

ინფორმაცია მუნიციპალური დაგების შესახებ

2020 წელს, წარმოებაში იყო 75 საქმე, აქედან, ამავე წელს დასრულდა 22 საქმე.

ქვემოთ იხილეთ ინფორმაცია 16 სასამართლო გადაწყვეტილების შესახებ.



გ ა დ ა რ ე 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:

წარმომადგენელი -

მოპასუხე: ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი -

მესამე პირი: სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

მესამე პირი -

წარმომადგენელი -

მესამე პირი -

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

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 N [redacted] გადაწყვეტილება;



1.2 დაადგინოს სასამართლომ ქალაქ რუსთავში მერაბ კოსტავას გამზირის მიმდებარე საცხოვრებელი ფართობის კანონიერი მოსარგებლის უფლების არსებობა მიმართ;

1.3 დაევალოს მოპასუხეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა გვი თენაძისთვის საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით. მოსარჩელე მხარის წარმომადგენლის განმარტებით, გამზირი 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 N 255. მას შემდგომ რაც მოსარჩელეს გარდაეცვალა მშობლები, წარმომადგენელმა მიმართა მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა საბინაო ორდერით გათვალისწინებული არაპრივატიზებულ საცხოვრებელ ფართზე საკუთრების უფლება მოწმობის გაცემა. განცხადება ადმინისტრაციული ორგანოს 2019 წლის 10 ივნისის N 10/19/10 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 N 10/19/10 გადაწყვეტილებით წარმომადგენლის განცხადება დარცა განუხილველი იმ საფუძვლით, რომ მოსარჩელემ არ წარადგინა 1983 წლის 23 მარტის შემდგომ გაცემული სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ბინაზე, მდებარე ქ. რუსთავი კოსტავას გამზირი კორპ N 1 ბინა

მოპასუხის წარმომადგენელმა დამატებით მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას იმავე ქონებაზე მოწმობის გაცემის მიზნით მიმართა ჯერ ~~...~~ ყოფილმა მეუღლემ ~~...~~ ხოლო შემდგომ ~~...~~ მემკვიდრეებმა ~~...~~ წარმომადგენელს მოპასუხის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ ~~...~~ წარმომადგენელს მერიაში წარდგენილი ჰქონდა 1983 წლის 23 მარტს გაცემული სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, კერძოდ გადაფორმების ოქმი N ~~...~~, სადაც კანონიერ მოსარგებლედ ~~...~~ 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 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 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 არ დაეთანხმა წარმოდგენილ სარჩელს და განმარტა, რომ 1983 წლიდან არანაირი შეხება არ ჰქონია ოჯახთან და მიიჩნევს, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

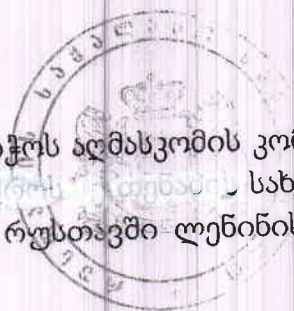
4.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1.1 ქ. რუსთავის ს/კვ საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის კომუნალური განყოფილების საქანაო საბინაო სამმართველოს მიერ სახელზე 1966 წლის 29 დეკემბერს გაცემულ იქნა N შესახლების ორდერი, ქალაქ რუსთავში ლენინის გამზირი ბინა საცხოვრებელ ფართზე. ამავე ორდერში მითითებულია:

- 1. „ - ცოლი
- 2. „ - ვაჟიშვილი

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
-1966 წლის 29 დეკემბრის N ორდერი (ს.ფ. 27-29)

4.1.2. რუსთავის მშრომელთა დეპუტატების საქალაქო საბჭოს აღმასკომის კომუნალური განყოფილების ქალაქბინათსამმართველოს მიერ სახელზე 1973 წლის 17 ივლისს გაცემულ იქნა N ორდერი, ქალაქ რუსთავში ლენინის გამზირი, სახლი N - ცოლი“.



სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
-1973 წლის 17 ივლისის N ... ორდერი (ს.ფ. 160-161)

4.1.3. ... წარმომადგენლის მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილი 1983 წლის 23 მარტის დოკუმენტში მითითებულია, რომ საქართველოს სსრ სამოქალაქო კოდექსის 306 მუხლის საფუძველზე გადაფორმდა ლენინის ქუჩა ... მდებარე ორ ოთახიანი ბინა ... 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 N ... (ს.ფ. 131)

4.1.4. საქმეში წარმოდგენილი 2017 წლის 13 ოქტომბრის სამკვიდრო მოწმობით დგინდება, რომ ... როგორც ... 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 ... როგორც ... 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 ... 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 ... და ... როგორც ... 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 ... წარმომადგენელმა 2017 წლის 18 მაისს N ... განცხადებით და მოითხოვა ქალაქ



რუსთავეში კოსტავას გამზირი N ბინა N ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზება და საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა.

კანონიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მოსარჩელე მხარის მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილ იქნა სახელზე 1966 წლის 29 დეკემბერს გაცემულ იქნა N შესახლების ორდერი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

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

4.1.9. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურის მიერ 2017 წლის 16 ივნისს მიღებულ იქნა N 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 გვირ თენაძის პასპორტის ნოტარიულად დამოწმებული თარგმანი;
- სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი-ორდერის დედანი (არსებობის შემთხვევაში);

- და ქორწინების მოწმობის ნოტარიულად დამოწმებული ასლი;

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

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

- კანონიერი მოსარგებლის () სამკვიდრო მოწმობის ნოტარიულად დამოწმებული ასლი.

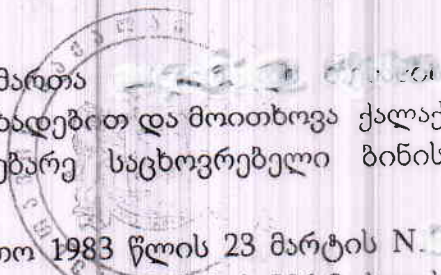
ამავე გადაწყვეტილებით წარმომადგენელს ეცნობა, რომ იმ შემთხვევაში თუ საპრივატიზებო ბინას აქვს მიშენება, მიშენებული ფართი არ უნდა იქნას შეყვანილი საერთო ფართის დაჯამებაში, ასევე დამხმარე ფართში ჩამონათვალში არ უნდა იყოს მითითებული ძირითადი ფართობი - 02.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

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

4.1.10. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას მიმართა წარმომადგენელმა 2017 წლის 01 ნოემბერს N განცხადებით და მოითხოვა ქალაქ რუსთავეში კოსტავას გამზირი N ბინა N ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზება და საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა.

განცხადებას სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად თანდაურთო 1983 წლის 23 მარტის N ოქმი, სადაც მითითებულია, რომ საქართველოს სსრ სამოქალაქო კოდექსის 306 მუხლის საფუძველზე გადაფორმდა ლენინის ქუჩა N ში მდებარე ორ ოთახიანი ბინა



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 ~~განცხადებამ~~ წარმომადგენელს განემარტა, რომ მის მიერ წარდგენილი 1983 წლის 23 მარტის ოქმი N19 წარმოადგენს უახლოეს სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტს ქალაქ რუსთავში, ~~ქუჩა~~ გამზირი N ~~ბინა~~ ბინა N -თან მიმართებით. ამავე წერილში განმარტებულ იქნა, რომ გადაფორმების ოქმში შეუსაბამობაა, კერძოდ: საცხოვრებელი ბინის მისამართად ფიქსირდება ~~ქუჩა~~ ბ, ბინა .

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N02/17048 მიმართვა (ს.ფ.99-100)

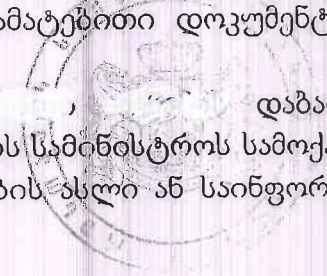
4.1.12. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურმა 2017 წლის 14 დეკემბრის N02/17831 მიმართვით ~~განცხადებამ~~ წარმომადგენელს განუმარტა, რომ მისი მოთხოვნის საფუძველზე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიაში მიმდინარეობს, საქმის წარმოება ქალაქ რუსთავში ~~ქუჩა~~ ქუჩა ~~ბინა~~ -ში მდებარე ბინა- პრივატიზებასთან დაკავშირებით. ამავე მიმართვით, ადმინისტრაციულმა ორგანომ მოსარჩელეს აცნობა, რომ აღნიშნულ ბინაზე პრივატიზაციის მოთხოვნით მერიას მიმართა ~~განცხადება~~ წარმომადგენელმა, რომელმაც საქმეზე წარადგინა 1983 წლის 23 მარტის სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, კერძოდ გადაფორმების ოქმი N19, სადაც კანონიერ მოსარგებლედ ~~განცხადებამ~~ ერთად ფიქსირდება მისი "ყოფილი მეუღლე" და "შვილი". მითითებულის გათვალისწინებით, მოსარჩელე ~~განცხადებამ~~ 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 ~~განცხადებამ~~ წარმომადგენელს დაუდგინდა ხარვეზი და ადმინისტრაციულმა ორგანომ მოითხოვა დამატებითი დოკუმენტაციის წარდგენა. კერძოდ:

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



289
290

- გადაფორმების ოქმში (N19, გაც. თარიღი: 23 მარტი, 1983 წელი) დაფიქსირებული პირების (ყოფილი მეუღლე და ბავშვი) მაიდენტიფიცირებელი დოკუმენტაცია. ამავე გადაწყვეტილებით 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 N02/8522 გადაწყვეტილება, რომლითაც მოსარჩელე ~~განცხადება~~ განცხადება დარჩა განუხილველი. ამავე გადაწყვეტილებაში აღნიშნულ იქნა, რომ ~~განცხადება~~ დაუდგინდა ხარვეზი N02/17831 წერილით და დაევალა 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 N02/8522 გადაწყვეტილება (ს.ფ 125-126)

4.1.15. ~~განცხადება~~ 2019 წლის 07 აგვისტოს N8274/02 განცხადებით მიმართა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც ~~განცხადებით~~ მემკვიდრემ და მოითხოვა ქალაქ რუსთავში ~~განცხადებით~~ N^ა-ში მდებარე ბინა N^ბ-ის 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.

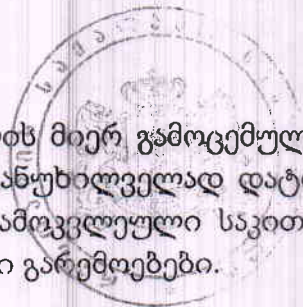
სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 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 მოადგილეს მიერ გამოცემული 2019 წლის 10 ივნისის N02/8522 გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ არ არის დასაბუთებული და მოპასუხეს არ აქვს გამოვლენილი საკითხთან დაკავშირებული არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები.



სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2019 წლის 10 ივნისის N02/8522 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 [redacted] 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 წარმთემა 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 ესახება საკუთრების გამოყენებაზე კონტროლის განხორციელებისათვის, საერთო ინტერესებიდან გამომდინარე, ან ბეგარის ან სხვა გადასახადებისა და ჯარიმების აკრეფის უზრუნველყოფისათვის“.

საქმეში მარქსი ბელგიას 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 ქვაკუთხედაა. საკუთრება ადამიანის ყოფიერების არსებითი საფუძველია" (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 1997 წლის 21 ივლისის გადაწყვეტილება N1/51 საქმეზე „ქ.თბილისის ჩულურეთის 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 ანიციატივებს 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 ჯიმშელიძე, ტარიელ გვეტამე და ნელი დალალიძევილი“.).

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 (მესაძე 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 საფუძველზე 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 ჩათვლება 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 განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს 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 მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიცა. 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 მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის 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 სს 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. დადგენილება 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 სავადასტრო 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 რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლის სასარგებლოდ;






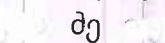
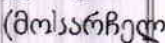
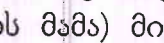
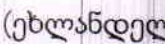


ე) გარკვეული პირობებით დროებით გადაცემული არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის უსასყიდლოდ გადაცემისას კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) ნოტარიულად დამოწმებული წერილობითი უარი უფლებამოსილი ორგანოსაგან პირობის შესრულების მოთხოვნაზე, რომელიც დამოკიდებული იქნება მის განცხადების დაკმაყოფილების



პირობაზე;




ვ) დროებით გადაცემული არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემისას კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლების 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 ინვენტარიცაზიის 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  წარმომადგენელმა 2017 წლის 18 მაისს N11272/02 განცხადებით და მოითხოვა ქალაქ რუსთავში  გამზირი N  ბინა N -ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზება და საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა. კანონიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მოსარჩელე მხარის მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილი იქნა  მე  სახელზე 1966 წლის 29 დეკემბერს გაცემულ იქნა N2961 შესახლების ორდერი. ორდერში აღნიშნულია, რომ  (მოსარჩელის მამა) მიეცა შესახლების უფლება  გამზირი (ეხლანდელი  გამზირი) N  ბინა N -ში. ოჯახის შემადგენლობაში მითითებულია:

- 1. „“-ცოლი
- 2. „“-ვაჟიშვილი

საქმეში წარმოდგენილი 2017 წლის 13 ოქტომბრის სამკვიდრო მოწმობით დგინდება, რომ , როგორც  და  პირველი რიგის მემკვიდრემ (შვილი) საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო სრულად, აქტივებით და პასივებით.

საქმეში წარმოდგენილია ასევე, რუსთავის მშრომელთა დეპუტატების საქალაქო საბჭოს აღმასკომის კომუნალური განყოფილების ქალაქბინათსამმართველოს მიერ  მე  სახელზე 1973 წლის 17 ივლისს გაცემული N1407 ორდერი. ორდერი გაცემულია ბინაზე, რომელიც მდებარეობს: ქალაქ რუსთავში  გამზირი, სახლი N  ბ. -ში. ამავე ორდერში მითითებულია: „“-ცოლი“.

დადგენილია, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას მიმართა  წარმომადგენელმა 2017 წლის 01 ნოემბერს N22296/02 განცხადებით და

მოითხოვა ქალაქ რუსთავში გამზირი N. ბინა N-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზება და საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა. განცხადებას სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად თანდაურთო 1988 წლის 23 მარტის N19 ოქმი, სადაც მითითებულია, რომ საქართველოს სსრ სამოქალაქო კოდექსის 306 მუხლის საფუძველზე გადაფორმდა ქუჩა, ბინა N. ში მდებარე ორ ოთახიანი ბინა ოჯახის შემადგენლობაში მითითებულია სამი სული: „თვითონ, ბავშვი და ყოფილი მეუღლე“.

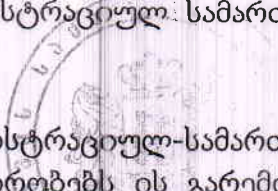
საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობით დგინდება, რომ გარდაიცვალა 2018 წლის 04 მარტს. ხოლო, 2019 წლის 19 თებერვლის სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, და როგორც მეორე რიგის მემკვიდრეებმა (ძმისშვილი და ძმა) თანაბარწილად საკუთრებაში მიიღეს სამკვიდრო სრულად, აქტივებით და პასივებით.

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 მოქმედება 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 [redacted] პასპორტის ნოტარიულად დამოწმებული თარგმანი;
- სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი-ორდერის დედანი (არსებობის შემთხვევაში);

- [redacted] და [redacted] ქორწინების მოწმობის ნოტარიულად დამოწმებული ასლი;

- [redacted] დაბადების მოწმობის ნოტარიულად დამოწმებული ასლი (საჭიროების შემთხვევაში ნოტარიულად თარგმანი) ან იუსტიციის სამინისტროს სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული მოწმობა;

- [redacted] დაბადების მოწმობის ნოტარიულად დამოწმებული ასლი (საჭიროების შემთხვევაში ნოტარიულად თარგმანი) ან იუსტიციის სამინისტროს სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ გაცემული მოწმობა;

- კანონიერი მოსარგებლის ([redacted] და [redacted]) სამკვიდრო მოწმობის ნოტარიულად დამოწმებული ასლი.

ამავე გადაწყვეტილებით [redacted] 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 [redacted] წარმომადგენელს განუმარტა, რომ მისი მოთხოვნის საფუძველზე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიაში მიმდინარეობს, საქმის წარმოება ქალაქ რუსთავში [redacted] ქუჩა ა-ში მდებარე ბინა პრივატიზებასთან დაკავშირებით. ამავდროულად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ მოსარჩელეს აცნობა,

რომ აღნიშნულ ბინაზე პრივატიზაციის მოთხოვნით მერიას მიმართა წარმომადგენელმა, რომელმაც საქმეზე წარადგინა 1983 წლის 23 მარტის სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, კერძოდ გადაფორმების ოქმი N19, სადაც კანონიერ მოსარგებლედ [] ერთად ფიქსირდება მისი "ყოფილი მეუღლე" და "შვილი". მითითებულის გათვალისწინებით, მოსარჩელე 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 [] 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 [] წარმომადგენელს განემარტა, რომ მის მიერ წარდგენილი 1983 წლის 23 მარტის ოქმი N19 წარმომადგენს უახლოეს სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტს ქალაქ რუსთავში, [] გამზირი N [] ბინა N []-თან მიმართებით. ამავე წერილში განმარტებულ იქნა, რომ გადაფორმების ოქმში შეუსაბამობაა, კერძოდ: საცხოვრებელი ბინის მისამართად

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 [redacted] 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 ამავდროულად 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 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 დააგუძნოს 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

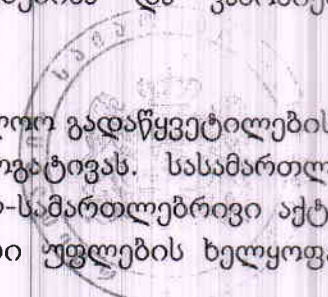
შესაძლებლობას დაიცვას თავისი უფლებები და პასუხობს პირის მოლოდინს, იმასთან დაკავშირებით, რომ მის მიმართ კანონიერი და დასაბუთებული აქტი გამოიყენა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ 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 გამოაყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და მტკიცებულებათა შეგროვება განხორციელოს 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,



აკაღიებს ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რამდენადაც სასამართლო არ არის უფლებამოსილი თვითონ განახორციელოს ადმინისტრაციული ორგანოსადმი კანონით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილება.

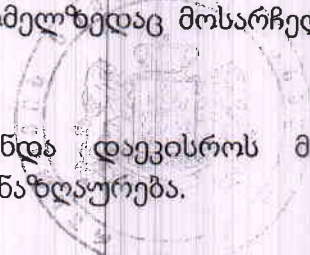
7.12. სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების 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 გადაწყვეტლად, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2019 წლის 10 ივნისის N02/8522 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 N11272/02 და N21484/02 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

706
304

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 და წ ყ ვ ი ტ ა :

1. გვიმოთხადია სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად, ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2019 წლის 10 ივნისის N02/8522 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 N11272/02 და N21484/02 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, ბიასტანქალაქის ქ. #6) მეშვეობით.

