-----

წარმომადგენლები - რ-----

მოპასუხე - ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია.

წარმომადგენელი - ზ-----

მოპასუხეები - ა-----

წარმომადგენელი - კ-----

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი: ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 04 ივლისის #584 ბრძანება და შესაბამისად **ბათილად იქნეს ცნობილი** 2016 წლის 04 ივლისის #584 ბრძანების საფუძველზე 2016 წლის 04 ივლისის ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული **#871 საკუთრების** მოწმობა.

1.2. ა-----) უფლებადაკარგულად ცნოთ

უძრავ ქონებაზე მდებარე ქ. ბათუმში აღმაშენებლის ქ. #10 ბინა 16/17-ში.

1.3. დავალდებულდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც **ინ-----** გადასცემს საკუთრების უფლებით უსასყიდლოთ უძრავ ქონებას მდებარე ქ. ბათუმში აღმაშენებლის ქ. #10 ბინა 16/17-ში. **(იხ. დაზუსტებული მოთხოვნა)**

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე - ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელი სარჩელს არ ცნობს ეთანხმება საქმეში წარმოდგენილ წერილობით შესაგებელს და განმარტავს, რომ გასაჩივრებული აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი. **(იხ. შესაგებელი)**

2.2. მოპასუხეების - ა-----
წამომადგენელი საქმეში წარმოდგენილი წერილობითი შესაგებელით სარჩელს არ ცნობს და ითხოვს მოსარჩელებს უარი ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე. **(იხ. შესაგებელი)**

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. მოსარჩელები **ი-----** 1990 წლიდან იმყოფებოდნენ არარეგისტრირებულ ქორიწნებაში, **ხოლო 1991 წლის 08 მარტიდან იმყოფებიან** რეგისტრირებულ ქორწინებაში, ქორწინების პერიოდში 1991წლის 5 აპრილს შეეძინათ ვაჟიშვილი **დ-----**ორწინების შემდეგ ცხოვრობდნენ ქ. ბათუმში, დავით აღმაშენებლის ქ. N10 ბინა 16/17 გ----- მშობელეთან **მ-----**ან ერთად. ასევე ამ საცხოვრებელ სახლში ცხოვრობდნენ გ----- დები **ა-----** და ბებია **ნ-----** --ომელიც 1991 წლის 21 დეკემბერს გარდაიცვალა. შესაბამისად **ი-----** ----- 1991 წლიდან ცხოვრობენ და ჩაწერილები არიან უძრავ ქონებაში მდებარე ქ. ბათუმი, დავით აღმაშენებლის ქ. N10 ბ. 16/17-ში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს;
(იხ.სარჩელი მხარის ახსნა-განმარტება)

3.2. სადაო საცხოვრებელ ბინაზე 1987 წლის 02 სექტემბერს გაცემულია N01867 ორდერი, რომლითაც ძირითად დამქირავებელს წარმოადგენს - **მ-----** დამქირავებლის ოჯახის წევრებია **დედა - ნ-----** **ვაჟიშვილი - გ-----** **ქალიშვილი - ა-----** **ქალიშვილი - ქ-----** ორდერით ასევე დგინდება, რომ **მე-----** ოჯახი, რომელიც შედგება 5 წევრისაგან, უფლება აქვს დაიკავოს 2,2-ოთახიანი ბინა N16-17. ამავე ბინაზე ქალაქ ბათუმის მერიის

მიერ გახსნილი იყო ბინის პირადი ბარათი, სადაც ბინის დამქირავებლად მითითებულია მ-----ე და მასთან ერთად მითითებული არიან ი-----
----- ამასთან ა-----ი 1992 წლიდან აღარ ცხოვრობენ სადაო ქონებაში, კერძოდ ა----- საცხოვრებლად წავიდა რუსეთის ფედერაციაში, კერძოდ მან დატოვა საქართველო და საცხოვრებლად გადავიდა რუსეთში, ხოლო ქ----- კი გათხოვდა თუქეთში და გადავიდა სხვაგან საცხოვრებლად. შესაბამისად სადაო ბინაში ცხოვრობდნენ ი-----
----- და მ-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს;
(იხ.ორდერი მხარის ახსნა-განმარტება)