მოსამართლე:  ნინო ონიანი

ს ა ს ო ლ ი ა რ ი ა
 მ ა რ ა ტ უ რ ა
 რ ო ს თ ა ვ ი ს მ უ ნ ი ც ი პ ა ლ ი ტ ე ტ ი ს მ ე რ ი ა
 ნ ა მ ა რ ა ტ ო ლ ო
 19.08.21 წელს



საქმე №3-138-19

გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

ქ. რუსთავი

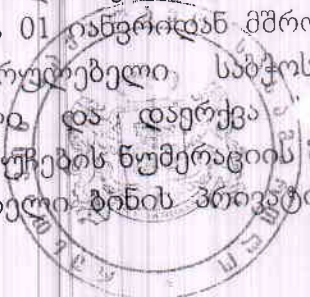
22.09.2020 წელი

შესავალი ნაწილი
რუსთავის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე ნატა თედეშვილი
სხდომის მდივანი ნათია ქავთარაძე

მოსარჩელე - [redacted],
წარმომადგენელი - [redacted],
მოპასუხე - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია,
წარმომადგენელი: [redacted],
მესამე პირები: სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, [redacted],
[redacted];
სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი - [redacted];
[redacted];
მესამე პირის [redacted] - წარმომადგენელი [redacted],
დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი
აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა
მოსარჩელე მოითხოვს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი
მოადგილის 2020 წლის 20 მაისის №02/4828 საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე
უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას და მოპასუხესათვის
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას.
მოსარჩელის წარმომადგენლის მითითებით, [redacted] არის აწ გარდაცვლილი
მემკვიდრე, 2019 წლის 11 მაისს გაცემული სამკვიდრო მოწმობის
თანახმად, [redacted] 1956 წლის 07 აგვისტოს მიიღო შესახლების ორდერი,
მისამართზე ქ. რუსთავი, [redacted] ქ. № [redacted] ში. 1958 წლის 01 იანვრიდან მშრომელთა
დეპუტატების რუსთავის საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი საბჭოს №12
გადაწყვეტილებით [redacted] ქუჩას გადაერქვა სახელი და დაერქვა
მეტალურგები. ამავე გადაწყვეტილებაში მითითებულია ქუჩების რუმერადიის შეცვლა.
მოსარჩელემ მის მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის



მიზნით მიმართა ქალაქ რუსთავის მერიას, თუმცა ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი მოადგილის 2020 წლის 20 მაისის №02/4828 გადაწყვეტილებით, უარი ეთქვა საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე. მოსარჩელის წარმომადგენლის მითითებით, მუნიციპალიტეტის მიერ მოკვლეული დოკუმენტებით დადგინდა, რომ ქ. რუსთავში, ქუჩა სახელის გადარქმევის შემდეგ წარმომადგენს ინფორმაცია ვერ იქნა მოძიებული. უტყუარია ის გარემოება, რომ ოჯახი ყოველთვის ცხოვრობდა და დღემდე ცხოვრობს ქ. რუსთავი, ქ. № -ში.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელმა წარმოდგენილი წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო იმ საფუძვლით, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას 2019 წლის 15 ოქტომბერს განცხადებით მიმართა მოსარჩელის წარმომადგენელმა ქ. რუსთავში, ქ. № -ში მდებარე ბინის პრივატიზაციის მოთხოვნით. მის მიერ წარდგენილი იქნა სახელობის ამიერკავკასიის მეტალურგიული ქარხნის მიერ 1956 წლის 7 აგვისტოს, ქუჩა № -ში მდებარე ბინაში შესახლების ორდერი. ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად დადგინდა, რომ ქ. რუსთავში, ქ. № -ში 1956 წლიდან 1992 წლამდე ცხოვრობდა 1956 წლიდან დღემდე 1955 წლიდან, 1980 წლიდან მეუღლესთან და შვილებთან ერთად. ა(ა)იპ „ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტური არქივიდან“ მოწოდებული ინფორმაციით ქ. რუსთავი, ქუჩა № -ში, ასევე ქ. რუსთავი, ქუჩა № -ში მდებარე საცხოვრებელი ბინების პრივატიზაციის ან/და გასხვისების შესახებ ინფორმაცია არ იძებნება. არქივში ასევე არ ინახება სახელზე გაცემული ორდერის ყუა. სსიპ „საქართველოს ეროვნული არქივის“ ინფორმაციით, საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის სხდომის 1958 წლის 1 იანვრის (ოქმი 1) 12 გადაწყვეტილებით, ქუჩის სახელდება შეიცვალა და გახდა ქუჩა, თუმცა ნუმერაციის გადართმევასთან დაკავშირებით ინფორმაცია არ ინახება.

2.2. მესამე პირებს სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენიათ. ამასთან, დაეთანხმნენ წარმოდგენილ სარჩელს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. არის 1992 წლის 26 თებერვალს გარდაცვლილი პირველი რბგის მემკვიდრე - შვილი, რომელმაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით მიიღო დანაშთი სამკვიდრო ქონება - სამკვიდრო აქტივები და სამკვიდრო პასივები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 2-12);
- სამკვიდრო მოწმობა ს. ფ. 16-18);

3.1.2. 1956 წლის 07 აგვისტოს, სტალინის სახელობის ამიერკავკასიის მეტალურგიული



ქარხნის №1060 ორდერით, მიეცა უფლება შესახლდეს ქალაქ რუსთავში, ქუჩა № -ში მდებარე ბინაში. პირველი სართული, ორი ოთახი, 29,8 კვმ. ფართი.

1958 წლის 01 იანვრის მშრომელთა დეპუტატების რუსთავის საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის №12 გადაწყვეტილებით, ქ. რუსთავში ქუჩიდან გადაერქვა სახელი ქუჩას „...“. ამავე გადაწყვეტილებით საქალაქო აღმასრულებელ კომიტეტს და მეტალურგიული ქარხნის და საყოფ. საც. განყოფილებას დაევალა გაატარონ ქუჩების მაჩვენებლების და სახლების სანომრე ნიშნების გადაფორმება სახლების ნუმერაციის შეცვლით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 2-12);
- №1060 ორდერი (ს. ფ. 24-25);
- მშრომელთა დეპუტატების რუსთავის საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის №12 გადაწყვეტილება (ს. ფ. 27-28);

3.1.3. 2019 წლის 15 ოქტომბერს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას ქ. რუსთავი, ქ. № -ში მდებარე ბინის პრივატიზაციის მოთხოვნით. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი მოადგილის 2020 წლის 20 მაისის №02/4828 გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა ქ. რუსთავი, ქ. № -ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე იმ საფუძველით, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილ ორდერში მითითებულია ქ. რუსთავი, ქუჩა № . დადგენილია, რომ ქ. რუსთავი, ქუჩა გახდა ქ. რუსთავი ქუჩა, თუმცა ნუმერაციის

გადანომრვასთან დაკავშირებით ინფორმაცია არ ინახება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 2-12);
- წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 65-73);
- ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი მოადგილის 2020 წლის 20 მაისის №02/4828 გადაწყვეტილება (ს. ფ. 21-23);

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი მოადგილის 2020 წლის 20 მაისის №02/4828 გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ფორმალურად, სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე. ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული წარმოება არ ჩატარებია სრულყოფილად, არ გამოიკვლია მასალები, არ შეაგროვა ცნობები, არ გამოითხოვა დოკუმენტები.

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის

შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არ არსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომელიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

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

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

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. საქმეში არსებული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოება ჩაატარა არასრულყოფილად, სრულად არ გამოიკვლია მასალები, სრულყოფილად არ შეაგროვა ცნობები, არ შეამოწმა დოკუმენტები, რის გამოც სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; „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 №189 დადგენილება;

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. სასამართლო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტზე მითითებით განმარტავს, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი მოადგილის 2020 წლის 20 მაისის №02/4828 საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და აღნიშნული აქტის კანონშესაბამისობა, მათი გამოცენის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით აღმრული სარჩელის დაკმაყოფილების პირობას, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის თანახმად, წარმოადგენს ის,

რომ ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი ეწინააღმდეგებოდეს კანონს და პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავდეს მის უფლებას.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო აქტი აკმაყოფილებს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტისათვის დადგენილ ყველა კრიტერიუმს, რის გამოც მისი კანონიერების შემოწმება გარდა „კანონიერი მოსარგებლისთვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლისთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის №189 დადგენილებისა, უნდა მოხდეს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმებთან შესაბამისობის თვალსაზრისით. შესაბამისად დადგენილი უნდა იქნას, შეესაბამება თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონს და აყენებს თუ არა იგი პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს. განსახილველი სამართალურთიერთობის შეფასებისას გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს იმ გარემოების დადგენას, არის თუ არა მოსარჩელე საცხოვრებელი ფართის კანონიერი მოსარგებლე და სადავო ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის უფლების მქონე სუბიექტი.

კანონიერი მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189-ე დადგენილების პირველი მუხლის შესაბამისად, ეს წესი არეგულირებს სახელმწიფო საბინაო ფონდში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდში არსებული, მათ შორის 2007 წლის 2 თებერვლამდე დროებით გადაცემული, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, ამ პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს და განსაზღვრავს წესით გათვალისწინებული ურთიერთობის მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს. ამავ დადგენილების მეორე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის მიხედვით კანონიერი მოსარგებლე განმარტებულია, როგორც ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით, ხოლო კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, მისი მემკვიდრე;

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ [] არის 1992 წლის 26 თებერვალს გარდაცვლილი [] პირველი რიგის მემკვიდრე - შვილი, რომელმაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით მიიღო [] დანაშთი სამკვიდრო ქონება - სამკვიდრო აქტივები და სამკვიდრო პასივები. ასევე დადგენილია, რომ 1956 წლის 07 აგვისტოს, სტალინის სახელობის ამიერკავკასიის მეტალურგიული ქარხნის №1060 ორდერით, [] მიეცა უფლება

შესახლდეს ქალაქ რუსთავში, ქუჩა № -ში მდებარე ბინაში. პირველი სართული, ორი ოთახი, 29,8 კვმ. ფართი.

1958 წლის 01 იანვრის მშრომელთა დეპუტატების რუსთავის საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის №12 გადაწყვეტილებით, ქ. რუსთავში ქუჩიდან გადაერქვა სახელი ქუჩას „...“.

ამავე გადაწყვეტილებით საქალაქო აღმასრულებელ კომიტეტს და მეტალურგიული ქარხნის და საყოფ. საც. განყოფილებას დაევალა გაატარონ ქუჩების მაჩვენებლების და სახლების სანომრე ნიშნების გადაფორმება სახლების ნუმერაციის შეცვლით.

2019 წლის 15 ოქტომბერს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას ქ. რუსთავი, ქ. № -ში მდებარე ბინის პრივატიზაციის მოთხოვნით. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი მოადგილის 2020 წლის 20 მაისის №02/4828 გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა ქ. რუსთავი, ქ. № - ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე იმ საფუძველით, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილ ორდერში მითითებულია ქ. რუსთავი, ქუჩა № . დადგენილია, რომ ქ. რუსთავი, ქუჩა გახდა ქ. რუსთავი, ქუჩა, თუმცა ნუმერაციის

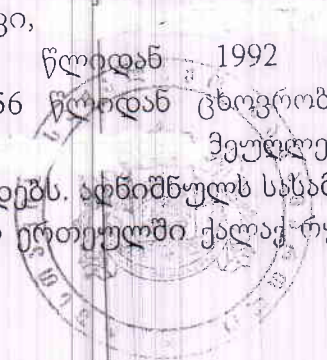
გადანომრვასთან დაკავშირებით ინფორმაცია არ ინახება.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, განცხადებას უნდა დაერთოს: არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.)

დასახელებული ნორმები ცხადყოფს, რომ პირის მიერ უძრავი ქონების სარგებლობის კანონიერება შეიძლება დადასტურდეს არამართო ისეთი კონკრეტული, კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული დოკუმენტებით, როგორც არის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი ან საბინაო წიგნი, არამედ სხვა წერილობითი დოკუმენტებითაც; ანუ, სამართლის ნორმა იმგვარად არის ფორმულირებული, რომ მასში ასააულია დოკუმენტების არასრული ჩამონათვალი, რაც, თავის მხრივ, ქმნის ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, სათანადო საფუძველების არსებობისას, ასეთი ჩამონათვალის განვრცობის, ანუ ნორმის განმარტების შესაძლებლობას.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ. რუსთავი, ქ. № -ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში 1956 წლიდან 1992 წლამდე (გარდაცვალებამდე) ცხოვრობდა , 1956 წლიდან ცხოვრობს , 1955 წლიდან , 1980 წლიდან შეუდგესთან და

შვილებთან ერთად. ოჯახი ძხდის კომუნალურ გადასახადებს. აღნიშნულს სასამართლო ადგენს ძველი რუსთავის სახელობის ადმინისტრაციულ ერთეულში ქალაქ რუსთავის



მერის წარმომადგენლის 2019 წლის 21 ოქტომბრის აქტის შინაარსიდან გამომდინარე. (ს. ფ. 79)

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2020 წლის 30 ივნისის №182633 მომართვით, ქ. რუსთავი, ქ. № -ში მდებარე ბინა რეგისტრირებულია

სახელზე საკუთრების უფლებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების შესაბამისად, ქ. რუსთავი, ქ. № -ში მდებარე უძრავი ნივთის სააღრიცხვო მასალაში წარდგენილია პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომლითაც მითითებულ მისამართზე მდებარე ბინა გადაეცა. (ს. ფ. 61)

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია, რომ თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

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

უნდა დაადგინოს საპრივატიზაციო ბინის ზუსტი ადგილმდებარეობა, მისამართი, ფართობი, მოსარჩელის მიერ წარდგენილ ორდერში მითითებულ ფართის ოდენობასა და ადგილმდებარეობასთან მიმართებით. საჯარო რეესტრიდან, ტექაღრიცხვის ბიუროდან ან მერიაში დაცული პრივატიზაციის დოკუმენტებში მოიძიოს დანარჩენ სამ მობინადრეთა ორდერები რომელ წელს გაიცა და რა მისამართზე მოხდა მათი შესახლება. შეფასება უნდა მისცეს ქალაქ რუსთავის მერის წარმომადგენლის 2020 წლის 28 იანვრის №952-02-12 ინფორმაციას იმის თაობაზე, რომ [redacted] ქ. № [redacted] დღეის მდგომარეობით არის № [redacted]. გამოიკვლიოს აღნიშნულის საფუძველი. საცხოვრებელი სახლების ნუმერაციის შეცვლის არარსებობა რამდენად წარმოადგენს საკუთრების უფლების შეზღუდვის საფუძველს. შეფასება უნდა მიეცეს აგრეთვე იმ გარემოებას, რომ სასამართლოს მიერ გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია [redacted] № [redacted]-ში და № [redacted]-ში მდებარე ბინაში პირთა ჩაწერის შესახებ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 29 ივნისის №01/106546 მომართვით დასახელებულ ბინაში რეგისტრირებულია 5 პირი, ხოლო № [redacted] 0 პირი. (ს. ფ. 56, 173-174) საჯარო რეესტრიდან უნდა გამოთხოვილი იქნეს ინფორმაცია [redacted] ქ. № [redacted] ში მდებარე ბინის თავდაპირველ პრივატიზაციასთან დაკავშირებით. ტექაღრიცხვის ბიუროდან გამოთხოვილი და შესწავლილი უნდა იქნეს ქ. რუსთავი, [redacted] ქ. № [redacted]-ში მდებარე ყველა საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის მასალა და სამართლებრივი საფუძველი რის საფუძველზეც განხორციელდა პრივატიზაცია.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი – უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება. სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო მოპასუხე ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენისა და კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით. ხელახლა, კანონის მოთხოვნათა დაცვით უნდა ჩატაროს ადმინისტრაციული წარმოება და სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება. ამავე დროს საკითხის ხელახლა განხილვისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებებები.

რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე, კერძოდ კრ. ქ. რუსთავი, [redacted] ქ. № [redacted] -ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის მოსარჩელის სახელზე პრივატიზაციის განხორციელების შესახებ, სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის გადაწყვეტლა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

და მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება ამ ეტაპზე გამორიცხავს მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებას.

8. საპროცესო ხარჯები

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

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

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-4, მე-17, მე-19, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

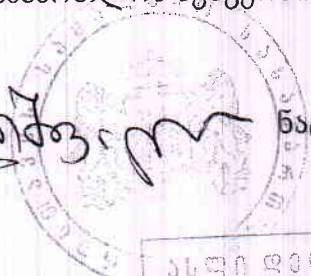
გადაწყვეტა:

1. **დაკმაყოფილება** წარმომადგენლის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს; სადავო საკითხის გადაწყვეტად ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი მოადგილის 2020 წლის 20 მაისის №02/4828 საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი;
2. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით 14 დღის ვადაში მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ზოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე:

ნ. თედეშვილი

ნატა თედეშვილი



ასლი დედანიაჩ სუორია
შესულია კანონიერ კალაში
რუსთავის სააპელაციო სასამართლო



6149495528212

www.ecd.court.ge

საქმე №3-60-20

გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

24.07.2020 წელი

ქ. რუსთავი

შესავალი ნაწილი

რუსთავის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე ნატა თედემვილი
სხდომის მდივანი ნათია ქავთარაძე

მოსარჩელე -

წარმომადგენელი -

მოპასუხე - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია,

წარმომადგენელი:

მესამე პირი- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო,

წარმომადგენელი:

მესამე პირი-

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

დავის საგანი: ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე მოითხოვს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2020 წლის 18 თებერვლის №02/2077 საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას და მოპასუხისათვის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას. მოსარჩელის მითითებით, 1980 წლიდან 2000 წლამდე მუშაობდა ტრესტი „მეტალურგის“ სამმართველოში „დომნარემონტი“ მიღგამყვანის თანამდებობაზე. პროფკომიტეტის გადაწყვეტილებით

ოჯახს გამოეყო ოროთახიანი ბინა მისამართზე: ქ. რუსთავი,

მანამდე

ოჯახი ცხოვრობდა ამავე საცხოვრებელი სახლის

ერთოთახიან ბინაში.

1991 წლიდან რეგისტრირებული იყო ქ.