3.3. სადაო საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს ორ გაერთიანებულ ბინას, რომელთაც გააჩნდათ ერთი საერთო შესასვლელი ჰოლი, გამოყოფილი ბინებით, კერძოდ ის წარმოადგენდა 2-ოროთახიან ბინას N16 და N17. უკანასკნელ ხანებში, ი----- შორის დაიძაბა ურთიერთობა და მხარეებმა გადაწყვიტეს გაეყოთ საცხოვრებელი სახლი ეცხოვრათ ცალცალკე, კერძოდ მოსარჩელები ცხოვრობდნენ **ბინა N 17 და გ-----ა მ-----ე ბინა N 16. 2018 წლის 09 მარტს მ-----ემ** სალამო საათებში საცხოვრებელ სახლში დაიწყო ყვირილი, რის გამოც მოსარჩელებმა ჰკითხეს თუ რა ხდებოდა, რატომ ყვიროდა, რაზეც მ-----ემ გამოიძახა საპატრულო პოლიცია და განაცხადა, რომ მას **დ-----** მიაყენა შეურაცხოფა, კერძოდ ურთიერთშელაპარაკების ნიადაგზე წააქცია და მკლავებზე ხელები მოუჭირა. მოგვიანებით კი რათა **დ-----** განთავისუფლებულიყო პასუხისმგებლობისაგან მოსთხოვა საცხოვრებელი ბინის დატოვება, რის გამოც იძულებული გახდნენ მცირეწლოვანი ბავშვებთან ერთად დაეტოვებინათ სადაო ბინა და საცხოვრებლად გადასულიყვნენ ნაქირავებ ბინაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს;
(იხ.სარჩელი. მხარის ახსნა-განმარტება)

3.4.საცხოვრებელი ბინის დაცლის შემდეგ რამოდენიმე ხანში მოსარჩელებმა მიმართეს საჯარო რეესტრს ამონაწერისათვის თუ ვის სახელზე იყო უძრავ ქონება მდებარე ქ. ბათუმი, დ. აღმაშენებლის ქ. N10ბ. 16/17. ამონაწერით დადგინდა, რომ აღნიშნული უძრავი ქონება რეგისტრირებულია **მ-----ეზე, გ-----** თანახმად 2016 წლის 04 ივლისის ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის N584 ბრძანებისა და N871 საკუთრების მოწმობის საფუძველზე, ანუ მათ სადაო უძრავი ქონება დაირეგისტრირეს პრივატიზაციის საფუძველზე, მაშინ როდესაც ორდერთა და ბინის პირადი ბარათით საკუთრება ასევე ეკუთვნოდათ მოსარჩელებს, ხოლო მოპასუხეებზე ა-----ზე, ქ-----ზე არ უნდა განხორციელებულიყო პრივატიზაცია, რადგანაც ისინი არ არიან კანონიერი მოსარგებლეები, ის

პირები ვიზუალურად შეიძლება განხორციელდეს პრივატიზაცია, ისინი არ სარგებლობდნენ და არ ცხოვრობდნენ სადაო ფართით, შესაბამისად მათზე პრივატიზაცია არ უნდა განხორციელდეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს;
(იხ.სარჩელი. მხარის ახსნა-განმარტება)

3.5. ქალაქ ბათუმის მერიას უძრავ ქონების მდებარე ქ. ბათუმი, დ. აღმაშენებლის ქ. N10ბ. 16/17 საკუთებაში გადაცემის თაობაზე განცხადებით მიმართა მ-----ემ, შესაბამისად მისი განცხადება დაკმაყოფილდა და 2016 წლის 04 ივლისს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ მიღებული იქნა N584 ბრძანება და 2016 წლის 04 ივლისს ქალაქ ბათუმის მერიის მიერ გაცემული იქნა N871 საკუთრების მოწმობა, მაგრამ განცხადებით პრივატიზაციის თაობაზე არ მიუმართავს გ-----ს, ა-----ს, ქ-----ს, მიუხედავად აღნიშნულისა მათზე გამოიცა ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი და საკუთრებაში გადაეცა სადაო უძრავი ქონება, ამდენად ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ ისე მიიღო გადაწყვეტილება ფართის საკუთრებაში გადაცემაზე, რომ პირს მოთხოვნა არ წარუდგენია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს;
(იხ. განცხადება, 2016 წლის 04 ივლისის #584 ბრძანება და N871 საკუთრების მოწმობა)

4. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. 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 შეჯიბრებითობის 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 დასაბუთებლად 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 მოსარჩელები იმ გარემოებას, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა დარღვევით, ასაბუთებენ სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტებით, რაც სხდომაზე მონაწილე მხარეთა განმარტებებითა და საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე **უნდა იქნეს გაზიარებული.**