რუსთავი,

ში მდებარე ბინაში, ხოლო 2005 წლიდან

ში მდებარე ბინაში. ბინის მიღებიდან იხდის კომუნალურ გადასახადებს და აბჩენტად რეგისტრირებულია შპს „რუსთავის წყალი, სს ენერგო პრო ჯორჯიასა და სოკარში. 2018

წლის 17 დეკემბერს მოსარჩელემ მიმართა განცხადებით ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ. რუსთავი, [redacted] მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაცია. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2020 წლის 18 თებერვლის №02/2077 საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებით, მოსარჩელეს უარი ეთქვა ბინის პრივატიზაციაზე იმ საფუძველით, რომ ვერ წარადგინა სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის დედანი ან სათანადოდ დამოწმებული ასლი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარდგენილი პრივატიზების შესახებ წერილობით განცხადებას, სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად უნდა დაერთოს არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2020 წლის 18 თებერვლის №02/2077 საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება მიღებულია კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელს წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია და არც სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადებულა.

3.2. მესამე პირები

წერილობითი შესაგებელი არ წარმოადგინეს, თუმცა სასამართლო სხდომაზე დაეთანხმნენ მოთხოვნას.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. ტრესტი „მეტალურგი“ სამმართველო „დომნარემონტის“ სამმართველოს უფროსის მიერ პროფკომიტეტის გადაწყვეტილების საფუძველზე, [redacted] სახელზე გაიცა ბინის ორდერი მისამართზე: ქ. რუსთავი, [redacted], ოჯახის შემადგენლობით: ა. [redacted] -მეუღლე, [redacted] -შვილი, [redacted] -შვილი, [redacted] -შვილი,

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ორდერის ასლი (ს.ფ. 20)

-სარჩელი (ს. ფ. 2-13)

4.1.2. 2018 წლის 17 დეკემბერს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას ქ. რუსთავი, [redacted] ში მდებარე ბინის პრივატიზაციის მოთხოვნით. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2020 წლის 18 თებერვლის №02/2077 გადაწყვეტილებით, მოსარჩელეს უარი ეთქვა ქ. რუსთავი, [redacted] ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე იმ საფუძველით, რომ მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი საპრივატიზაციო ბინაზე სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის დედანი ან სათანადო წესით

დამოწმებული ასლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 2-13);

-წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 79-87);

-ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2020 წლის 18 თებერვლის №02/2077 გადაწყვეტილება (ს. ფ. 14-15);

- განცხადება (ს. ფ. 173);

4.1.3. შესამე პირი [redacted] ქ. რუსთავი, [redacted] ი მდებარე საცხოვრებელ ბინაში რეგისტრირებულია 1997 წლის 02 ივლისიდან, [redacted] 2005 წლის 15 სექტემბრიდან, [redacted] 2005 წლის 03 ოქტომბრიდან, [redacted] 2001 წლის 18 იანვრიდან, [redacted] 2018 წლის 14 ივნისიდან და [redacted] 2019 წლის 06 ნოემბრიდან. 2005 წლამდე, 1991 წლის 01 აგვისტოდან ნოდარ ჩაწერილი იყო [redacted] ში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 2-13);

-წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 79-87);

-სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 13 მარტის №01/64483 წერილი (ს. ფ. 76-77)

-სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის ინფორმაცია (ს. ფ. 39-40)

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. მოპასუხის ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2020 წლის 18 თებერვლის №02/2077 საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე. ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული წარმოება არ ჩაუტარებია სრულყოფილად, არ გამოიკვლია მასალები, არ შეაგროვა ცნობები, არ გამოითხოვა დოკუმენტები, შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისთვის, რომ შესამე პირი [redacted] ქ. რუსთავი,

6-ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში ჩაწერილია და ცხოვრობს 1997 წლის 02 ივლისიდან, ხოლო ოჯახი 1991 წლიდან. ასევე ყურადღება არ გაუმახვილებია იმ გარემოებაზე, რომ [redacted] სადაო ბინაში რეგისტრაცია (ჩაწერა) და სარგებლობა, ხომ არ ქმნიდა საცხოვრებელ ფართზე მის კანონისმიერ უფლებებს.

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

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

სასამართლო განმარტავს, რომ საპროცესო კანონმდებლობით არც ერთ

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

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძველით, რომ პროფკომიტეტის გადაწყვეტილებით მის ოჯახს საცხოვრებლად გამოეყო საპრივატიზაციო ბინა რომელშიც ცხოვრობენ და იხდიან კომუნალურ გადასახადებს.

მოპასუხე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად მიუთითებს იმ გარემოების შესახებ, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე ვერ იქნა დადგენილი მოსარჩელის მიერ ბინის კანონიერი სარგებლობის ფაქტი.

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

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. საქმეში არსებული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოება ჩაატარა არასრულყოფილად, სრულად არ გამოიკვლია მასალები, სრულყოფილად არ შეაგროვა ცნობები, არ შეამოწმა დოკუმენტები, რის გამოც სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილება;

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. სასამართლო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტზე მითითებით განმარტავს, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2020 წლის 18 თებერვლის №02/2077 საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და აღნიშნული აქტის კანონწესაბამისობა, მათი გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

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

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2020 წლის 18 თებერვლის №02/2077 საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო აქტი აკმაყოფილებს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტისათვის დადგენილ ყველა კრიტერიუმს, რის გამოც მისი კანონიერების შემოწმება გარდა „კანონიერი მოსარგებლისთვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლისთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2014 წლის №189 დადგენილებისა, უნდა მოხდეს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმებთან შესაბამისობის თვალსაზრისით. შესაბამისად დადგენილი უნდა იქნას, შეესაბამება თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონს და აყენებს თუ არა იგი პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს. განსახილველი სამართალურთიერთობის შეფასებისას გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს იმ გარემოების დადგენას, არის თუ არა მოსარჩელე საცხოვრებელი ფართის კანონიერი მოსარგებლე და სადავო ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის უფლების მქონე სუბიექტი.

კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189-ე დადგენილების პირველი მუხლის შესაბამისად, ეს წესი არეგულირებს სახელმწიფო საბინაო ფონდში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდში არსებული, მათ შორის 2007 წლის 2 თებერვლამდე დროებით გადაცემული, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, ამ პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს და განსაზღვრავს წესით გათვალისწინებული ურთიერთობის მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს. ამავე დადგენილების მეორე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის მიხედვით კანონიერი მოსარგებლე განმარტებულია, როგორც ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით, ხოლო

კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, მისი მემკვიდრე; განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელემ 2018 წლის 17 დეკემბერს განცხადებით მიმართა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას ქ. რუსთავი, [redacted] მდებარე ბინის პრივატიზაციის მოთხოვნით. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2020 წლის 18 თებერვლის №02/2077 გადაწყვეტილებით, მოსარჩელეს უარი ეთქვა ქ. რუსთავი, [redacted] ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე იმ საფუძველით, რომ მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი საპრივატიზაციო ბინაზე სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის დედანი ან სათანადო წესით დამოწმებული ასლი. საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში; ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, განცხადებას უნდა დაერთოს: არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.)

დასახელებული ნორმები ცხადყოფს, რომ პირის მიერ უძრავი ქონების სარგებლობის კანონიერება შეიძლება დადასტურდეს არამარტო ისეთი კონკრეტული, კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული დოკუმენტებით, როგორც არის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი ან საბინაო წიგნი, არამედ სხვა წერილობითი დოკუმენტებითაც; ანუ, სამართლის ნორმა იმგვარად არის ფორმულირებული, რომ მასში ასახულია დოკუმენტების არასრული ჩამონათვალი, რაც, თავის მხრივ, ქმნის ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, სათანადო საფუძველების არსებობისას, ასეთი ჩამონათვალის განვრცობის, ანუ ნორმის განმარტების შესაძლებლობას.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ [redacted] ოჯახთან ერთად 1991 წლიდან ცხოვრობს ქ. რუსთავი, [redacted] მდებარე საცხოვრებელ ბინაში, აღნიშნულ ბინაში მესამე პირი [redacted] ჩაწერილია 1997 წლის 02 ივლისიდან, [redacted] 2005 წლის 15 სექტემბრიდან, [redacted] 2005 წლის 03 ოქტომბრიდან, [redacted] 2001 წლის 18 იანვრიდან, [redacted] 2018 წლის 14 ივნისიდან და [redacted] 2019 წლის 06 ნოემბრიდან, [redacted]

ოჯახი იხდის კომუნალურ გადასახადებს. აღნიშნულს სასამართლო ადგენს გიორგი ჭყონდიდელის სახელობის ადმინისტრაციულ ერთეულში ქალაქ რუსთავის მერის წარმომადგენლის 2020 წლის 06 იანვრის აქტის და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის საბოქალაქო რეესტრის სამსახურის 2020 წლის 13 მარტის №01/64483 მომართვის შინაარსიდან გამომდინარე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ 2015 წლის 29 ოქტომბრის №ბს-180-177(კ-15) გადაწყვეტილებით, განმარტა, რომ „ჩაწერის ინსტიტუტის“ საფუძველზე 60-წლიანი რეგისტრაციის ფაქტი, მიჩნეული უნდა იქნეს იმ

„სხვა დოკუმენტად“, რომელიც მითითებულია საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლებებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტში.

ამავე გადაწყვეტილებით საკასაციო სასამართლო დაეყრდნო საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ სასამართლო პრაქტიკას (საქმე №ბს-257-254(კ-12); 18.07.12 განჩინება). კერძოდ, საკასაციო პალატამ მითითებული განჩინებით განმარტა, რომ: „საბჭოური ჩაწერის ინსტიტუტი“ განსხვავებით დღეს მოქმედი კანონმდებლობით რეგულირებულ საცხოვრებელ ბინაში რეგისტრაციისა, ნიშნავდა საცხოვრებელი ადგილის არსებობას. იმდროინდელი კანონმდებლობის საფუძველზე ბინაში ჩაწერა წარმოადგენდა სახლის ფლობის, სარგებლობისა და განკარგვის უტყუარ დამადასტურებელ საბუთს. ამდენად, ის გარემოება, რომ პირი ჩაწერილი იყო მითითებულ საცხოვრებელ სადგომში, ქმნიდა საცხოვრებელ ფართზე მის კანონისმიერ უფლებებს“.

იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელის შვილი, 1997 წლის 02 ივლისიდან (ს. ფ. 76-77) ჩაწერილია საცხოვრებელ ბინაში და სარგებლობს ამ ბინით აღნიშნული ფაქტი მიჩნეული უნდა იქნეს სხვა დოკუმენტად, რომელიც შეიძლება წარმოადგენდეს ბინის კანონიერ მოსარგებლეს. ყოველგვარ საფუძველს მოკლებულია მოპასუხის უარი მოსარჩელის მიერ პრივატიზაციის განხორციელების შესახებ იმ საფუძველით, რომ ბინის ორდერის დედანი არ იძებნება ვინაიდან, არ შეიძლება აღნიშნულის მტკიცების ტვირთი დაეკისროს მოსარჩელეს. ორდერი რომ შესაბამისი ორგანოს მიერ გაიცა დგინდება იმ გარემოებითაც, რომ

მანამდე ჩაწერილი იყო და ცხოვრობდა ქ. რუსთავი, ში მდებარე ბინაში, (ე. ი. ტრესტი „მეტალურგის“ სამმართველო „დომნარემონტი“, ხოლო მანამდე 1961 წელს იმავე საწარმოს მიერ ორდერი გაცემული იყო სახელზე. (ს. ფ. 152-153)) ამასთან, დადგენილი არ არის ბინის ორდერის სიყალბის და საპრივატიზაციო ბინაზე სახელმწიფოსა და სხვა მესამე პირთა დაინტერესების ფაქტი.

განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია მასალები სრულყოფილად, არ შეაგროვა ცნობები, არ გამოითხოვა დოკუმენტები, შეფასება არ მისცა იმ გარემოებას, რომ

რომელიც მოსარჩელის შვილია 1997 წლიდან ჩაწერილია საპრივატიზაციო, ქ. რუსთავი, მდებარე საცხოვრებელ ბინაში, ხოლო თავად მოსარჩელე 1991 წლის 01 აგვისტოდან ჩაწერილია ქ. რუსთავი,

ში მდებარე ბინაში და მხოლოდ 2005 წელს ხდება მისი რეგისტრაცია საპრივატიზაციო ბინის მისამართზე; (ს. ფ. 40-41) ადმინისტრაციულ ორგანოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან არ გამოუთხოვია ინფორმაცია, ქ. რუსთავი, მდებარე ბინის პრივატიზაციასთან დაკავშირებით, ასევე ყურადღება არ გაუმახვილებია იმ გარემოებისათვის, რომ მხოლოდ სადაო ბინაში რეგისტრაცია

(მაწერა) და სარგებლობა, ხომ არ ქმნიდა საცხოვრებელ ფართზე მისი და მისი ოჯახის კანონისმიერ უფლებებს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებობს დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია, რომ თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“, „ბ“, „გ“, „დ“, „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტების თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, შეაგროვოს ცნობები, დაათვალიეროს შემთხვევის ადგილი, დანიშნოს ექსპერტიზა, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა, სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთმეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ზემოაღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალურ-სამართლებრივი ადმინისტრაციული აქტი და დაავალოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ახალი აქტი.

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

ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოება უნდა ჩაატაროს სრულყოფილად, გამოიკვლიოს მასალები, შეაგროვოს ცნობები, გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეფასება მისცეს იმ გარემოებას, რომ 1997 წლის 02 ივლისიდან (საბინაო კოდექსის მოქმედების პერიოდში) ჩაწერილია და ცხოვრობს საპრივატიზაციო ბინაში, ში, ხოლო მოსარჩელე

1991 წლის 01 აგვისტოდან ჩაწერილია ქ. რუსთავი, ში მდებარე ბინაში და მხარეთა განმარტებით, ში გადასვლა გამოწვეული იყო გაფართოებით. მოპასუხემ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გზით უნდა დაადგინოს ქ. რუსთავი, ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში მოსარჩელის ოჯახის ცხოვრების ფაქტი, სახელმწიფოს და სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოთა დაინტერესება უძრავი ქონების მიმართ. ასევე ყურადღება გაამახვილონ იმ გარემოებაზე, რომ სადავო ბინაში რეგისტრაცია (ჩაწერა) და სარგებლობა, ხომ არ ქმნის საცხოვრებელ ფართზე მის კანონისმიერ უფლებებს. ამასთან, დღეისთვის მოსარჩელის მიერ მისამართზე კომუნალური მომსახურებით სარგებლობა დადასტურებულია სს ენერგო-პრო ჯორჯიას, „სოკარგაზისა“ და შპს „რუსთავის წყლის“ მიერ. სასამართლო ამ მხრივ ადმინისტრაციული ორგანოს ყურადღებას დამატებით ამახვილებს მსგავს საქმეთა შესახებ სასამართლო გადაწყვეტილებების შინაარსზე სადავო სასამართლომ მოპასუხეს არაერთხელ განუმარტა უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკის შესახებ „ჩაწერის“ ინსტიტუტთან დაკავშირებით, ხოლო ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია უგულებელყოფს რა აღნიშნულს, ეწინააღმდეგება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მიზანს ადმინისტრაციულმა ორგანომ უზრუნველყოს მოქალაქეთა ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების, საჯარო ინტერესებისა და კანონის უზენაესობის დაცვა.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსალების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე მოქმედება. სასამართლო მოპასუხის ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ მის მიერ გადაწყვეტილების მიღება განხორციელდეს კანონით დადგენილ ვადებში ვინაიდან, მოსარჩელის მიერ პრივატიზაციის მოთხოვნით განცხადება წარდგენილი იქნა 2018 წლის 17 დეკემბერს, რასთან დაკავშირებითაც მოპასუხემ 2020 წლის 18 თებერვალს მიიღო გადაწყვეტილება. გადაწყვეტილების მიღების გაჭიანურება ზღუდავს მოსარჩელის და მესამე პირთა უფლებებს ადმინისტრაციულმა ორგანომ მათი განცხადების შესახებ იმჯელოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-100 მუხლით განსაზღვრულ ერთვინან და „კანონიერი მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების მე-5 მუხლით განსაზღვრულ 15 დღიან ვადაში.

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

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

გ. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე,

ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

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

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები მოცემულ საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

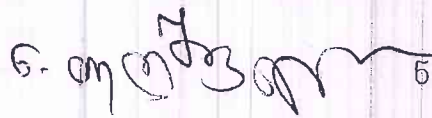
სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-4, მე-17, მე-19, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. **[REDACTED]** წარმომადგენლის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს; სადავო საკითხის გადაწყვეტად ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2020 წლის 18 თებერვლის №02/2077 საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი;
2. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით 14 დღის ვადაში მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე:



ნატა თედეშვილი



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის 7ა ტელ: 251-85-21/22/23; ფაქსი 251-87-11
ვებ-გვერდი: www.tbappeal.court.ge; ელ. ფოსტა: tbappeal@court.ge

საქმე N38/873-20

16 ივლისი, 2020წ

ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია

ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია
ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია

გეგზავნებათ, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 16 ივლისის განჩინება.

დანართი: „12“ გვ;

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის
მოსამართლის თანაშემწე

ლიანა გელაშვილი

	ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტი
შემოს. №	5/53/02
17	07 20 20
ფასადი	"13"

საქმე № 190310119003366601

საქმე № 38/873-20



განჩინება

საქართველოს სახელით
I შესავალი ნ ა წ ი ლ ი

16 ივლისი, 2020 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
(მოსამართლე: გია ზერაია**

კერძო საჩივრის ავტორი (მოსარჩელე) - [redacted]

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია;
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის
რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული
ოფისი;

მესამე პირი - [redacted]

დავის საგანი - ქალაქ რუსთავის მერიის 1994 წლის 04 მარტის №131 განკარგულების
[redacted] №119 მიწის ნაკვეთის გაფორმების ნაწილში არარა
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად აღიარება და საჯარო რეესტრის
ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 29 იანვრის №882016035032-03 გადაწყვეტილების
ბათილად ცნობა.

გასაჩივრებული განჩინება - რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2020 წლის 9
ივნისის განჩინება საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ;

საჩივრის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე;

II აღწერილობითი ნაწილი

1. გასაჩივრებული განჩინების დასკვნები:

1.1. გასაჩივრებული განჩინების სარეზოლუციო ნაწილი:



რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2020 წლის 9 ივნისის განჩინებით ადმინისტრაციულ საქმეზე წარმომადგენლის სარჩელი ქალაქ რუსთავის მერიის 1994 წლის 04 მარტის №131 განკარგულების არარა აქტად აღიარების მოთხოვნით შეწყდა საქმის წარმოება დაუშვებლობის გამო;

1.2. გასაჩივრებული განჩინების დასკვნები ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

რუსთავის საქალაქო სასამართლო განიხილავს წარმომადგენლის სარჩელს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის, მესამე პირი მიმართ ქალაქ რუსთავის მერიის 1994 წლის 04 მარტის №131 განკარგულების თინა ქიტიაშვილისათვის №119 მიწის ნაკვეთის გაფორმების ნაწილში არარა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად აღიარებისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 29 იანვრის №882016035032-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას. ამდენად, შითითებული საპროცესო ნორმის საფუძველზე ადრული სარჩელი დასაშვებია, თუ არსებობს ერთ-ერთი პირობა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას; პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ ინტერესს;

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს ქალაქ რუსთავის მერიის 1994 წლის 04 მარტის №131 განკარგულების არარა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად აღიარება იმ ნაწილში, რომლითაც გაუფორმდა №119 მიწის ნაკვეთი. გასაჩივრებული ქალაქ რუსთავის მერიის 1994 წლის 04 მარტის №131 განკარგულებით, გაუფორმდა 450 კვ.მ. ფართის №119 მიწის ნაკვეთი მე- მ/რ-ში. მოსარჩელე მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველად მიუთითებს იმ გარემოებას, რომ ქალაქ რუსთავის მერმა 1994 წლის 4 მარტის №131 განკარგულებით განკარგა ქონება, რომლის განკარგვის უფლებასმოისლებაც მას არ გააჩნდა ვინაიდან, აღნიშნული მიწის ნაკვეთი 1992 წლის 6 მაისის №139 გადაწყვეტილებით გადაცემული ჰქონდა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებში მხარეებმა სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით. დასახელებული ნორმის პირველი ნაწილის



თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ.