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ **სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.**

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. 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 წესი"

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის თანახმად, „1. ყოველ ადამიანს აქვს უფლება თავის უფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. საქმის სამართლიანი და დროული განხილვის უფლება უზრუნველყოფილია. 2. ყოველი პირი უნდა განსაჯოს მხოლოდ იმ სასამართლომ, რომლის იურისდიქციასაც ექვემდებარება მისი საქმე. 3. დაცვის უფლება გარანტირებულია. ყველას აქვს უფლება სასამართლოში დაიცვას თავისი უფლებები პირადად ან ადვოკატის მეშვეობით

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ არაერთხელ გაუსვა ხაზი სასამართლოსადმი მიმართვის კონსტიტუციური უფლების მნიშვნელობას. „სასამართლოს ხელმისაწვდომობის უფლება ინდივიდის უფლებების და თავისუფლებების დაცვის, სამართლებრივი სახელმწიფოსა და ხელისუფლების დანაწილების პრინციპების უზრუნველყოფის უმნიშვნელოვანესი კონსტიტუციური გარანტიაა. ის ინსტრუმენტული უფლებაა, რომელიც, ერთი მხრივ, წარმოადგენს სხვა უფლებებისა და ინტერესების დაცვის საშუალებას, ხოლო, მეორე მხრივ, ხელისუფლების შტოებს შორის შეკავებისა და გაწონასწორების არქიტექტურის უმნიშვნელოვანეს ნაწილს“ **(საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2009 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილება №1/3/421,422 საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები - გიორგი ყიფიანი და ავთანდილ უნგიაძე საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-1).** „სამართლიანი სასამართლოს უფლება ... უზრუნველყოფს კონსტიტუციური უფლებების ეფექტურ რეალიზაციას და უფლებებში გაუმართლებელი ჩარევისგან დაცვას“ **(საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2008 წლის 19 დეკემბრის გადაწყვეტილება №1/1/403,427 საქმეზე „კანადის მოქალაქე ჰუსეინ ალი და საქართველოს მოქალაქე ელენე კირაკოსიანი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-1).**

სამართლებრივი სახელმწიფოს უპირველეს მოთხოვნას წარმოადგენს ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების სათანადო რეალიზაციის უზრუნველყოფა. „ამდენად, სამართლიანი სასამართლოს უფლება, როგორც სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპის განხორციელების ერთგვარი საზომი, გულისხმობს ყველა იმ სიკეთის სასამართლოში დაცვის შესაძლებლობას, რომელიც თავისი არსით უფლებას წარმოადგენს. ამა თუ იმ უფლებით სრულად სარგებლობის უზრუნველყოფის უმნიშვნელოვანესი გარანტია ზუსტად მისი სასამართლოში დაცვის შესაძლებლობაა. თუკი არ იქნება უფლების დარღვევის თავიდან აცილების ან დარღვეული უფლების აღდგენის შესაძლებლობა, სამართლებრივი ბერკეტი, თავად უფლებით სარგებლობა დადგება კითხვის ნიშნის ქვეშ“ **(საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2010 წლის 28 ივნისის №3/1/466**

გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს სახალხო დამცველი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-14).

სასამართლო უპირველესად ხელმძღვანელობს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს მოსაზრებით, რომ თუ კი „**ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლი სასამართლოს ავალდებულებს დაასაბუთონ თავიანთი გადაწყვეტილებანი, ეს არ შეიძლება გაგებულ იქნეს თითოეულ არგუმენტზე პასუხის გაცემის მოთხოვნად**“ (იხ. **ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ**).

7.2. 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.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული სადავო აქტები საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის საფუძველზე წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

ადმინისტრაციული მართლმსაჯულების მეშვეობით პირი ახდენს თავისი სუბიექტური უფლების სასამართლოსადმი მიმართვის შესაძლებლობის რეალიზაციას, ხოლო სასამართლო ამოწმებს ადმინისტრაციის მოქმედების კანონიერებას. ყოველი კონკრეტული საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს მხარეთა შორის წარმოქმნილ დავებს, რომლებიც სამართლით რეგულირებული ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან. სამართლებრივი ურთიერთობა კი შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული ფაქტების საფუძველზე. ე.ი. ისეთი ფაქტების საფუძველზე, რომლებსაც

სამართლის ნორმა უკავშირებს გარკვეულ იურიდიულ შედეგს. სასამართლო მიუთითებს, რომ მართლმსაჯულება უნდა პასუხობდეს სამართლიანობის მოთხოვნებს და უზრუნველყოფდეს უფლებებში ეფექტურ აღდგენას. **სასამართლო დაცვა უნდა იყოს სრული, რაც გულისხმობს არა მხოლოდ პირის შესაძლებლობას მიმართოს სასამართლოს, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას, გამოიტანოს სამართლიანი და დასაბუთებული გადაწყვეტილება**

7.3. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით, 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.

7.4. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი. სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლზე, რომლის შესაბამისადაც ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

7.5. სადაო ურთიერთობის დროს მოქმედი საქართველოს პრეზიდენტის **2007 წლის 29 იანვრის N73 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 "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 პრეზიდენტის 73-ე ბრძანებულების **პირველი მუხლის თანახმად**, 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 ბრძანების მე-2 მუხლის “ე” ქვეპუნქტის თანახმად, 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.

კანონმდებელი კანონიერ სარგებლობაში გულისხმობს საცხოვრებელ ფართზე სარგებლობის დოკუმენტის არსებობას, ხოლო რაც შეეხება სარგებლობას, კანონიერი სარგებლობის დოკუმენტის არსებობა თავის მხრივ მოიცავს სარგებლობის ფაქტს, ანუ იმისათვის რომ პირი მიჩნეულ იქნეს კანონიერ მოსარგებლედ, მას უნდა გააჩნდეს შესაბამისი ორგანოს მიერ გაცემული რაიმე სახის იურიდიული დოკუმენტი იმისა, რომ იგი მართლზომიერად ფლობს ფართს და წარმოადგენს კანონიერ მოსარგებლეს. აღნიშნული წესის **მე-4 მუხლის მე-3 ნაწილი** შეიცავდა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნით წარდგენილ განცხადებაზე დასართავი დოკუმენტების ჩამონათვალს. მითითებული მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ფართის კანონიერად სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტთან ერთად აუცილებელი იყო ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობის წარდგენა (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. მოცემული დავის სწორად გადაწყვეტისათვის არსებითია შეფასდეს წარმოადგენდა თუ მესამე პირები სადავო ბინის კანონიერ მოსარგებლეებს ანუ უნდა განიმარტოს, მითითებული წესის მიზნებისათვის, იმ პირობებში როდესაც საქართველოს პრეზიდენტის

2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის სუბიექტებს პრივატიზაციამდე ფართი გადაცემული ჰქონდათ კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტის საფუძველზე მხოლოდ სარგებლობის უფლებით, ზემოთ აღნიშნული წესის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის დეფინიციის შესაბამისად, პრივატიზაციისათვის აუცილებელ პირობას წარმოადგენდა თუ არა სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის არსებობასთან ერთად უძრავი ქონებით რეალურად სარგებლობის ფაქტი.

7.6. განსახილველ შემთხვევაში სასარჩელო მოთხოვნებთან მიმართებაში და განსახილველი სამართალურთიერთობის შეფასებისას გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს იმ გარემოების დადგენას, არის თუ არა მოსარჩელები დაკავებული ფართის კანონიერი მოსარგებლეები და სადავო ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის უფლების მქონე სუბიექტები, შესაბამისად, შეფასება უნდა მიეცეს იმ უმნიშვნელოვანეს საკითხს, წარმოადგენს თუ არა სადავო ბინის **პირადი ბარათი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტს.**

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის N73 ბრძანებულებით და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის #189 დადგენილებით იგივენაირად რეგულირდება 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 წესი და პირობები, ამ პროცესში წარმოშობილი ურთიერთობები და ორივე აქტი ერთნაირად განსაზღვრავს ბრძანებულებით გათვალისწინებული ურთიერთობების მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებას **(იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 29 ოქტომბრის გადაწყვეტილება საქმეზე Nბს- 180-177(კ-15)).**

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის N73 ბრძანებულებით და ასევე და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის #189 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“ ქვეპუნქტზე, რომლის შესაბამისად, კანონიერი მოსარგებლეა ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალურ-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.