სასამართლოს მოსაზრებით, მოსარჩელის კანონიერი ინტერესისათვის ზიანის მიყენების საფუძველით სარჩელის აღძვრა შესაძლებელია, თუკი ასეთი ზიანი პირდაპირი და უშუალოა მოსარჩელისათვის. საკითხის სწორად გარკვევას დიდი მნიშვნელობა აქვს იმისათვის, რომ ერთი მხრივ, მოსარჩელეს არ წაერთვას ნამდვილი უფლება სარჩელზე და შესაბამისად, სამართლიან სასამართლოზე და მეორე მხრივ, შეცდომით არ მოხდეს სარჩელზე მოსარჩელის არარსებული უფლების განხორციელება და ამით გაუმართლებლად არ შეილახოს მოპასუხის ინტერესები და სამართლიან სასამართლოზე მისი შესაბამისი უფლება.

სწორედ აღნიშნული საკითხის გამორკვევას ემსახურება სარჩელის დასაშვებობის ინსტიტუტი ადმინისტრაციულ პროცესში, რომლის მიზანია, კანონით გათვალისწინებულ მთელ რიგ აუცილებელ საკითხებთან ერთად წინასწარ, საქმის არსებითი განხილვის დაწყებამდე გაირკვეს, აღძრული აქვს თუ არა სარჩელი მოსარჩელეს „თავისი“ უფლების დასაცავად, ანუ არის თუ არა მოსარჩელე მოცემულ კონკრეტულ მოთხოვნასა და სამართალწარამოებაზე უფლების მქონე პირის პროცესუალური უფლებაუნარიანობისაგან ეს უფლება განუყოფელია.

სასამართლომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60.1. მუხლის საფუძველზე განმარტა, რომ მითითებული ნორმით განსაზღვრულია 4 შემთხვევა, რომლებიც წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარად აღიარების საფუძველს, კერძოდ: ა) შეუძლებელია მისი გამომცემი ორგანოს დადგენა; ბ) გამოცემულია არაუფლებამოსილი ორგანოს ან არაუფლებამოსილი პირის მიერ; გ) მისი შესრულება შეუძლებელია ფაქტობრივი მიზეზების გამო და დ) მისი შესრულება გამოიწვევს სისხლისამართლებრივ ან ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე არაუფლებამოსილი ორგანოს მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს უკავშირებს აქტის არარად აღიარების სამართლებრივი შედეგებს.

სასამართლომ განმარტა, რომ აქტის არარად აღიარება მიზნად ისახავს მისი იურიდიული ძალმოსილების არმქონე დოკუმენტად სასამართლო წესით დადასტურებას, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ამგვარი აქტის აღსასრულებლად გადაცემა, ხოლო აღსრულების შემთხვევაში – მისი შედეგების გაქარწყლება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის შესაბამისად, ბათელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის თვითნებური ეწინააღმდეგება კანონის ან არსებითად დარღვეულია მისი მიზნადღობის გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.



ამდენად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და არარად აღიარება ემყარება სრულიად სხვადასხვა სამართლებრივ საფუძვლებს, ამგვარი აქტი გამოცემისთანავე არარაა, ვერ ახდენს იურიდიულ ზემოქმედებას, ანუ იურიდიული ძალის არმქონეა, არ შეუძლია, შეცვალოს სამართლებრივი მდგომარეობა. შესაბამისად, თუ არსებობს აქტის არარად მიჩნევის სამართლებრივი საფუძველი, რაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს სარჩელის დასაშვებობის საკითხის განხილვის ეტაპზე, აღარ არსებობს მისი კანონსაწინააღმდეგობის მტკიცების საჭიროება.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლით გათვალისწინებული სარჩელის სახე – ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე აღიძვრება ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით, ხოლო საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25-ე მუხლით – ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლით განსაზღვრული საფუძვლების არსებობისას (ან ასეთის ვარაუდისას).

ადმინისტრაციული სამართალწარმოება ადმინისტრაციული სარჩელების განხილვის წინაპირობად დასაშვებობის სტადიას ითვალისწინებს, რა დროსაც სასამართლო ამოწმებს სადავო აქტების მიმართებას მოსარჩელის სუბიექტურ უფლებასთან. კერძოდ, მოსარჩელის სათანადოობის გარკვევა აუცილებელია იმისათვის, რომ განისაზღვროს, სარჩელი აღძრულია თუ არა იმ პირის მიერ, ვის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ზიანს აყენებს ან უკანონოდ უზღუდვს უფლებას აქტი (22-ე მუხლით), ხოლო აქტის არარად აღიარებისადმი პირს უნდა გააჩნდეს კანონიერი ინტერესი.

სასამართლო აღიარებით სარჩელთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ მისი აღძვრა შესაძლებელია სამ ობიექტთან მიმართებაში: ა) აქტის არარად აღიარების მოთხოვნით; ბ) უფლების არსებობა- არარსებობის დადგენის შესახებ მოთხოვნით; გ) სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა- არარსებობის დადგენის შესახებ მოთხოვნით. სამივე შემთხვევაში მოსარჩელემ უნდა დაასაბუთოს მოთხოვნისადმი მისი კანონიერი ინტერესი. სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარად აღიარება განსხვავდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გაუქმების სხვა საფუძვლებისგან, რადგან არარა აქტის მიმართ არ მოქმედებს გასაჩივრების ვადა, იგი გამოცემის მომენტიდანვე უკანონოდ ითვლება, არ იძენს შესასრულებლად სავალდებულო ძალას; შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარად აღიარება გულისხმობს სასამართლოს მიერ მხოლოდ იმ ფაქტის დადასტურებას, რომ გამოცემული დოკუმენტი არ არის იურიდიული ძალილს მქონე.

სასამართლომ განმარტა, რომ აქტის არარად აღიარების საფუძვლად დასახელებული მისი გამომცემი ორგანოს არაუფლებამოსილება გულისხმობს უნდა შემთავრდეს, როლისა ორგანო/პირი საერთოდ არ არის აღსრულებული კანონიერად.



ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის უფლებამოსილებით ან, აქტის გამოცემის უფლების გონის მიუხედავად, ორგანო/პირი უფლებამოსილი არ არის მოაწესრიგოს კონკრეტული სამართლებრივი ურთიერთობა. შესაბამისად, მოცემული სამართლებრივი საფუძველი არ გულისხმობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის წესების ნებისმიერ დარღვევას, რაც საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი შეიძლება გახდეს. კერძოდ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები, ბათილია. ამრიგად, აქტის გამოცემის ნებისმიერი წესის დარღვევა და აქტის ნებისმიერი სახის უკანონობა არ ქმნის ამავედროულად ასეთი აქტის არარად აღიარების წინაპირობას.

ადმინისტრაციული ორგანოს/თანამდებობის პირის არაუფლებამოსილებასთან დაკავშირებით სასამართლომ მიუთითა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებაზე, რომ „ადმინისტრაციული ორგანოს და მისი თანამდებობის პირების უფლებამოსილება წარმოადგენს მათი გარკვეული ფუნქციის სფეროს, სტატუსის და ფარგლების კანონისმიერ ჩარჩოს, რომელშიც მას შესწევს საკითხების გადაწყვეტა-გადაწყვეტილებათა მიღება, მოქმედებათა განხორციელება. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონიერების შემოწმებისას პირველ რიგში უნდა გაირკვეს ადმინისტრაციული ორგანოს იურისდიქციის საკითხი /უწყებრივი ქვემდებარეობა. უწყებრივი ქვემდებარეობის გარკვევა დაკავშირებულია, ერთი მხრივ, სახელმწიფო ხელისუფლების შტოებისა და მეორე მხრივ, ხელისუფლების დონეებს /სახელმწიფო ხელისუფლება, ა/რ ხელისუფლება, რეგიონალური ხელისუფლება, თვითმმართველობა/ შორის გადანაწილებული ძალაუფლებისა და მოქმედების არეალის გამორკვევა- გაანალიზებასთან.“ (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 29 აპრილის გადაწყვეტილება საქმეზე №ბს-651-626(კ-13)). ამასთან, „ადმინისტრაციული ორგანოების უფლებამოსილების განსაზღვრა ხდება სამი კრიტერიუმის გამოყენებით: ა) განსახორციელებელი ამოცანების მიხედვით - საგნობრივი უფლებამოსილება; ბ) უფლებამოსილებათა იერარქიის მიხედვით - ინსტანციური უფლებამოსილება; გ) ტერიტორიული პრინციპით - ტერიტორიული უფლებამოსილება“. (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 28 მაისის განჩინება საქმეზე №122-115(კ-13)). ამრიგად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მაშინ ჩაითვლება არარად, როდესაც დადგინდება მისი გამომცემი ორგანოს/პირის საგნობრივი, ინსტანციური ან ტერიტორიული არაუფლებამოსილება.

საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში მცხოვრებთათვის მიწის ნაკვეთების გამოყოფის უზრუნველყოფის ღონისძიებათა შესახებ, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 24 თებერვლის №148 დადგენილებით, დამტკიცდა საქართველოს რესპუბლიკის ქალაქებსა და რაიონულ ცენტრებში /დაბებში/ მცხოვრებთათვის მიწის ნაკვეთების გამოყოფის წესი, რომელიც მე-7 პუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, მიწის ნაკვეთის მიღების მსურველი

რაიონების /დაბების/ მმართველობის ადგილობრივ ორგანოებს, ხოლო მე-8 პუნქტის თანახმად, მიწის გამოყოფის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებენ შესაბამისი რაიონების /ქალაქების/ მმართველობის ორგანოები /შერჩეული მიწებიდან თითოეული ქალაქისათვის /თბილისი, ქუთაისი, რუსთავი და ა.შ./

კონკრეტულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქალაქ რუსთავის მერის 1994 წლის 04 მარტის №131 განკარგულებით გაუფორმდა 450 კვ.მ. ფართის №119 მიწის ნაკვეთი მე- მ/რ-ში. შესაბამისად, არარსებობს გამოცემი ორგანოს/პირის საგნობრივი, ინსტანციური ან ტერიტორიული არაუფლებამოსილება, რის გამოც გასაჩივრებული განკარგულება გამოცემულია ასეთი აქტების გამოცემის უფლების მქონე პირის მიერ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25-ე მუხლის თანახმად, აღიარებითი სარჩელი შეიძლება აღიძრას აქტის არარად აღიარების, უფლების ან სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა არარსებობის დადგენის შესახებ თუ მოსარჩელეს აქვს ამის კანონიერი ინტერესი. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, აღიარებითი სარჩელი არ შეიძლება აღიძრას თუ მოსარჩელეს შეუძლია აღძრას სარჩელი ამ კოდექსის 22-24-ე მუხლების საფუძველზე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ მიიჩნია, რომ სახეზე უნდა იყოს პირის უფლების დარღვევის რეალური საშიშროება ან მოპასუხე უნდა ეცილებოდეს მოსარჩელეს უფლების ან სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობაში. ამასთან, მოსარჩელემ თავად უნდა მიუთითოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომლითა დადგომა კანონით დაცულ ინტერესს შეხება. ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით განსახილველი აღიარებითი სარჩელი შეიძლება შეეხოს მხოლოდ იმ ადმინისტრაციულ სამართალურ ურთიერთობათა აღიარების სფეროს, რომელიც ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსიდან და სხვა ადმინისტრაციული კანონმდებლობიდან გამომდინარეობს. სასამართლომ განმარტა, რომ აღიარებითი სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლების მოსალოდნელი დარღვევის აღკვეთის მიზნით, მაგრამ თუ ასეთი უფლება უკვე დაირღვა, მაშინ მოსარჩელემ უნდა მიმართოს სასამართლოს ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ან ძალადაკარგულად ცნობის შესახებ, ან ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის თაობაზე, ან კიდევ ისეთი ქმედების განხორციელების ან მისგან თავის შეკავების შესახებ, რომელიც პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს.

კონკრეტულ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობს აღიარებითი სარჩელის ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25-ე მუხლით განსაზღვრული დასაშვებობის წინაპირობა, რამდენადაც მხარეს შეემლო აღძრა სარჩელი ამ კოდექსის 22-ე და 23-ე მუხლების საფუძველზე. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ- სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისა და აქტის გამოცემის მოთხოვნით. მეტიც, აღიარებითი სარჩელი არის დამხმარე ხასიათის სამართლებრივი საშუალება, რომელმაც უნდა უზრუნველყოს დარღვეული უფლების აღდგენა, რის გამოც სასამართლოს მიაჩნია, რომ ამ ფორმით აღძრული სარჩელით მიზნის მიღწევა შეუძლებელია. მით უფრო, მოსარჩელის მიერ მითითებული აქტის არაუფლებამოსილი გამოკიმა არ შეისაბამება სინამდვილეს.



სასამართლომ საგულისხმოდ მიიჩნია ის გარემოებაც, რომ მოსარჩელეს გაუფორმა და 600 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი, მე- მ/რ, ხოლო მესამე პირს 450 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მე- მ/რ-ში. იმ გარემოების დამადასტურებელი უტყუარი მტკიცებულება, რომ დასახელებული მიწის ნაკვეთები ერთი და იგივეა სასამართლოში არ წარმოდგენილა, საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილებები კი ემყარება მხოლოდ მხარეთა მიერ წარდგენილ ნახაზებს.

2. კერძო საჩივრის ავტორის - მოთხოვნა:

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2020 წლის 9 ივნისის განჩინების გაუქმება.

2.1. კერძო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

კერძო საჩივრის ავტორი მიუთითებს, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლომ მიუთითა, რომ მერიას ჰქონდა მიწის ნაკვეთის გამოყოფის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების უფლება და არ არსებობს საგნობრივი, ინსტანციური ან ტერიტორიული არაუფლებამოსილება.

კერძო საჩივრის ავტორი მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინებაზე და მიაჩნია, რომ სასამართლომ არასწორად შეაფასა მისი პოზიციის ძირითადი ნაწილი, კერძოდ: „საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ 60.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული აქტის არარად აღიარების ერთ-ერთი საფუძველი _ აქტის გამოცემა არაუფლებამოსილი ორგანოს ან არაუფლებამოსილი პირის მიერ, ამ საკანონმდებლო ცვლილებების განხორციელებამდე მოქმედ რედაქციაში ფორმულირებული იყო აქტის ბათილად ცნობის ერთ-ერთ საფუძველად, შესაბამისად, 5.3 მუხლის დანაწესი ადეკვატური იყო 2005 წლის 24 ივნისამდე მოქმედ მე-60 მუხლის ტექსტთან. მას შემდეგ, რაც ეს საფუძველი განეკუთვნა აქტის არარად აღიარების შემთხვევა, საქართველოს ზოგად ადმინისტრაციული კოდექსის 5.3 მუხლი შესაბამისობაში უნდა მოსულიყო მოქმედ მე-20.1 მუხლთან, რაც არ განხორციელდა. ეს ფაქტი საკანონმდებლო ხარვეზით უნდა აიხსნას და არც ერთ შემთხვევაში არ არის გამართლებული 5.3 მუხლის ტექსტისთვის რაიმე სხვა გამოყენების თვალსაზრისის შემუშავება, რადგან ასეთ პირობებში, მთლიანად ინგრევა ის ლოგიკური სქემა, რომელიც კანონმდებელმა ადმინისტრაციული სამართლის თეორიის და მისი ინსტიტუტების კვალიფიციური გააზრებით ჩამოაყალიბა 2005 წელს. ამდენად 5.3 მუხლისათვის რაიმე განსხვავებული, ახალი შინაარსის მინიჭება სრულიად წინააღმდეგობრივი და არასწორია. ადმინისტრაციული სამართლის დოქტრინა აქტის არარად აღიარების საფუძველს - არაუფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ აქტის გამოცემა, არ ჰყოფს ტერიტორიულად და საგნობრივად არაუფლებამოსილების კუთხით, ნებისმიერი გადაცდომა კომპეტენციის ფარგლებიდან იწვევს აქტისათვის იურიდიული ძალმოსილების გამოცლას და მისი აღსრულება დაუშვებელია.“ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.3 მუხლი 2005 წლის 24 ივნისის საკანონმდებლო ცვლილებების განხორციელებისას ასევე უნდა შეცვლილიყო შინაარსით, რომ უფლებამოსილების გადამეტებით გამოცემულ აქტს არ აქვს

უნდა იყოს ინტერპრეტირებული მე-60 და მე-60-მუხლების შინაარსიდან გამომდინარე. სავსაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ „უფლებამოსილების გადამეტება ადმინისტრაციულ სამართალში არ არის გამოიწვეული არაუფლებამოსილ თანამდებობის პირთან/ადმინისტრაციულ ორგანოსთან. იმგვარი პრაქტიკული შემთხვევები, როცა „ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოსცეს გადაწყვეტილება კონკრეტულ საკითხზე, მაგრამ გადაამეტა უფლებამოსილების ფარგლებს, ასევე ნიშნავს, რომ აქტი გამოიცა არაუფლებამოსილი პირის მიერ.“ (ციტირება იმავე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 29.04.2014 წლის №ბს-651-626(კ-13) გადაწყვეტილებიდან).

კერძო საჩივრის ავტორი მიუთითებს, რომ მერს არ ჰქონდა იმ მიწის ნაკეთის განკარგვის ფლება, რომელიც უკვე განკარგული იყო და აღარ წარმოადგენდა მუნიციპალურ საკუთრებას - მერს არ ჰქონდა სხვისი საკუთრების განკარგვის უფლება. აქვე განმარტა, რომ რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მითითებული საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 24.02.1993 წლის №148 დადგენილებით და ასევე ამ დადგენილებაში მითითებული 16.01.1993 წლის №39 დადგენილებით სავარაუდამო მიწის ნაკვეთები.