აღნიშნულ ნორმაში მითითებულია იმ დოკუმენტების ჩამონათვალი, რომლებითაც უნდა იქნეს დადასტურებული კანონიერი სარგებლობის ფაქტი, თუმცა კანონმდებელი არ იძლევა ამ დოკუმენტების ამომწურავ ჩამონათვალს და ადმინისტრაციული ორგანოს ანიჭებს უფლებამოსილებას დაეყრდნოს უძრავი ქონების კანონიერი სარგებლობის ფაქტის დამდასტურებელ სხვა დოკუმენტებსაც, შესაბამისად **ბათუმის მერიამ 2007 წლის 10 აგვისტოს N396 ბრძანებით დაამტკიცა ინსტრუქცია, რომლის მე-2 მუხლი, მე-8 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტში მიუთითა, რომ „კანონიერი სარგებლობის დამდასტურებელ დოკუმენტებს მიეკუთვნება პირადი ბარათი“.**

2014 წლის 23 სექტემბრის საქართველოს უზენაესი სასამართლო გადაწყვეტილებაში **საქმეზე Nბს-246-243(კ-14) მიუთითებს**, რომ პირს, მოთხოვნილი ფართის ფლობასთან ერთად ასევე აუცილებელია გააჩნდეს ფართის მართლობიერი მფლობელობის დამდასტურებელი დოკუმენტი, თუმცა, ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე ამ ბრძანებულების შესრულება სპეციფიკურ ხასიათს ატარებს, შემდეგ გარემოებათა გამო: ქ. ბათუმში მდებარე არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემის საკითხის განმხილველი კომისია ფართის უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით გადაცემის თაობაზე მსჯელობისას ხელმძღვანელობს ქ. ბათუმის მერიის მიერ 2007 წლის 10 აგვისტოს #396 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციით, რომელშიც განისაზღვრა იმ დოკუმენტების ჩამონათვალი, რომლებიც „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობების ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულებით გათვალისწინებული დოკუმენტების გარდა, წარმოადგენდა მოთხოვნილი ფართის კანონიერად სარგებლობის დამდასტურებელ დოკუმენტს, კერძოდ, მე-5 მუხლით დადგენილია განცხადების შეტანის წესი - არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია პირის წერილობითი განცხადება, რასაც თან უნდა დაერთოს: „ა“, „ე“ ქვეპუნქტებში ჩამოთვლილი დოკუმენტები, ხოლო, ამავე მუხლის მე-8 პუნქტის მიხედვით: ამ მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიზნებისათვის არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არა საცხოვრებელი ფართის კანონიერი სარგებლობის დამდასტურებელი დოკუმენტების ნუსხა, ესენია: დ) უსასყიდლოდ საკუთრების უფლებით

გადაცემაზე მოთხოვნილი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართის **სააღრიცხვო (პირადი) ბარათი**, რომლის დედან (ორიგინალ) პირზე დასმული უნდა იყოს მისი შევსების დროისათვის უფლებამოსილი ორგანოს (თანამდებობის პირის) ხელმოწერა და ბეჭედი ან მისი შევსების დროისათვის გამცემი ორგანიზაციის მიერ დასმული შტამპი, რომელიც იძლევა გამცემი ორგანიზაციის იდენტიფიკაციის საშუალებას. მართალია დღეისათვის ქ. ბათუმის მერიის მიერ 2007 წლის 10 აგვისტოს **#396 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქცია ძალადაკარგულად არის** გამოცხადებული, რადგანაც ძალადაკარგულად არის გამოცხადებული საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულება. მსგავსი საკითხები კი რეგულირდება საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის #189 დადგენილებით, მაგრამ როგორც უკვე აღვნიშნა საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის N73 ბრძანებულებით და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის #189 დადგენილებით აღნიშნული საკითხები ორივე აქტით ერთნაირად რეგულირდება და ერთნაირად განსაზღვრავს გათვალისწინებული ურთიერთობების მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებას. **(იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 29 ოქტომბრის გადაწყვეტილება საქმეზე Nბს- 180-177(კ-15)).**