კერძო საჩივრის ავტორი აღნიშნავს, რომ - 04.03.1994 წლის №131 განკარგულებაში მითითებულია შემდეგი: გაუფორმდეს ნაკვეთი №119 მე-... მ/რ-ში... ამასთან, მიწის ნაკვეთების იგივეობის საკითხი სადავო არ არის.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

3. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული განჩინების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 197¹-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, ზემდგომი ინსტანციის სასამართლოში საჩივარი განიხილება ამ კოდექსის 419-420-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მეხამე ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივ დასკვნებს და დამატებით აღნიშნავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სრულად და ყოველმხრივ გამოიყენა განსაზღვრული საპროცესო - სამართლებრივ საკითხთან დაკავშირებული...



გარემოება, რომელთა სამართლებრივი კუთხით შეფასების თვალსაზრისით მსჯელობის შედეგად მიიღო განჩინება წარმომადგენლის სარჩელი ქალაქ რუსთავის მერის 1994 წლის 04 მარტის №131 განკარგულების არარა აქტად აღიარების მოთხოვნით შეწყდეს საქმის წარმოება დაუშვებლობის გამო.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25-ე მუხლზე, რომელიც განსაზღვრავს აღიარებითი სარჩელის აღძვრის წინაპირობებს. აღნიშნული მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, აღიარებითი სარჩელი შეიძლება აღიძრას აქტის არარად აღიარების, უფლების ან სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა-არარსებობის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს ამის კანონიერი ინტერესი. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით კი, აღიარებითი სარჩელი არ შეიძლება აღიძრას, თუ მოსარჩელეს შეუძლია აღძრას სარჩელი ამ კოდექსის 22-24-ე მუხლების საფუძველზე. ამდენად, მოცემული სამართლებრივი ნორმა აკეთებს დათქმას იმის შესახებ, თუ რა შემთხვევაშია შეზღუდული მხარე გამოიყენოს სარჩელის მოცემული ფორმა.

სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს აღიარებითი სარჩელის, როგორც ერთ-ერთ ყველაზე რთული სახის სარჩელის თავისებურებაზე და განმარტავს, რამდენადაც ნებისმიერი საჯარო სამართლებრივი დავა შესაძლოა აღიარებითი სარჩელით გაირკვეს, კანონმდებელმა აღიარებით სარჩელთან მიმართებაში დააწესა დასაშვებობის განსაკუთრებული წინაპირობები, რომლის შესაბამისადაც, აღიარებითი სარჩელი არ შეიძლება აღიძრას, თუ მოსარჩელეს შეუძლია აღძრას სარჩელი ამ კოდექსის 22-ე-24-ე მუხლების საფუძველზე.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ [redacted] სარჩელით მიმართა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის ქვემო ქართლის რეგიონული ოფისის, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის, მესამე პირი [redacted] მიმართ, სადაც ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენდა ქალაქ რუსთავის მერიის 1994 წლის 04 მარტის №131 განკარგულების [redacted] №119 მიწის ნაკვეთის გაფორმების ნაწილში არარა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად აღიარება.

სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ აღიარებითი სარჩელს შესაძლოა ადგილი ჰქონდეს მხოლოდ მაშინ, როდესაც სხვა სახის (შეცილებების ან მავალდებულებელი) სარჩელის გამოყენება შეუძლებელია, ანუ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, შეცილებისა და მავალდებულებელი სარჩელის აღძვრის ფაქტობრივი შესაძლებლობა ობიექტურად გამორიცხავს აღიარებითი სარჩელის აღძვრის იურიდიულ შესაძლებლობას. აღნიშნული გამომდინარეობს მოსარჩელის სამართლებრივი ინტერესებიდან აღიარებითი სარჩელის სპეციალური ფორმის მიმართ. აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, ეს უნდა განიხილოს უფლების თუ ურთიერთობის განსაზღვრულობას, რომელიც დაპირდაპირად მოორის წარმოჭრილი დავის გამო. მოსარჩელე ვერ იქნება აღიარებითი სარჩელის აღძვრით სამართლებრივად დაინტერესებული, თუ მას შესაძლებლობა აქვს სარჩელის სხვა ფორმით აღიარების მოთხოვნის წარმოება.

რომ მხარის მიერ აქტის გასაჩივრების ვადის გასვლა არ წარმოშობს აქტის არარად აღიარების მოთხოვნის უფლებას.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემისთანავე ითვლება არარად, თუ: ა) შეუძლებელია მისი გამომცემი ორგანოს დადგენა; ბ) გამოცემულია არაუფლებამოსილი ორგანოს ან არაუფლებამოსილი პირის მიერ; გ) მისი შესრულება შეუძლებელია ფაქტობრივი მიზეზების გამო; დ) მისი შესრულება გამოიწვევს სისხლის-სამართლებრივ ან ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევას.

ამავე კოდექსის 60-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 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.

ამასთან სააპელაციო პალატა მიუთითებს, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25-ე მუხლის მეორე ნაწილზე, რომელიც განმარტავს, რომ აღიარებითი სარჩელი არ შეიძლება აღიძრას, თუ მოსარჩელეს შეუძლია აღძრას სარჩელი ამ კოდექსის 22-24-ე მუხლების საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე კერძო საჩივარში ქალაქ რუსთავის მეტიის 1994 წლის 04 მარტის №131 განკარგულების ~~...~~ №119 მიწის ნაკვეთის გაფორმების ნაწილში არაა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად უთითებს იმ გარემოებას, რომ „მათ არ უთქვამთ მერს არ ქონდა მიწის ნაკვეთების განაწილების უფლება; ჩვენ ვთქვით და ვამბობთ: მერს არ ქონდა იმ მიწის ნაკვეთის განკარგვის უფლება, რომელიც უკვე განკარგული იყო და აღარ წარმოადგენდა მუნიციპალიტეტის საკუთრებას-მერს არ ქონდა სხვის საკუთრების განკარგვის უფლება“, რაზეც სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ აქტის კანონშესაბამისობა უნდა დადგინდეს არა მისი არარად აქტად აღიარებით, არამედ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის საფუძველზე და როცა მხარეს უფლება აქვს მოითხოვოს აქტის ბათილად ცნობა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის საფუძველზე, რაც გამორიცხავს აქტის არარად აღიარების მოთხოვნის უფლებას, რადგან აქტის ბათილად ცნობა და არარად აღიარება ემყარება სხვადასხვა ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძველს.

სააპელაციო პალატა ასევე ვერ გაიზიარებს კერძო საჩივარში მიითხოვნილ გარემოებას, რომ „იმგვარი პრაქტიკული შემთხვევები, როცა ადმინისტრაციული



გაადამტყტა უფლებამოსილებებს ფარგლებს, ასევე ნიშნავს, რომ აქტი გამოიცა არაუფლებამოსილი პირის მიერ", რადგან უფლებამოსილების გადამეტება დადასტურებული უნდა იყოს კანონით დადგენილი წესით, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ გვაქვს და სადავოა აქტის კანონშესაბამისობა, რომელიც წარმოადგენს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 21-ე მუხლით გათვალისწინებულ რეგულირების სფეროს.

სააპელაციო პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მოტივაციას იმის თაობაზე, რომ არ არსებობს მოსარჩელის მიერ აღძრული აღიარებითი სარჩელის დასაშვებობის წინაპირობები და აღნიშნავს, რომ ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25-ე მუხლით გათვალისწინებული სარჩელი დასაშვებია, თუ აქტის საფუძველზე წარმოშობილი რაიმე უფლების ან სამართლებრივი ურთიერთობით მოსარჩელის კანონიერ უფლებას მიაღება ზიანი და ამ უფლების დაცვა შეუძლებელია სხვა სახის სარჩელის აღძვრით.

სააპელაციო პალატა ასევე ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 27 დეკემბრის განჩინებით მოსარჩელეს დაუდგინდა ხარვეზი, რომელშიც სასამართლომ მიუთითა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 28-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, სასამართლო არ არის უფლებამოსილი გასცდეს სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს, მაგრამ იგი არ არის შეზღუდული სასარჩელო მოთხოვნის ფორმულირებით. პროცესის დაჩქარების მიზნით, მოსამართლეს შეუძლია დაეხმაროს მხარეს მოთხოვნის ტრანსფორმირებაში.

საქალაქო სასამართლოს განჩინების მიხედვით, მოსარჩელეს უნდა მიეთითებინა თუ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის პირველი ნაწილის, რომელი ქვეპუნქტით ითხოვდა აქტის არარად აღიარებას; მოსარჩელეს უნდა დაეზუსტებინა მოითხოვდა ქ. რუსთავის მერიის 1994 წლის 4 მარტის #131 განკარგულების მიწის ნაკვეთის გაფორმების ნაწილში ბათილად ცნობას, თუ არარა აქტად აღიარებას.

მოსარჩელის წარმომადგენელმა ხარვეზის შევსების შესახებ განცხადებით მიმართა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს, სადაც მიუთითა, რომ ითხოვს ქ. რუსთავის მერიის 04.03.1994 წლის #131 განკარგულების არარა აქტად ცნობას საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება; თავის მხრივ, მომჩივნმა კერძო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

იმ პირობებში, როცა სარჩელი არ პასუხობს აღიარებითი სარჩელის აღძვრისათვის განსაზღვრულ წინაპირობებს, საპალატო უფლებამოსილება არაა დაკავშირებული



სასამართლოს 2020 წლის 9 ივნისის განჩინებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ საქმეზე **ნარმოდაგენლის სარჩელი ქალაქ რუსთავის მერის** 1994 წლის 04 მარტის №131 განკარგულების არარა აქტად აღიარების მოთხოვნით შეწყდა საქმის წარმოება დაუშვებლობის გამო კანონშესაბამისად მიიჩნევს და თვლის, რომ სასამართლოს მხრიდან ადგილი არა აქვს საპროცესო ნორმების დარღვევის ფაქტს, რის გამოც სახეზე არ არის ამ მოტოვით გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების საფუძველი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ კერძო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და სახეზე არ არის გასაჩივრებული განჩინების გაუქმების პროცესუალურ - სამართლებრივი საფუძველები. პალატა მიიჩნევს, რომ **კერძო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს** 2020 წლის 9 ივნისის განჩინება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 419-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ზემდგომი სასამართლოს განჩინება კერძო საჩივრის თაობაზე არ გასაჩივრდება.

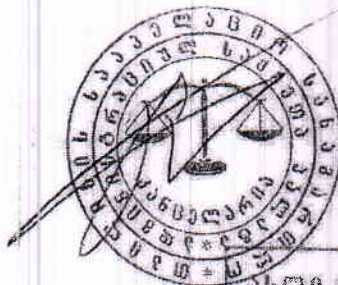
ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 197-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, 419-420-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. **კერძო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;**
2. უცვლელად დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2020 წლის 9 ივნისის განჩინება.
3. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

მოსამართლე



გია ბერაია

ასლი დგინდას სტოკია

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ სამსახურს პალატა

საქმის კოდეფიციტი: **16** - **ს. ბერაია** 2020



3116714774758

www.info.court.ge

საქმე №3-162-16

08.02.2017 წელი

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

ქ. რუსთავი

შესავალი ნაწილი

რუსთავის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე ნატა თედეშვილი
სხდომის მდივანი ელენე ოშიაძე

მოსარჩელე:

წარმომადგენელი:

მოპასუხე: ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია,

წარმომადგენელი:

მესამე პირი: ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“

წარმომადგენელი

დავის საგანი: ადმინისტრაციული აქტების ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალეგა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 20 ნოემბრის №1897 ბრძანების ბათილად ცნობა; ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა - მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

მოსარჩელის მითითებით, 2012 წლის 29 მაისს მოსარჩელის სახელზე გაიცა საკუთრების უფლების დამდასტურებელი მოწმობა №19-8, რის საფუძველზეც ქონება საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა საკუთრებად. აღნიშნული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველი გახდა 2012 წლის 25 მაისის თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის ქონების სააუქციონო მუდმივმოქმედი კომისიის პირობით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი, რომლის თანახმადაც, მოსარჩელე მხარეს აუქციონში გამარჯვებულად გამოცხადებიდან 2 წლის ვადაში მის მიერ შეძენილ მიწის ნაკვეთზე უნდა განეხორციელებინა მშენებლობა. 2013 წლის 25 თებერვალს განცხადებით მიმართა ქალაქ რუსთავის მერიის ურბანული დაგეგმარებისა და ტრანსპორტის განვითარების სამსახურს და ითხოვა

წარდგენილი პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა. 2013 წლის 13 მარტს ქალაქ რუსთავის მერიის ურბანული დაგეგმარებისა და ტრანსპორტის განვითარების სამსახურის №1/1617 წერილით მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარი ეთქვა იმ მოტივით, რომ სამსახურმა ქალაქის იერსახის შენარჩუნების მიზნით, ახლომდებარე კორპუსების მაცხოვრებელთა და საზოგადოებრივი ინტერესების გათვალისწინებით, მიზანშეუწონლად მიიჩნია ქალაქ რუსთავში, მიმდებარე ტერიტორიაზე მშენებლობის განხორციელება. აღნიშნული გასაჩივრებული იქნა თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის საკრებულოში. საკრებულოს 2013 წლის 12 ივნისის №1/4224 წერილით მოსარჩელე მხარეს უარი ეთქვა მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე იმ საფუძველით, რომ საცხოვრებელი სახლის მოზინადრეები წინააღმდეგნი არიან მათი საცხოვრებელი კორპუსის წინ განხორციელდეს რაიმე სახის მშენებლობა. აღნიშნული ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი მოსარჩელე მხარის მიერ გასაჩივრებული იქნა რუსთავის საქალაქო სასამართლოში, რაც არ დაკმაყოფილდა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით, გაუქმდა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 06 დეკემბრის გადაწყვეტილება; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ რუსთავის მერიის ურბანული დაგეგმარებისა და ტრანსპორტის განვითარების სამსახურის 2013 წლის 13 მარტის №1/1617 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის საკრებულოს 2013 წლის 12 ივნისის №1/4224 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა წარმოდგენილი წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო მოსარჩელის მოთხოვნის უსაფუძველობის გამო. წერილობითი შესაგებლის შინაარსიდან გამომდინარე, არ არსებობს გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები ვინაიდან იგი გამოცემულია კანონის სრული დაცვით, მიღებული გადაწყვეტილება ეყრდნობა მოქმედ კანონმდებლობას, ჩატარებულია ადმინისტრაციული წარმოება და მოსმენილია ყველა მხარის მოსაზრება. გასაჩივრებული აქტი შედეგია იმ სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებისა, რომლითაც ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას დევალა ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება და საქმის სრულად გამოკვლევის მიზნით შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება. სასამართლოს ეს დევალება მოპასუხე მხარის მიერ შესრულდა სრულად. ამასთან დაინტერესებული პირისათვის მშენებლობის ნებართვის გაცემა წარმოადგენს შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას. სწორედ ადმინისტრაციულმა ორგანომ დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში მიიჩნია, რომ ქ. რუსთავში, მიმდებარე ტერიტორია ურბანული დაგეგმარების თვალსაზრისიდან გამომდინარე არ წარმოადგენს სამშენებლოდ მიზანშეუწონილ ტერიტორიას.

3. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“ წარმომადგენელმა

წერილობითი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო იმ საფუძვლით, რომ მოთხოვნა უსაფუძვლოა.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. ქ. რუსთავი, ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე ს/კ, 330 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებას.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ტომი I, ს. ფ. 1-19);
- მოპასუხის წერილობითი შესაგებელი (ტომი I, ს. ფ. 73-82);
- მესამე პირის წერილობითი შესაგებელი (ტომი I, ს. ფ. 297-300);
- 2012 წლის 25 მაისის თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის ქონების სააუქციონო მუდმივმოქმედი კომისიის პირობით გამოცხადებულ აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი №19-8 ოქმი (ტომი I, ს. ფ. 21-23);
- 2012 წლის 29 მაისის საკუთრების დამდასტურებელი №19-8 მოწმობა (ტომი I, ს. ფ. 20);

4.1.2. 2013 წლის 25 თებერვალს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის მერიის ურბანული დაგეგმარების და ტრანსპორტის განვითარების სამსახურს მშენებლობის ნებართვის გაცემის მოთხოვნით, რაზედაც 2013 წლის 13 მარტის ქალაქ რუსთავის მერიის ურბანული დაგეგმარებისა და ტრანსპორტის განვითარების სამსახურის №1/1617 წერილით მოსარჩელეს უარი ეთქვა მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე იმ მოტივით, რომ თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის მერიის ურბანული დაგეგმარების და ტრანსპორტის განვითარების სამსახურს ქალაქის იერსახის შენარჩუნების მიზნით ახლომდებარე კორპუსების მაცხოვრებლების და საზოგადოებრივი ინტერესების გათვალისწინებით მიზანშეუწონლად მიაჩნია ქალაქ რუსთავში ქ. № საცხოვრებელი სახლის მიმდებარე ტერიტორიაზე მშენებლობის განხორციელება. თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის საკრებულოს თავმჯდომარის 2013 წლის 1/4224 წერილით, მოსარჩელეს ეცნობა, რომ ქ. № საცხოვრებელი სახლის მაცხოვრებლები მათი საცხოვრებელი სახლის წინ მშენებლობის განხორციელების წინააღმდეგი არიან, თუმცა როგორც მესაკუთრის ინტერესების გათვალისწინებით მზად არიან თანამშრომლობისთვის.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ტომი I, ს. ფ. 1-19);
- მოპასუხის წერილობითი შესაგებელი (ტომი I, ს. ფ. 73-82);
- მესამე პირის წერილობითი შესაგებელი (ტომი I, ს. ფ. 297-300);
- ქალაქ რუსთავის მერიის ურბანული დაგეგმარებისა და ტრანსპორტის განვითარების სამსახურის 2013 წლის 13 მარტის №1/1617 წერილი (ტომი I, ს. ფ. 25);
- თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის საკრებულოს თავმჯდომარის 2013 წლის 1/4224 წერილი; (ტომი I, ს. ფ. 26)

4.1.3. რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 06 დეკემბრის №3-104-13 გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 06 დეკემბრის გადაწყვეტილება გაუქმდა; ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ რუსთავის მერიის ურბანული დაგეგმარებისა და ტრანსპორტის განვითარების სამსახურის 2013 წლის 13 მარტის №1/1/1617 ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტი და თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის საკრებულოს 2013 წლის 12 ივნისის №1/4224 ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი; ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა საქმის გარემოებათა სრულყოფილი გამოკვლევის საფუძვლებზე განცხადებასთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ტომი I, ს. ფ. 1-19);
- მოპასუხის წერილობითი შესაგებელი (ტომი I, ს. ფ. 73-82);
- მესამე პირის წერილობითი შესაგებელი (ტომი I, ს. ფ. 297-300);
- რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 06 დეკემბრის №3-104-13 გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 28-36);
- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 38-48);

4.1.4. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 20 ნოემბრის №1897 ბრძანებით მოსარჩელის ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძვლით, რომ ქ. რუსთავი, ქ. № საცხოვრებელი სახლის მიმდებარე ტერიტორია ურბანული დაგეგმარების თვალსაზრისიდან გამომდინარე არ წარმოადგენს სამშენებლოდ მიზანშეწონილ ტერიტორიას. იგი მდებარეობს ქალაქის ცენტრალურ ადგილას და ემიჯნება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“ პირველ სართულზე არსებულ მიშენებებს. საფრთხე ექმნება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ კომერციული ფართების ფუნქციონირებას და გარემო პირობებს. ქალაქის იერსახის, ქალაქის სივრცითი დაგეგმვისა და ქალაქმშენებლობის, საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიზანშეწონილად მიიჩნია აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის განხორციელება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 20 ნოემბრის №1897 ბრძანება (ტომი I, ს. ფ. 49-53);

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. მოპასუხე - ქ.რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 20 ნოემბრის №1897 ბრძანება მიღებულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებების გამოკვლევის საფუძველზე, დაცულია ადმინისტრაციული აქტის

მომზადებისა და გამოცემისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესი;

4.2.2. ქ. რუსთავი, ქ. N საცხოვრებელი სახლის მიმდებარე ტერიტორიაზე (ს/კ , 330 კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის მშენებლობის განხორციელებით ილახება მე-3 პირთა ინტერესები; ირღვევა ქალაქის საერთო იერსახე;

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები; მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. 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 სამოქალაქო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. იმავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

სასამართლო განმარტავს, რომ მტკიცებულებათა შეფასების შედეგი აისახება სასამართლოს დასაბუთებულ გადაწყვეტილებაში, რომელიც უნდა შეიცავდეს მსჯელობას ომის შესახებ, თუ რატომ იზიარებს ან რატომ უარყოფს სასამართლო ამა თუ იმ მტკიცებულებას. ამასთან, მტკიცებულებათა ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური გამოკვლევა ნიშნავს არა მხოლოდ რომელიმე კონკრეტულ მტკიცებულებაზე დაყრდნობას, არამედ მათ ერთობლიობაში შესწავლა-ანალიზს, რომელთა ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო გამოიტანს დასკვნას საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობა-არარსებობის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძველით, რომ მოპასუხის უარმა გამოიწვია პირის, როგორც შესავსურის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების შეზღუდვა.