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, 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, ამდენად მოსარჩეელები 1991 წლიდან დღემდე კანონიერად - ბინის პირადი ბარათის საფუძველზე სარგებლობენ სადაო ფართს და აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება მხარეებს სადაოდ არ გაუხდით. გარდა ზემოთ აღნიშნულისა და ასევე სადავო არ არის ის გარემოება, მოსარჩეელები სადაო ფართში 1991 წლიდან არიან ჩაწერილები. იმ დროს არსებული „**ჩაწერის ინსტიტუტის**“ საფუძველზე, მოსარჩეელები რეგისტრირებულია ქ. ბათუმში, აღმაშენებლის ქ. N10 ბინა 16-ში, ასევე მხარეები სადავოდ არ ხდიათ იმ გარემოებას, მოსარჩეელები დღემდე, კონკრეტულად კი მესამე პირების მიერ მოსარჩეელების ნების საწინააღმდეგ ფართის დატოვებამდე სარგებლობდნენ სადავო უძრავი ქონებით. „**საბჭოური ჩაწერის ინსტიტუტი**“ განსხვავებით დღეს მოქმედი კანონმდებლობით რეგულირებულ საცხოვრებელ ბინაში რეგისტრაციისა, ნიშნავდა საცხოვრებელი ადგილის არსებობას. იმდროინდელი კანონმდებლობის საფუძველზე ბინაში ჩაწერა წარმოადგენდა სახლის ფლობის, სარგებლობისა და განკარგვის უტყუარ დამადასტურებელ საბუთს. **ამდენად, ის გარემოება, რომ პირი ჩაწერილი იყო მითითებულ საცხოვრებელ სადგომში, ქმნიდა**

საცხოვრებელ ფართზე მის კანონისმიერ უფლებებს“. ზემოთაღნიშნულ ნორმებზე დაყრდნობით, პირის კანონიერ მოსარგებლედ მიჩნევისათვის საჭიროა ორი პირობის არსებობა: 1. უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი და 2. ფიზიკური პირის მხრიდან საპრივატიზაციო ფართის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი. ამასთან, აღნიშნული ორი პირობა კუმულაციურად უნდა არსებობდეს.

საქმეზე წარმოდგენილი დოკუმენტებით, კერძოდ შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოდან გამოთხოვილი ინფორმაციით დადგენილია, რომ მოპასაუხე ა----- საქართველოში პირველად შემოვიდა 2012 წლის 17 ივლისს, ხოლო საქართველოდან როდის გავიდა არ დგინდება, მაგრამ უნდა ვივარაუდოთ, რომ ა-----მ საქართველო დატოვა 1997 წლამდე, რადგანაც შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოდან გამოთხოვილი ინფორმაციით დგინდება, რომ მონაცემთა ბაზაში 1992-1996 წლების განმავლობაში საქართველოს სახელმწიფო საზღვარზე მოქალაქეთა გადაადგილების შესახებ ინფორმაცია არ ფიქსირდება, ანუ ა----- 1997 წლიდან აღარ სარგებლობდა საპრივატიზაციო ფართით, ასევე მოწმეების ჩვენებებით დადგენილია, რომ როგორც ა----- აგრეთვე ქ----- არ ცხოვრობდა, არ სარგებლობდა სადაო ფართით. ამდენად ისინი არ წარმოადგენენ პრივატიზაციის უფლების მქონე სუბიექტს. **სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე მოქმედი საბინაო კოდექსი ბინის დამქირავებლის მიერ გარკვეული დროის განმავლობაში საცხოვრებლად სხვა ადგილას გადასვლას განიხილავდა საცხოვრებელი ადგილის მიტოვებად და ბინაზე უფლების დაკარგვად.** აქედან გამომდინარე სადავო ფართში, მართალია ორდერის საფუძველზე ა----- და ქ----- შესახლებული იყვნენ სადაო ფართში, მაგრამ 1997 წლიდან ფაქტობრივად აღარ სარგებლობდა საპრივატიზაციო ფართით, შეწყვიტეს სადავო ბინასთან ყოველგვარი საყოფაცხოვრებო კავშირი. ისინი საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის #189 დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ საფუძველზე ვეღარ მიიღებდნენ სადავო ბინის პრივატიზებაში მონაწილეობას, რადგან აღნიშნული წესი პრივატიზაციის უფლებას უკავშირებს საპრივატიზაციო ფართით მართლობიერ და ფაქტობრივ ფლობა-სარგებლობას. შესაბამისად, ა-----მ და ქ-----მ მუდმივ საცხოვრებლად სხვაგან გადასვლით დაკარგეს სადავო საცხოვრებელ ფართზე პრივატიზების უფლება. ფიზიკური პირის მხრიდან საპრივატიზაციო ფართის ფლობა-სარგებლობა კი პირის კანონიერ მოსარგებლედ მიჩნევისათვის სავალდებულო პირობას წარმოადგენს.