მოპასუხის წარმომადგენელი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას ითხოვს იმ საფუძველით, რომ მოსარჩელის მიერ მშენებლობის განხორციელებით შეილახება მესამე პირთა უფლებები, უძრავი ქონება სადაც მოსარჩელეს მშენებლობის განხორციელება სურს ურბანული დაგეგმარების თვალსაზრისით არ წარმოადგენს სამშენებლოდ

მიზანშეწონილ ტერიტორიას, იგი მდებარეობს ცენტრალურ ადგილას და გავლენას იქონიებს ქალაქის იერსახეზე.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ საქმის გარემოებები გამოკვლეულია სრულყოფილად, მოსარჩელემ ვერ შეძლო საწინააღმდეგო არგუმენტაციისა და იმ სამართლებრივი ნორმის მითითება, რომლის საფუძველზეც დაადასტურებდა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს ქმედებისა და მის მიერ მიღებული აქტის კანონსაწინააღმდეგო ხასიათს, ვერ მიუთითა კანონის ისეთ დარღვევაზე, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, რის გამოც არ არსებობს საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველი.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ საჩივრი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძველს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებულ სამართლებრივ ნორმებთან.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძველების შესახებ საქართველოს კანონი; არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ საქართველოს კანონი; საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ; საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 8 ივლისის N 1-1/1254 ბრძანება;

7. სამართლებრივი შეფასება

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის

„დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი-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.

სასამართლო მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 20 ნოემბრის №1897 ბრძანება წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და აღნიშნული აქტის კანონშესაბამისობა მისი გამოცემის დროისათვის მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს ან ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველები მოცემულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლში, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების პირველი მუხლის თანახმად, ეს დადგენილება მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს. კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. დასახელებული დადგენილების მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენა (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და

ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა;

ამავე დადგენილების 33-ე მუხლის მესამე პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტების თანახმად, მშენებლობის ნებართვის მისაღებად დამკვეთმა უნდა უზრუნველყოს: მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების პროექტის მომზადება; ამ დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად სათანადო სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის შედგენა და წარდგენა; 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში უნდა აისახოს კანონმდებლობით, მათ შორის ამ დადგენილებით განსაზღვრული ის სავალდებულო მოთხოვნები, რომლებიც აუცილებელია მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების შემუშავებისათვის. დადგენილების 43-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, განაცხადი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესახებ ამ დადგენილების შესაბამისად მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვის გაცემის პირველი სტადიისათვის აუცილებელ, ნებართვის მაძიებლის მიერ მოთხოვნილ პირობებს.

დასახელებული დადგენილების 37-ე მუხლის მეორე პუნქტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე კი, ნებართვასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების სამივე სტადიას აწარმოებს მშენებლობის ნებართვის გაცემა ადმინისტრაციული ორგანო, რომელიც გამოსცემს შემდეგი სახის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს: ა) I სტადია – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს; ბ) II სტადია – არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს; გ) III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ნებართვის გაცემის სტადიებთან დაკავშირებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV თავით ადმინისტრაციული აქტისათვის დადგენილ მოთხოვნებს.

მითითებული სამართლებრივი ნორმა იმპერატიულად ადგენს ნებართვის მაძიებელი პირის მიერ ნებართვის მისაღებად პირველი და მეორე სტადიის გავლას, პირველი სტადიაა, ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენა (შემდგომში – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება) და მეორე სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (შემდგომში – არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება), თითოეული სტადიის გავლისას უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო ატარებს ადმინისტრაციულ წარმოებას რაზედაც გაიცემა შესაბამისი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტები, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ და არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმების შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში, ნებართვის მაძიებელი პირის მიერ ნებართვის მისაღებად არ

არის მიღებული გადაწყვეტილება შესაბამისი სტადიების გავლის შესახებ, არ არის მიღებული შესაბამისი ადმინისტრაციული სამათლებრივი აქტები, შესაბამისად მითითებული სტადიების უგულვებელყოფა ცალსახად გამორიცხავს მესამე სტადიის-მშენებლობის ნებართვის მიღებას.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 30-ე მუხლის მიხედვით ადგილობრივ დონეზე მშენებლობის ნებართვის რეგულირებას ახორციელებენ შესაბამისი თვითმმართველი ერთეულის წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოები „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის შესაბამისად. ამავე ნორმის 31-ე მუხლით კი დადგენილია მშენებლობის ნებართვის გაცემისათვის უფლებამოსილი ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანოების კომპეტენცია.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2013 წლის 25 თებერვალს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის მერიის ურბანული დაგეგმარების და ტრანსპორტის განვითარების სამსახურს მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდი ... მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის მისაღებად. ქალაქ რუსთავის მერიის ურბანული დაგეგმარებისა და ტრანსპორტის განვითარების სამსახურის 2013 წლის 13 მარტის №1/1617 წერილით მოსარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა. თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის საკრებულოს თავმჯდომარის 2013 წლის 12 ივნისის №1/4224 წერილით მოსარჩელეს უარი ეთქვა მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ იმ საფუძველით, რომ ქ. რუსთავში, ... ქუჩის ...-ის მობინადრები წინააღმდეგნი არიან მათი საცხოვრებელი კორპუსის წინ განხორციელდეს რაიმე სახის მშენებლობა. აღნიშნული ზრძანება მოსარჩელე მხარის მიერ გასაჩივრებული იქნა სასამართლო წესით.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 06 დეკემბრის №3-104-13 გადაწყვეტილებით ... სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2014 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით ... სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა; გაუქმდა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 06 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებული იქნა ახალი გადაწყვეტილება. ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ რუსთავის მერიის ურბანული დაგეგმარებისა და ტრანსპორტის განვითარების სამსახურის 2013 წლის 13 მარტის №1/1617 ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის საკრებულოს 2013 წლის 12 ივნისის №1/4224 ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალა საქმის გარეგნობათა სრულყოფილი გამოკვლევის საფუძველებზე ... განცხადებასთან დაკავშირებით ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 20 ნოემბრის №1897 ბრძანებით მოსარჩელის 2013 წლის 25 თებერვლის №4795 განცხადება მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ არ დაკმაყოფილდა იმ საფუძველით, რომ ქ. რუსთავი, ... ს ქ. № ... საცხოვრებელი სახლის მიმდებარე ტერიტორია ურბანული დაგეგმარების თვალსაზრისიდან გამომდინარე, არ წარმოადგენს სამშენებლოდ მიზანშეწონილ ტერიტორიას. იგი მდებარეობს ქალაქის ცენტრალურ ადგილას და ემიჯნება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „...“ პირველ სართულზე არსებულ მიწებებს. საფრთხე ექმნება აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ კომერციული ფართების ფუნქციონირებას და გარემო პირობებს. ქალაქის იერსახის, ქალაქის სივრცითი დაგეგმვისა და ქალაქმშენებლობის, საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიზანშეუწონლად მიიჩნია აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის განხორციელება.

"მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 27 მარტის N57-ე დადგენილების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, დადგენილების მიზანია მისი რეგულირების სფეროში „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნებისა და პრინციპების განხორციელების უზრუნველყოფა. „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ" საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი არეგულირებს ისეთ ორგანიზებულ საქმიანობას ან ქმედებას, რომელიც ეხება პირთა განუსაზღვრელ წრეს, ხასიათდება ადამიანის სიცოცხლისთვის ან ჯანმრთელობისთვის მომეტებული საფრთხით, მოიცავს განსაკუთრებით მნიშვნელოვან სახელმწიფო ან საზოგადოებრივ ინტერესებს ან დაკავშირებულია სახელმწიფო რესურსებით სარგებლობასთან. კანონით დადგენილ შემთხვევაში ამ კანონის მოქმედება შეიძლება გავრცელდეს აგრეთვე არაორგანიზებულ საქმიანობაზე ან ქმედებაზე. ეს კანონი ასევე აწესრიგებს ლიცენზიითა და ნებართვით რეგულირებულ სფეროს, განსაზღვრავს ლიცენზიისა და ნებართვის სახეების ამომწურავ ჩამონათვალს, ადგენს ლიცენზიისა და ნებართვის გაცემის, მათში ცვლილებების შეტანის და მათი გაუქმების წესებს. „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საქმიანობის ან ქმედების სახელმწიფო რეგულირება ლიცენზიით ან ნებართვით ხორციელდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს საქმიანობა ან ქმედება უშუალოდ უკავშირდება ადამიანის სიცოცხლისთვის ან ჯანმრთელობისთვის მომეტებულ საფრთხეს ან სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი ინტერესის სფეროებს. სახელმწიფო რეგულირება ხორციელდება მხოლოდ მაშინ, თუ ლიცენზიის ან ნებართვის გაცემით რეალურად შესაძლებელია აღნიშნული საფრთხის შემცირება ან სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი ინტერესების გათვალისწინება; ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, კი ამ მუხლის პირველი პუნქტის გათვალისწინებით საქმიანობის ან ქმედების ლიცენზიით ან ნებართვით რეგულირების მიზანი და ძირითადი პრინციპებია: ა) ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოების უზრუნველყოფა და დაცვა; ბ) ადამიანის საცხოვრებელი და კულტურული გარემოს უსაფრთხოების უზრუნველყოფა და დაცვა; გ) სახელმწიფო და საზოგადოებრივი ინტერესების დაცვა.

არსებულ პირობებში სასამართლო დაცულად მიიჩნევს იმ ბალანსს, რაც ერთის მხრივ, მართალია ვლინდება საკუთრების უფლების შეზღუდვაში, თუმცა მეორეს მხრივ, გამართლებულია ქალაქის იერსახის შენარჩუნების, განაშენიანების პროცესის სწორად წარმართვისა და მოქალაქეთა ინტერესების დაცვის თვალსაზრისით.

არ შეიძლება სარჩელის დაკმაყოფილების უპირობო საფუძველი გახდეს მოსარჩელის მიერ უმრავი ქონების შეძენა პირობით გამოცხადებულ აქციონში გამარჯვების გამო ვინაიდან, აღნიშნული მშენებლობით ილახება სხვა პირთა ინტერესები, ამასთან აღნიშნული მშენებლობა წინააღმდეგობაში იქნება, როგორც ქალაქის სივრცით დაგეგმვასა და ქალაქმშენებლობის, ასევე ქალაქის იერსახის განვითარებასთან. რაც შეეხება მოსარჩელის წარმომადგენლის მითითებას იმ გარემოებასთან დაკავშირებით, რომ პროექტი უფრო მომგებიანი იქნება ვიდრე საცხოვრებელ სახლზე არსებული მიშენებები სასამართლოს მოსაზრებით არც აღნიშნული წარმომადგენს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს, მით უფრო რომ აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება სასამართლოში არ წარმოდგენილა.

„არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება უნდა შეიცავდეს ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის დებულებებს, ეკოლოგიური, სანიტარიულ-ჰიგიენური უსაფრთხოების, ისტორიის, კულტურისა და ბუნების ძეგლთა დაცვის სავალდებულო პირობებსა და სხვა განსაკუთრებულ მოთხოვნებს, აგრეთვე იმ ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა უფლებების დაცვის პირობებს, რომელთა ინტერესებზედაც ზეგავლენას მოახდენს მომავალი მშენებლობა.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია და ეჭვს არ იწვევს ის ფაქტი, რომ მოსარჩელის მიერ მშენებლობის განხორციელების შემთხვევაში ილახება მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა ინტერესები, მიწის ნაკვეთი განთავსებულია ქალაქის ცენტრალურ ზონაზე და მშენებლობის განხორციელება გავლენას იქონიებს ქალაქის იერსახეზე.

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მეოთხე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამ კანონის მიზანია დაადგინოს სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის ძირითადი ასპექტები, მათ შორის: მოსახლეობისათვის ჯანსაღი და უსაფრთხო საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოს შექმნისათვის; ამავე ნორმის მეორე პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტების მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ამ კანონის ამოცანაა: ტერიტორიებისა და დასახლებათა განვითარება სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პრინციპებით, რომლებიც ეკონომიკური და სხვა საქმიანობის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მინიმალიზებით, ტერიტორიებისა და ბუნებრივი რესურსების რაციონალური გამოყენებით უზრუნველყოფს ახლანდელი და მომავალი თაობებისათვის ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს არსებობას; ქვეყნის ტერიტორიაზე სრულყოფილი, თანაბარი საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოს და პირობების შექმნა („თანაბარი შესაძლებლობების სივრცე“). დასახლებული კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის

თანახმად, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სფეროში კერძო ინტერესებს განეკუთვნება: ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა ინტერესები, დაკავშირებული მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ობიექტების) სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვასთან და განვითარებასთან, ჯანსაღ და უსაფრთხო გარემოში არსებობასთან. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სფეროში ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა საქმიანობა შეიძლება შეიზღუდოს იმ შემთხვევაში, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას, საჯარო ინტერესებს, ხელყოფს სხვათა უფლებებს.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მშენებლობის ნებართვის გაუცემლობით არ დარღვეულა კანონით გათვალისწინებული საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი.

დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დანტკიცების თაობაზე საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 8 ივლისის N1-1/1254 ბრძანების მე-7 მუხლის მეორე და მესამე პუნქტის თანახმად, სამშენებლო მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების ძირითადი პარამეტრები უნდა მოიცავდეს: ა) მიწის ნაკვეთების განაშენიანების მაქსიმალურ კოეფიციენტს; ბ) მიწის ნაკვეთების განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ კოეფიციენტს ან/და მიწის ნაკვეთების განაშენიანების მაქსიმალურ სიმაღლეს; გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების მინიმალურ კოეფიციენტს;

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების ძირითადი პარამეტრები შესაძლებელია ასევე მოიცავდეს: ა) მაქსიმალურ მაჩვენებლებს განაშენიანების სართულიანობა/სიმაღლისათვის ან/და მოცულობისათვის; ბ) მიწის ნაკვეთების ფართობ(ებ)ის მინიმალურ და მაქსიმალურ ზომებს; გ) განაშენიანების რეგულირების ხაზებს (წითელ ხაზებს); დ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზებს (ლურჯ ხაზებს); ე) ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობას; ვ) განაშენიანების სივრცით-დაგეგმარებითი წყობის პირობებს (მაგ.: შენობების ფასადების ერთი ხაზის გასწვრივ განთავსება, შენობების შეტყუპება, შენობების სიმაღლეების განსაზღვრა, შენობების გადახურვის ტიპის განსაზღვრა და სხვა); ზ) სხვა პარამეტრებს, რომელთა მნიშვნელობა და მაჩვენებლები დგინდება განაშენიანების რეგულირების გეგმით და/ან სხვა ნორმატიული აქტებით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით 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.

სასამართლოს უსაფუძვლოდ მიაჩნია სასარჩელო მოთხოვნა, რადგან თვლის, რომ ადგილი არ ჰქონია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შესაბამებოდა წათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძველს და წინააღმდეგობაში არ არიან საკითხის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

განსახილველ შემთხვევაში, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გამოკვეთული იქნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე: ამასთანავე სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცენისას დაცული იქნა კანონმდებლობის მოთხოვნები, მოწვეული იქნენ დაინტერესებული პირები. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ, მოსარჩელის წარმომადგენლის განცხადების, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვისა და შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებისას არ დარღვეულა კანონმდებლობის მოთხოვნები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, საქსამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ვინაიდან გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ქ.რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 20 ნოემბრის №1897 ბრძანება კანონიერადაა მიჩნეული სასამართლოს მიერ, სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის მოსაწესრიგებლად ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველი არ არსებობს, რის გამოც მოსარჩელის მოთხოვნა ადმინისტრაციულ ორგანოს დაევალოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც დავით ნოზაძის სასარგებლოდ გაიცემა მშენებლობის ნებართვა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ან კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. ვინაიდან საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისას სახელმწიფო ბაჟის

დაკისრების საკითხის შესახებ დებულებებს არ შეიცავს სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლით, რომლის მეორე ნაწილის თანახმად სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია წინასწარ.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები მოცემულ საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება არ განხორციელებულა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-4, მე-17 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 248-249-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა

1. ~~სარჩელი~~ სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია წინასწარ;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ.თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) 14 დღის ვადაში მხარისათვის დასაბუთებულად. გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე:

ნ. თ. ლეტი

ნატა თედეშვილი



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

20.05.2020 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 -
წარმომადგენელი -

მოპასუხე - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

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

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 11 ნოემბრის N02/16155 გადაწყვეტილება;

1.2 დაევალოს ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას ახალი
ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი



გამზირი N - ში მდებარე ბინის პრივატიზაციის შესახებ.