გარდა ამისა ორდერში მითითებული ერთ-ერთი პირი **6-----** გარდაცვლილია, ხოლო 2014 წლის 20 თებერვლის საქართველოს მთავრობის N189 დადგენილების **მე-2 მუხლის „ე“ პუნქტის** თანახმად, „კანონიერი მოსარგებლეა - 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;“, ასევე ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის 3-ე ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად „არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამდასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა); კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, აგრეთვე მემკვიდრეობის დამდასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი“ ანუ ამ შემთხვევაში უნდა წარდგენილიყო მემკვიდრის მიერ სამკვიდრო მოწმობა, რაც არ არის წარდგენილი.**

2014 წლის 20 თებერვლის საქართველოს მთავრობის N189 დადგენილების მე-5 მუხლის 4-ე ნაწილის თანახმად „თუ კანონიერი სარგებლობის დამდასტურებელ დოკუმენტში მითითებულია რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლე, მათ საცხოვრებელი ან/და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან/და არაიზოლირებული) ფართობი შეიძლება გადაეცეთ საერთო საკუთრებაში ყველა კანონიერი მოსარგებლის ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.“ ამდენად თუ არის რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლე, მათ საცხოვრებელი ან/და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან/და არაიზოლირებული) ფართობი შეიძლება გადაეცეთ საერთო საკუთრებაში ყველა კანონიერი მოსარგებლის ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე. ანუ თუ ბინას რამდენიმე თანამოსარგებლე ჰყავს, მაშინ ეს ბინა მათი შეთანხმებით გადადის ან ყველას საერთო საკუთრებაში ან ერთი ან რამდენიმე პირის საკუთრებაში დანარჩენი მოსარგებლეების სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობის საფუძველზე. **რაც ასევე გაზიარებულია 2013 წლის 29 იანვრის საქართველოს უზენაესი სასამართლო საქმეზე Nბს-596-585(კ-12) გადაწყვეტილებაში, შესაბამისად გასაჩივრებული აქტი ბათილია, ვინაიდან მოსარჩელეების თანხმობა საკუთრების უფლების დათმობაზე არ არსებობს.**

7.7. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ

სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

დასახელებული ნორმის საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

7.8. 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 ურთიერთშედარების საფუძველზე. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძველად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე კონკრეტული გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და დადგენის გარეშე მიიღო გადაწყვეტილება მოპასუხეების მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, მაშინ როდესაც მოპასუხეს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას ევალეზოდა უფლებამოსილების მხრივ ამ საკითხის გამოკვლევა და ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოსაკვლევად განხორციელებული მოქმედებები არ წარმოადგენდა ამის საკმარის საფუძველს. ამასთან, მოპასუხე ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ვერც სასამართლოს სხდომაზე იქნა დასაბუთებული მის მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ფაქტობრივი და სამართლებრივი არგუმენტაცია. შესაბამისად, მოპასუხემ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია ისე მიიღო გადაწყვეტილება, რომ არ გამოიკვლია, არ შეაჯერა და არ შეაფასა ისეთი გარემოებები, რომლებიც მნიშვნელოვანი იყო საკითხის გადასაწყვეტად რაც სასამართლოს მიერ იქნა გამოკვლეული საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებით. მოცემულ შემთხვევაში აშკარაა, რომ **მე-----** მიერ წარდგენილი განცხადება ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან საჭიროებდა საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევას, გადაწყვეტილების მიღებისას, მას ჰქონდა შესაძლებლობა გაერკვია **დაინტერესებული პირის ვინაობა, რომლის სამართლებრივი მდგომარეობაც გაუარესდებოდა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის**

გამოცემით. აღნიშნული შესაძლებელი იყო საარქივო ცნობის მეშვეობით, ადგილის დათვალიერებით, სხვა ადმინისტრაციული ორგანოდან მიღებული ინფორმაციების შესწავლით. ამდენად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო ეცნობებინა დაინტერესებული პირისათვის ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ, რამეთუ ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებული პირის მონაწილეობა აძლევს მას შესაძლებლობას დაიცვას თავისი უფლებები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე 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, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დარღვევით არის მიღებული.

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

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლით მე-4 მინიჭებულ უფლებამოსილებას სასამართლო იყენებს მაშინ, როდესაც სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა და შეფასება, შესაბამისად შეუძლებელი ხდება სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მატერიალური კანონიერების შემოწმება.