მოსარჩელე მხარის წარმომადგენლის განმარტებით, საკუთრებაში აქვს სახალხო დეპუტთა საბჭოს რუსთავის აღმასკომის საქალაქო საბინაო სამმართველოს კომუნალური განყოფილების 1965 წელს 25 თებერვლის ბინის ორდერის საფუძველზე, რომელიც გადაეცა მოსარჩელის ბაბუას და მის ოჯახის წევრებს. მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას საცხოვრებელი ფართის საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის მიზნით, თუმცა მოპასუხე მხარემ 2019 წლის 27 ნოემბერს მიიღო გადაწყვეტილება N02/16155, რომლითაც უარი ეთქვა ბინის პრივატიზაციაზე იმ მოტივით, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ვერ დაადგინა ორდერში მითითებული პიროვნებების კანონიერი სარგებლობის ფაქტი საცხოვრებელ ბინაზე.

მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება უკანონოა და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი, ვინაიდან მათი მხრიდან წარდგენილ იქნა ყველა დოკუმენტაცია, რომელიც გათვალისწინებულია კანონით, რათა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ყოფილიყო დადებითი გადაწყვეტილება.

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 საფუძველები.

მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, საცხოვრებელი ფართის უსასყიდლოდ საკუთრებაში მისაღებად გადამწყვეტია ამა თუ იმ პირის საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართით, როგორც ფაქტობრივი სარგებლობა, ასევე ფართით სარგებლობის კანონიერი საფუძველი, კერძოდ, აღნიშნული პირი რამდენად წარმოადგენს საცხოვრებელი ბინის კანონიერ მოსარგებლეს, რაც განსახილველ შემთხვევაში სახეზე არ გვაქვს.

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 სარჩელთან მიმართებით.

მესამე პირს, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს სასამართლო სხდომის თარიღი ეცნობა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:



4.1.1 სახალხო დეპუტატთა საბჭოს რუსთავის აღმასკომის საქალაქო საბინაო სამმართველოს მიერ მე სახელზე 1969 წლის 25 თებერვალს გაცემულ იქნა N244 ორდერის ყუა, ქალაქ რუსთავეში ხალხთა გამზირზე, სახლი N ბინა N (სადარბაზო N სართლი N) მდებარე საცხოვრებელ ფართზე. ფართზე უფლებით მითითებულია:

- მეუღლე
- ნათესავი
- ნათესავი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
-1969 წლის 25 თებერვლის N244 ორდერი (ს.ფ. 34)

4.1.2. სასამართლოში წარდგენილი ქორწინების მოწმობით დგინდება, რომ მე მეუღლე არის ასული (

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
-ქორწინების მოწმობა (ს.ფ. 44)

4.1.3. სასამართლოში წარდგენილი დაბადების მოწმობით დგინდება არის და შვილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- დაბადების მოწმობა (ს.ფ. 25)

4.1.4. სასამართლოში წარდგენილი გარდაცვალების მოწმობით დგინდება, რომ გარდაიცვალა 1979 წლის 30 აგვისტოს, ხოლო 1995 წლის 16 სექტემბერს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- გარდაცვალების მოწმობები (ს.ფ. 20, 41)

4.1.5 2017 წლის 01 თებერვლის N170102269 სამკვიდრო მოწმობით დგინდება, რომ როგორც პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ, შვილმა, მამისგან სამკვიდრო ქონება მიიღო სრულად, ქონებაში შემავალი აქტივებით და პასივებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
-სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 22-24)

4.1.6. 2017 წლის 02 მარტის N170215301 სამკვიდრო მოწმობით დგინდება, რომ როგორც პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ, შვილმა, დედისგან სამკვიდრო ქონება მიიღო სრულად, ქონებაში შემავალი აქტივებით და პასივებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
-სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 46-48)



4.1.7. სასამართლოში წარდგენილი დოკუმენტების თანახმად: - ()
მშობლები იყვნენ () და ()
იყო () მე () , რომელიც გარდაიცვალა 1953 წლის 22 ივნისს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- () დაბადების მოწმობა (ს.ფ. 27)
- () გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 29)
- () გარდაცვალების აქტის ჩანაწერი N422 (ს.ფ. 30)
- საარქივო ცნობა (ს.ფ. 31)

4.1.8. სასამართლოში წარდგენილი დოკუმენტების თანახმად: - ()
გარდაიცვალა 2010 წლის 21 დეკემბერს, ხოლო 2017 წლის 01 ივნისის N170596303
სამკვიდრო მოწმობით დგინდება, რომ () , როგორც
პირველი რიგის მემკვიდრემ, ძმისგან, () სრულად მიიღო სამკვიდრო
ქონება თავისი აქტივებით და პასივებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- () გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 26)
- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 33-35)

4.1.9. 2017 წლის 01 ივნისის სანოტარო აქტით დგინდება, რომ
განაცხადა თანხმობა, რათა () და ()
შვილი) განეხორციელებინა ქალაქ რუსთავეში მეგობრობის გამზირი N19 ბინა N18-ში
მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაცია და უარი განაცხადა მის კუთვნილ წილზე
() სასარგებლოდ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სანოტარო აქტი (ს.ფ. 40)

4.1.10. სასამართლოში წარდგენილი დოკუმენტების თანახმად: ()
() , გარდაიცვალა 2016 წლის 02 მაისს, რომელიც იყო ()
დედის ძმის შვილი, () 2017 წლის 01 აპრილის N170335543 სამკვიდრო
მოწმობით დგინდება, რომ () როგორც () პირველი
რიგის მემკვიდრემ, მეუღლემ, () სრულად მიიღო სამკვიდრო
ქონება თავისი აქტივებით და პასივებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- () გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 59)
- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 50)
- () გარდაცვალების მოწმობა, () გარდაცვალების
მოწმობა, () და () ქორწინების ჩანაწერი,
() გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 53-58)
- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 61-63)



4.1.11. 2017 წლის 03 აპრილის სანოტარო აქტით დგინდება, რომ [redacted] და [redacted] (შვილი) განხორციელებინა ქალაქ რუსთავში [redacted] N ბინა N. -ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაცია და უარი განაცხადა მის კუთვნილ წილზე სასარგებლოდ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- სანოტარო აქტი (ს.ფ 67)

4.1.12. სასამართლოში წარდგენილი დოკუმენტების თანახმად: [redacted] და [redacted] შვილი გარდაიცვალა 2018 წლის 25 ივნისს. მოსარჩელე [redacted] არის [redacted] შვილი, რომელმაც 2018 წლის 29 დეკემბერს [redacted] და [redacted] ერთად, როგორც პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრეებმა, შვილებმა [redacted] თანაბარწილად მიიღეს სამკვიდრო ქონება სრულად, მასში შემავალი აქტივებითა და პასივებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- დაბადების მოწმობა (ს.ფ. 70)
- სამკვიდრო მოწმობა (ს.ფ. 71-73)
- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 68)

4.1.13. 2018 წლის 31 დეკემბრის სანოტარო აქტით დგინდება, რომ [redacted] და [redacted] განაცხადა თანხმობა, რათა [redacted] განხორციელებინა ქალაქ რუსთავში [redacted] გამზირი N ბინა N. -ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაცია და უარი განაცხადეს მათ კუთვნილ წილზე [redacted] სასარგებლოდ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- სანოტარო აქტი (ს.ფ 76)

4.1.14. [redacted] წარმომადგენელმა 2019 წლის 08 აგვისტოს განცხადებით მიმართა მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას ქალაქ რუსთავში [redacted] გამზირი N ბინა N. -ში მდებარე საცხოვრებელი ფართის პრივატიზების მიზნით. განცხადებას თან დაურთო სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ორდერი, ორდერში მითითებული გარდაცვალების მოწმობები, დაბადების მოწმობები, საარქივო ცნობები, სამკვიდრო მოწმობები, სანოტარო აქტები წილზე უარის თქმის შესახებ და საკადასტრო ნახაზი/გეგმა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- განცხადება თანდართული დოკუმენტაციით (ს.ფ. 111-197)

4.1.15. საქმეში წარმოდგენილი 2019 წლის 19 აგვისტოს აქტით დგინდება, რომ [redacted] ცხოვრობს ქალაქ რუსთავში [redacted] გამზირი N [redacted] 1969 წლიდან დღემდე ოჯახთან ერთად, [redacted] სართულიანი კორპუსის პირველი სართლის მე-7



სართულზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2019 წლის 19 აგვისტოს აქტი (ს.ფ. 200)

4.1.16. 2019 წლის 12 სექტემბერს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა N02/12961 გადაწყვეტილება ხარვეზის დადგენის შესახებ. გადაწყვეტილებით მოთხოვნილ იქნა შემდეგი დოკუმენტაცია:

ა) მემკვიდრეების და პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი;

ბ) სამკვიდრო მოწმობა და მემკვიდრეების პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი;

გ) ორდერში დაფიქსირებული კანონიერი მოსარგებლის „ - ნათესავი“ - ს მაიდენტიფიცირებელი დოკუმენტაცია ან გადაწყვეტილება, რითიც დადგინდებოდა მისი ნათესაური კავშირი მე .

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2019 წლის 12 სექტემბრის N02/12961 გადაწყვეტილება ხარვეზის დადგენის შესახებ (ს.ფ. 201-202)

4.1.17. 2019 წლის 27 ნოემბერს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის მიერ მიღებულ იქნა N02/16155 გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ, რასაც საფუძვლად დაედო ის გარემოება, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ არ იქნა აღმოფხვრილი დადგენილი ხარვეზი და ასევე წარდგენილი დოკუმენტებით არ იკვეთებოდა -ის ნათესაური კავშირი მე შორის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2019 წლის 27 ნოემბრის N02/16155 გადაწყვეტილება (ს.ფ.203 – 207)

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის მიერ გამოცემული 2019 წლის 27 ნოემბრის N02/16155 გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ არ არის დასაბუთებული და მოპასუხეს არ აქვს გამოკვლეული საკითხთან დაკავშირებული არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები.

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 სარჩელი



უნდა დაკმაყოფილდეს.

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 „კ“ 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-2 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ამ კოდექსის მოქმედება ვრცელდება სახელმწიფო ადგილობრივი



თვითმართველობისა 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 საყოველთაოდ დეკლარაციითა“ 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 ესახება საკუთრების გამოყენებაზე კონტროლის განხორციელებისათვის, საერთო ინტერესებიდან გამომდინარე, ან ბეგარის ან სხვა გადასახადებისა და ჯარიმების აკრეფის უზრუნველყოფისათვის“.

საქმეში მარქსი ბელგის 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 ჯიმშელეიშვილი, 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-60 მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის მიხედვითაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არაებითად 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 განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება. ხოლო მე-7 მუხლის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიცა. დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი:



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 გამოიკვიოს 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“.

7.8. 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 განსაზღვრული



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 სს 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 კვ, 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 საფუძველად დაედო საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლის საკუთრებაში გადაცემას. ესენია:

ა) არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დადგენილებული დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართებრივი აქტის ბინის ორდერი,



- საბინაო წიგნი და სხვ.); კანონისმიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში აგრეთვე შემკვიდრობის 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 აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე ინფორმაცია ტექნიკური ინვენტარიცაზიის 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 სახალხო დეპუტატთა საბჭოს რუსთავის აღმასკომის საქალაქო საბინაო სამმართველოს მიერ მე სახელზე 1969 წლის 25 თებერვალს გაცემულ იქნა N244 ორდერის ყუა, ქალაქ რუსთავში ხალხთა გამზირზე, სახლი N ბინა N (სადარბაზო N. სართლი N.) მდებარე საცხოვრებელ ფართზე. ფართზე უფლებით მითითებულია:

- მეუღლე;
- - ნათესავი;
- - ნათესავი.



საქმეში წარმოდგენილი ქორწინების მოწმობით დგინდება, რომ [redacted] არის [redacted] ასული ([redacted])

გარდაცვალების და დაბადების მოწმობით, ასევე საქმეში არსებული საარქივო ცნობებით დგინდება, რომ [redacted] ([redacted]) მშობლები იყვნენ [redacted] და [redacted] მე [redacted] იყო [redacted] , მე [redacted] ძმა, რომელიც გარდაიცვალა 1953 წლის 22 ივნისს.

დადგენილია, რომ [redacted]) გარდაიცვალა 2016 წლის 02 მაისს, რომელიც იყო [redacted] დედის ძმის შვილი, ანუ [redacted] .

საქმეში წარმოდგენილი დაბადების მოწმობით, დგინდება, რომ [redacted] არის [redacted] და [redacted] შვილი და [redacted] როგორც პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრემ, შვილმა, მამისგან და დედისგან [redacted] და [redacted] სამკვიდრო ქონება მიიღო სრულად, ქონებაში შემავალი აქტივებით და პასივებით.

დადგენილია, რომ [redacted] გარდაიცვალა 2010 წლის 21 დეკემბერს, ხოლო მისი სამკვიდრო ქონება მიიღო მისმა დამ [redacted] .

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს 2017 წლის 01 ივნისის საანოტარო აქტზე, რომლითაც დგინდება, რომ [redacted] ([redacted] -ს მემკვიდრე) განაცხადა თანხმობა, რათა [redacted] და [redacted] შვილი) განეხორციელებინა ქალაქ რუსთავში [redacted] გამზირი N [redacted] ბინა N [redacted] -ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაცია და უარი განაცხადა მის კუთვნილ წილზე [redacted] სასარგებლოდ.

საქმეში წარმოდგენილი სამკვიდრო მოწმობით დგინდება, რომ [redacted] როგორც [redacted] ([redacted]) პირველი რიგის მემკვიდრემ, მეუღლემ, სრულად მიიღო სამკვიდრო ქონება თავისი აქტივებით და პასივებით.

მნიშვნელოვანია, 2017 წლის 03 აპრილის საანოტარო აქტი, რომლითაც დგინდება, რომ [redacted] ([redacted]) -ს მემკვიდრემ, განაცხადა თანხმობა, რათა [redacted] და [redacted] შვილი) განეხორციელებინა ქალაქ რუსთავში [redacted] გამზირი N [redacted] ბინა N [redacted] -ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაცია და უარი განაცხადა მის კუთვნილ წილზე [redacted] სასარგებლოდ.

საქმეში წარმოდგენილი გარდაცვალების მოწმობით დგინდება, რომ [redacted] და [redacted] შვილი, გარდაიცვალა 2018 წლის 25 ივნისს.

მოსარჩელე [redacted] არის [redacted] შვილი, რომელიც 2018 წლის 29 დეკემბერს [redacted] და [redacted] ერთად, როგორც პირველი რიგის კანონისმიერმა მემკვიდრეებმა, შვილებმა [redacted] თანაბარწილად მიიღეს [redacted] .



სამკვიდრო ქონება სრულად, მასში შემავალი აქტივებითა და პასივებით.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს 2018 წლის 31 დეკემბრის სანოტარო აქტზე, რომლითაც დგინდება, რომ [redacted] და [redacted] განაცხადა თანხმობა, რათა [redacted] განეხორციელებინა ქალაქ რუსთავში მეგობრობის გამზირი N1 ბინა N [redacted]-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაცია და უარი განაცხადეს მათ კუთვნილ წილზე [redacted] სასარგებლოდ.

დადგენილია, რომ [redacted] წარმომადგენელმა 2019 წლის 08 აგვისტოს განცხადებით მიმართა შოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას ქალაქ რუსთავში [redacted] გამზირი N1 ბინა N1-ში მდებარე საცხოვრებელი ფართის პრივატიზების მიზნით. განცხადებას თან დაურთო სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ორდერი, ორდერში მითითებული გარდაცვალების მოწმობები, დაბადების მოწმობები, საარქივო ცნობები, სამკვიდრო მოწმობები, სანოტარო აქტები წილზე უარის თქმის შესახებ და საკადასტრო ნახაზი/გეგმა.

ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლებმა 2019 წლის 19 აგვისტოს აქტით დაადგინეს, რომ [redacted] ცხოვრობს ქალაქ რუსთავში [redacted] გამზირი N19-19-ში, 1969 წლიდან დღემდე ოჯახთან ერთად, რვა სართულიანი კორპუსის პირველი სადარბაზოს მე-7 სართულზე.

დადგენილია, რომ 2019 წლის 12 სექტემბერს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა N02/12961 გადაწყვეტილება ხარვეზის დადგენის შესახებ. გადაწყვეტილებით მოთხოვნილ იქნა შემდეგი დოკუმენტაცია:

- ა) [redacted] მემკვიდრეების წინა [redacted] და [redacted] პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი;
- ბ) [redacted] სამკვიდრო მოწმობა და მემკვიდრეების პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტი;
- გ) ორდერში დაფიქსირებული კანონიერი მოსარგებლის „[redacted] - ნათესავი“- ს მაიდენტიფიცირებელი დოკუმენტაცია ან გადაწყვეტილება, რითიც დადგინდებოდა მისი ნათესაური კავშირი [redacted] მე [redacted].

სასამართლო მიუთითებს, რომ დარღვეულია 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 იმ ფაქტების დასადასტურებლად ისეთი დოკუმენტაციის წარდგენა, რომელის ისედაც დასტურდებოდა [redacted] 2019 წლის 08 აგვისტოს განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტაციით.

სასამართლო ასევე მიუთითებს ამავე კოდექსის 81-ე მუხლი მე-2 ნაწილზე, რომლის



თანახმადაც დაუშვებელია ამ მუხლის პირველ ნაწილში აღნიშნული საფუძვლით 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 დოკუმენტაცია იმ ფაქტების დასადასტურებლად, რომელიც ისედაც დასტურდებოდა მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებებით.

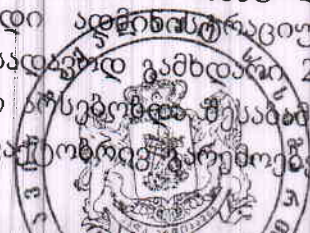
7.10. სასამართლო მიუთითებს, რომ საცხოვრებელი ფართის პრივატიზაციის ლეგიტიმური მოლოდინი წარმოადგენს რა საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლით დაცული საკუთრების უფლების შემადგენელ ნაწილს, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ პრივატიზაციაზე უარის თქმა, იმთავითვე იწვევს პირის საკუთრების უფლებაში ჩარევას. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს უარი, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, დასაბუთებულ უნდა იქნეს კანონმდებლობის მოთხოვნათა ზედმიწევნით დაცვით და გადაწყვეტილება უნდა დაეფუძნოს საქმის გარემოებების ყოველმხრივ გამოკვლევასა და ობიექტურად შეფასებას.