განსახილველ შემთხვევაში როგორც აღინიშნა მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოსცა საქმის გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ხოლო იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული

გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა. ასეთი გამოკვლევის არარსებობის შემთხვევაში კი, სასამართლო უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სასამართლო აქვე აღნიშნავს, რომ საკითხის ხელახალი განხილვისას მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება, იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები. ამასთან, სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო **უფლებამოსილია: ა) გამოითხოვოს დოკუმენტები; ბ) შეაგროვოს ცნობები; გ) მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს; დ) დაათვალიეროს მოვლენის ან შემთხვევის ადგილი; ე) დანიშნოს ექსპერტიზა; ვ) გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები; ზ) მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს.**

7.10. სასამართლო აქვე დამატებით აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილების გადასინჯვის წესის, მისი მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით შემოწმების შესაძლებლობის და მისი დისკრეციული უფლებამოსილების შეზღუდვის მიზანშეწონილობის გამო სასამართლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ამოწმებს მხოლოდ კანონიერების თვალსაზრისით. ამასთან, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას გარდა იმისა, რომ მათ უფლებამოსილებას წარმოადგენს ამის გარკვევა, **უფრო მეტი შესაძლებლობა აქვთ შეკრიბონ საჭირო მტკიცებულებები, გავიდნენ ადგილზე, დაათვალიერონ ტერიტორია და მოიძიონ შესაბამისი საარქივო დოკუმენტაცია და ა.შ.**

სასამართლო აქვე მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული

აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად **ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი:** ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 04 ივლისის #584 ბრძანება და შესაბამისად **ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი** 2016 წლის 04 ივლისის #584 ბრძანების საფუძველზე 2016 წლის 04 ივლისის ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული **#871 საკუთრების** მოწმობა და ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი **მ----- (მისი განცხადების საფუძველზე)** ქ. ბათუმში აღმაშენებლის ქ. #10 ბინა 16/17-ში. მდებარე უძრავი ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

8. 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე

გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით. ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულის და იმის გათვალისწინებით, ვინაიდან სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ- სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეებს - **ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას, ა-----ს, ქ-----გ----- და მ-----ეს** მოსარჩელების - **ი-----ის** სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ სოლიდარულად 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელთა მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე მოსარჩელეთა განცხადების საფუძველზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების თაობაზე ბათუმის საქალაქო სასამართლოს **2018 წლის 01 ოქტომბრის** განჩინება, რითაც **ა-----ს, ქ-----ს, გ-----, მ-----ეს** აეკრძალათ მათ თანასაკუთრებაში არებული უძრავი ქონების მდებარე ქ. ბათუმში აღმაშენებლის ქ. #10 ბინა 16/17-ში (ს/კ. 05.25.06.001.01.521) გასხისება ან უფლებრივად სხვაგვარად დატვირთვა **სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლამდე დარჩეს უცვლელი.**

სარეზოლუციო ნაწილი;

სასამართლომ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-12, მე-13, 22-ე, 32.4-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა;

1. **ი-----ის** სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

2. **სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი:** ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 04 ივლისის #584 ბრძანება და შესაბამისად **ბათილად იქნეს ცნობილი** 2016 წლის 04 ივლისის #584 ბრძანების საფუძველზე 2016 წლის 04 ივლისს ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული **#871 საკუთრების** მოწმობა და ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი **მ----- (მისი განცხადების საფუძველზე)** ქ. ბათუმში აღმაშენებლის ქ. #10 ბინა 16/17-ში. მდებარე უძრავი ქონების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე გადაწყვეტილების კანონიერ

ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

3. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

**4. მოპასუხეებს - ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას, ა-----ს, ქ-----
----- გ----- და მ-----ეს მოსარჩელების - ი-----
-----ის** სასარგებლოდ დაეკისროთ სოლიდარულად **100 (ასი)** ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელთა მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32), გადაწყვეტილების ასლის მხარეთათვის ჩაბარებიდან **14 (თოთხმეტი) დღის** ვადაში, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქუჩა №30) მეშვეობით. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის გადაწყვეტილების ასლის გადაცემის მომენტიდან. გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად;

მოსამართლე

კობა გოცირიძე