ამდენად, მოცემული საქმის გარემოებებთან მიმართებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ დავის სწორად გადაწყვეტისთვის არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება იმ გარემოების დადგენას, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია უნდა ჩაითვალოს თუ არა საკმარის და სათანადო მტკიცებულებად, პირის მიერ წარდგენილი საპრივატიზაციო ბინა აკმაყოფილებს თუ არა კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2019 წლის 27 ნოემბერს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მოადგილის მიერ მიღებულ იქნა N02/16155 გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ. გადაწყვეტილებას საფუძვლად დაედო ის გარემოება, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ არ იქნა აღმოფხვრილი დადგენილი ხარვეზი და ასევე წარდგენილი დოკუმენტებით არ იკვეთებოდა ~~...~~-ის ნათესაური კავშირი ~~...~~ შორის.

7.11. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოპასუხის მიერ დაუსაბუთებლად ეთქვა უარი ~~...~~ საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე, რამდენადაც მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მასალები სრულად ადასტურებდა იმ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომელიც საფუძვლად დაედო 2019 წლის 12 სექტემბრის ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურის მიერ მიღებულ N02/12961 გადაწყვეტილება ხარვეზის დადგენის შესახებ. ამასთანავე, სასამართლომ ზემოთ უკვე აღნიშნა, რომ ხარვეზია დადგენის თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილება იყო უკანონო და ეწინააღმდეგებოდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 81-ე მუხლის მოთხოვნებს, შესაბამისად უკანონოა სადავოდ გამხდარი 2019 წლის 27 ნოემბრის N02/16155 გადაწყვეტილებაც, ვინაიდან არ არსებობდა შესაბამისი სამართლებრივი საფუძველი, რომელიც დაადასტურებდა იმ ფაქტობრივ გარემოებებს,



კანონმდებლობას და შესაბამისად, ექვემდებარება ბათილად ცნობას, რამდენადაც ეს აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით;

საქმის მასალების შესწავლით, საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის საფუძვლის გაანალიზებით, სასამართლო მიდის დასკვნამდე, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ხელოვნურად, დაუსაბუთებლად და უარგუმენტოდ ხდება პირისათვის კანონით მინიჭებული უფლების რეალიზაციაზე უარის თქმა, რაც უსაფუძვლოდ იწვევს ადმინისტრაციული საქმის წარმოების გაჭიანურებას; შესაბამისად, მოპასუხეს უნდა დაევალოს, გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მოსარჩელის სახელზე უძრავი ქონების პრივატიზაციის შესახებ.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სადავო სამართლებრივი აქტები გამოცემული იქნა გარემოებების არასათანადო შეფასებით, მხედველობაში არ იქნა მიღებული მტკიცებულებათა ერთობლიობა და სათანადოდ არ იქნა დასაბუთებული მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში უარის თქმის მართლზომიერება და მიზანშეწონილობა. აღნიშნულით დაირღვა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაევალოს საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის შესახებ აქტის გამოცემა იქიდან გამომდინარე, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია სრულ შესაბამისობაშია კანონმდებლობის მოთხოვნებთან.

7.13. ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ [redacted] სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს. ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 27 ნოემბრის N02/16155 გადაწყვეტილება და მოპასუხე მხარეს დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, მოსარჩელე [redacted] სახელზე ქალაქ რუსთავში, [redacted] გამზირი N [redacted] ბინა N [redacted] ში მდებარე უძრავი ქონების პრივატიზაციის შესახებ.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლისა და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1. მუხლის საფუძველზე მოპასუხე - გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას უნდა დაეკისროს [redacted] სასარგებლოდ 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

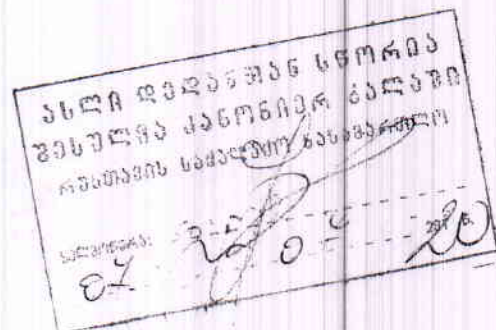
გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ~~საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით~~ სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 27 ნოემბრის N02/16155 გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ.
3. დაევალოს მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, მოსარჩელე ~~ბინა N1~~ სახელზე უძრავი ქონების (მდებარე: ქალაქი რუსთავი, ~~საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით~~ გამზირი N1 ბინა N1) პრივატიზაციის შესახებ.
4. მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის - 100 ლარის გადახდა მოსარჩელის სასარგებლოდ.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს (მდებარე ქ. რუსთავი, ჭოსტან-ქალაქის ქ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე:



ნინო ონიანი





დაუსწრებელი გადაწყვეტილება
სხდომაზე მოპასუხის გამოუცხადებლობის გამო
საქართველოს სახელით

24.09.2020 წელი

ქ. რუსთავი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე დიანა გოგატიშვილი

სხდომის მდივანი სალომე არევამე

მოსარჩელე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია

მოპასუხე

დავის საგანი - ქირის დავალიანების დაკისრება, საიჯარო ქონების დაბრუნება, ზიანის ანაზღაურება

გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა

2017 წლის 28 სექტემბერს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სარჩელით მომართა მოსარჩელე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიამ მოპასუხე ~~ს/ს~~ მიმართ ქირის დავალიანების დაკისრების, გაქირავებული ქონების დაბრუნების და ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით.

მოსარჩელემ მოითხოვა

- 112,43 ლარის დაკისრება. იჯარის საფასურის 48
- მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ნიის მდებარე რუსთავის ~~ს/ს~~ მფლობელობიდან ფართი 1424,79 კვ.მ, განაშენიანების ფართი 973,52 კვ.მ

2018 წლის 14 ივნისს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს განცხადებით მომართა რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა და დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა და მოითხოვა დამატებით მოპასუხისათვის ყოველწლიურად 7500 ლარის დაკისრება 2017 წლის 12 აპრილიდან ქირავნობის საგნის დაბრუნებამდე.

მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

2009 წლის 21 აგვისტოს თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის მერიასა (დღეის მდგომარეობით ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია) და მეორეს მხრივ, (დღეის მდგომარეობით) შორის დაიდო ქირავნობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად გამქირავებელმა-თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის მერიამ დაქირავებელს-

დროებით სარგებლობაში გადასცა ფართი, მდებარე ქ.რუსთავი, საერთო ფართი- 1424,29კვ.მ, განაშენიანების ფართი- 973,52 კვ.მ. ქირავნობის ხელშეკრულების მე-4 მუხლის თანახმად ქირის ოდენობა განისაზღვრა 7500 ლარი ერთი წლის განმავლობაში. ამასთან, ქირის გადახდის ვადა დადგინდა ყოველი წლის ბოლოსთვის. დაქირავებელს ხელშეკრულების ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად განესაზღვრა, რომ ქირის გადახდის ქვითრები უნდა წარმოედგინა ქონებისა და მიწის მართვის სამსახურში. დაქირავებელს მე-6 მუხლიდან გამომდინარე განესაზღვრა, რომ დაქირავებული ფართი უნდა გამოეყენებინა ხელეკრულებით განსაზღვრული მიზნისთვის, კერძოდ საგანმანათლებლო პროფილით საქმიანობისთვის. განეხორციელებინა 400 000 ლარის ინვესტიცია ორ ეტაპად 200 000 ლარის ინვესტიცია განეხორციელებინა შენობის შიდა სამუშაოებისთვის, ასევე იმავე ოდენობის თანხა გამოეყენებინა ინსტიტუტის გაფართოებისთვის.

ქირავნობის ხელშეკრულების დადების შემდეგ დაქირავებელს არ შეუსრულებია ჯეროვნად ვალდებულებები. კერძოდ მისი მხრიდან ადგილი ჰქონდა ხელშეკრულების არსებითი პირობების დარღვევას, ქირის გადაუხდელობას, საგანმანათლებლო მიზნებისთვის გადაცემული ფართის სხვა მიზნით გამოყენებას. კერძოდ ქვექირავნობით ფართის გადაცემას სხვა სუბიექტისთვის კომერციული საქმიანობისთვის. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო-საბიუჯეტო სამსახურის მიერ 2016 წლის 22 ნოემბრის N წერილის თანახმად დაქირავებელს ხელშეკრულების დადებიდან მის შეწყვეტამდე 2016 წლის 21 დეკემბრამდე დაქირავებლისთვის გადახდილი ჰქონდა ქირა მხოლოდ 1800 ლარი.

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 13 დეკემბრის N განკარგულებით ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერს მიეცა თანხმობა დასახელებული ხელშეკრულების შეწყვეტისა და შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელების თაობაზე. აღნიშნულის შემდგომ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერმა 2016 წლის 21 დეკემბრის N ბრძანებით მიიღო გადაწყვეტილება თვითმმართველ ქალაქ რუსთავის მერიასა და

შორის გაფორმებული ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ, ბრძანება მოჰასუხეს ჩაბარდა 2017 წლის 11 აპრილს. ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის N ბრძანების მხარისთვის ჩაბარების () შემდგომ მის მიერ 2017 წლის 17 მაისს განხორციელდა 7400 (შვიდი ათას ოთხასი) ლარის გადახდა.

ამ დრომდე მოჰასუხის მფლობელობაშია ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემული ფართი, რის გამოც მოსარჩელე, როგორც ქონების მესაკუთრე არ ქონებას ვერ იყენებს დანიშნულებისამებრ, რითიაც განიცდის ზიანს და ამის გამო მოითხოვს

შეთანხმებული ქირის გადახდა დაეკისროს ქონების ფაქტობრივად დაბრუნების ვალდებულების შესრულებამდე.

მოპასუხემ წერილობით შესაგებელში სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია ფართის გამოყენება სასწავლო მიზნებისათვის, მაგრამ მერიასთან ასევე მოხდა შეთანხმება რათა ფართი გაეცათ იჯარით. სხვა პირებზე ფართი იჯარით გაიცა მხოლოდ მას შემდეგ, რაც ხელშეკრულებაში შევიდა შესაბამისი ცვლილება. მიუხედავად ფინანსური სირთულეებისა, ცდილობდა ქირის დავალიანების გადახდას. ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ მერიას არ უცნობებია. კომპანიას არა აქვს ის დავალიანება, რაზეც მითითებულია სარჩელში.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2020 წლის 02 სექტემბრის განჩინებით, დაინიშნა სასამართლოს მოსამზადებელი სხდომა. მოპასუხის წარმომადგენელს :
სატელეფონო შეტყობინებით ეცნობა, რომ სასამართლო სხდომა დაინიშნა 2020 წლის 24 სექტემბერს, 16:30 საათზე.

2020 წლის 24 სექტემბერს სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე არ გამოცხადდა მოპასუხე და არც გამოუცხადებლობის საპატიო მიზეზის შესახებ უცნობებია სასამართლოსათვის.

სასამართლო სხდომაზე გამოცხადდნენ მოსარჩელის წარმომადგენლები და , რომლებმაც მოითხოვეს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 230-ე მუხლის საფუძველზე დაუსწრებელი გადაწყვეტილების მიღება და სარჩელის დაკმაყოფილება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მიღებული უნდა იქნეს დაუსწრებელი გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 230-ე მუხლის თანახმად, 1. თუ სასამართლოს სხდომაზე არ გამოცხადდება მოპასუხე, რომელსაც გაეგზავნა შეტყობინება ამ კოდექსის 70-ე-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით, და მოსარჩელე შუამდგომლობს დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანაზე, მაშინ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები დამტკიცებულად ითვლება. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად თუ სარჩელში მითითებული გარემოებები იურიდიულად ამართლებს სასარჩელო მოთხოვნას, სარჩელი დაკმაყოფილდება. წინააღმდეგ შემთხვევაში სასამართლო უარს ეტყვის მოსარჩელეს მის დაკმაყოფილებაზე.

2020 წლის 24 სექტემბერს დაინიშნულ სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადდა მოპასუხე -ს წარმომადგენელი. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მას სხდომის დრო და ადგილი ეცნობა კანონით დადგენილი წესით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 73-ე მუხლის მე-8 ნაწილის თანახმად, ფოსტით ან კურიერის მეშვეობით მოქალაქისათვის გაგზავნილი სასამართლო უწყება მას უნდა ჩაჰხარდეს პირადად, ხოლო მოქალაქის სამუშაო ადგილზე, ასევე ორგანიზაციისათვის გაგზავნილი უწყება უნდა ჩაჰხარდეს კანცელარიას ან პოლიტიკური დანიშნულების სტრუქტურულ ერთეულს ანდა პირს, ხოლო ასეთის არყოფნის

შემთხვევაში – ორგანიზაციის შესაბამის უფლებამოსილ პირს, რომელიც უწყებას ადრესატს გადასცემს. მოქალაქეს ან ორგანიზაციას სასამართლო უწყება შესაძლოა ასევე გადაეცეს მხარეთა შეთანხმებით გათვალისწინებული ჩაბარების განსხვავებული წესით. ამ ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევებში უწყების ჩაბარება დასტურდება მის მეორე ეგზემპლარზე უწყების მიმღების ხელმოწერით.

სამეწარმეო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად

დირექტორი. მას სხდომის თარიღის შესახებ პირადად ეცნობა 2020 წლის 2 სექტემბერს სატელეფონო შეტყობინების გზით. შესაბამისად, მოპასუხე იურიდიული პირის წარმომადგენელს მის დირექტორის სხდომის თარიღი ეცნობა კანონის დადგენილი წესით.

მოპასუხეს სასამართლოსათვის არ უცნობებიათ სხდომაზე გამოუცხადებლობის მიზეზის შესახებ. ამდენად, სხდომაზე მოპასუხის გამოუცხადებლობა არასაკატიოა და სსსკ 230-ე მუხლის საფუძველზე დადგენილად ითვლება სარჩელში მითითებული შემდეგი გარემოებები:

- 2009 წლის 21 აგვისტოს თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის მერიასა და მეორეს მხრივ, საქართველოს (ამჟამად) შორის დაიდო ქირავნობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად დამქირავებელმა-თვითმმართველი ქალაქ რუსთავის მერიამ დამქირავებელს- დროებით სარგებლობაში გადასცა ფართი, მდებარე ქ.რუსთავი, . საერთო ფართი- 1424,29კვ.მ, განაშენიანების ფართი- 973,52 კვ.მ. ხელშეკრულების 1,2 პუნქტის მიხედვით, დამქირავებული ფართი განკუთვნილია საგანმანათლებლო პროფესიული საქმიანობისათვის. ხელშეკრულებს დაიდო 2021 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით. ქირავნობის ხელშეკრულების მე-4 მუხლის თანახმად ქირის ოდენობა განისაზღვრა 7500 ლარით ერთი წლის განმავლობაში. ამასთან, ქირის გადახდია ვადა დადგინდა ყოველი წლის ბოლოსთვის. დამქირავებელს მე-6 მუხლით განესაზღვრა, რომ დამქირავებული ფართი უნდა გამოეყენებინა ხელშეკრულებით განსაზღვრული მიზნისთვის, კერძოდ საგანმანათლებლო პროფილით საქმიანობისთვის. განეხორციელებინა 400 000 ლარის ინვესტიცია ორ ეტაპად 200 000 ლარის ინვესტიცია განეხორციელებინა შენობის შიდა სამუშაოებისთვის, კომპიუტერული ტექნიკის, საადიტორიო ინვენტარის და ბიბლიოთეკის შესაძენად, ასევე იმავე ოდენობის თანხა 200 000 ლარი გამოეყენებინა ინსტიტუტის გაფართოებისთვის. ხელშეკრულების 6,1 მუხლის "ე" პუნქტის მიხედვით, დამქირავებელი ირებს ვალდებულებას არ დაუშვას ფართის და ქონებ გასხვისება (სარგებლობის უფლებით გადაცემა) ან სხვა მიზნით გამოყენება.

(მტკიცებულება: 2009 წლის 21 აგვისტოს ქირავნობის ხელშეკრულების ასლი, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან)

- დამქირავებელმა



შეასრულა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები. სრულად და დროულად არ გადაუხდია ქირა, საგანმანათლებლო მიზნებისთვის გადაცემული ფართს იყენება სხვა მიზნით. კერძოდ ქვექირავნობით ფართი გადასცა მესამე პირს კომერციული საქმიანობისთვის. 2016 წლის 25 ოქტომბერს რუსთავის მერიის ქონების მართვის განყოფილების თანამშრომელმა მიერ შედგენილია ადგილზე დათვალიერების ოქმი, სადაც მითითებულია, რომ

გადაცემულ შენობაში განთავსებულია კვების ობიექტი კაფე დისნეი, ცხიბი, რასაც ადასტურებს გარე ფასადის რეკლამები, მოწყობილია საბავშვო-გასართობი ცენტრი, მიმდინარეობს სადღესასწაულო ღონისძიებების ჩატარება და ფართი არ გამოიყენება საგანმანათლებლო მიზნებისათვის,

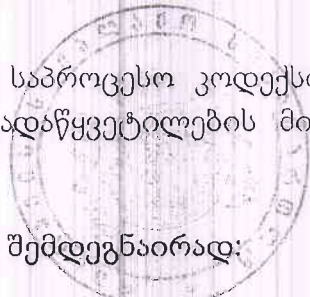
- ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო-საბიუჯეტო სამსახურის მიერ 2016 წლის 22 ნოემბრის წერილის თანახმად დამქირავებელს ხელშეკრულების დადებიდან მის შეწყვეტამდე 2016 წლის 21 დეკემბრამდე დამქირავებლისთვის გადახდილი ჰქონდა ქირა 1800 ლარი, რაც გადაიხადა 2013 წლის 24 ივლისს..
- რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერმა 2016 წლის 21 დეკემბრის N ბრძანებით მოსარჩელემ მიიღო გადაწყვეტილება თვითმმართველ ქალაქ რუსთავის მერიასა და შორის გაფორმებული ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ. ბრძანება მოპასუხეს ჩაბარდა 2017 წლის 11 აპრილს. ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის N ბრძანების მხარისთვის ჩაბარების (11.04.17 წ) შემდგომ მოპასუხემ 2017 წლის 17 მაისს გადაიხადა 7400 (შვიდი ათას ოთხასი) ლარი.
- ამ დრომდე მოპასუხის მფლობელობაშია ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემული ფართი, რის გამოც მოსარჩელე, როგორც ქონების მესაკუთრე ამ ქონებას ვერ იყენებს დანიშნულებისამებრ, რითიც განიცდის ზიანს.

(მტკიცებულება: მერიის და საკრებულოს გადაწყვეტილებების, ადგილზე დათვალიერების ოქმის ასლი, ქირის გადახდის საგადახადო დავალებების ასლები)

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელში მითითებული და დამტკიცებულად მიჩნეული გარემოებები საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე, 361-ე, 531-ე, 553-ე, 558-ე, 561-ე, 564-ე, 568-ე, 570-ე მუხლების შესაბამისად იურიდიულად ამართლებს სასარჩელო მოთხოვნას მოპასუხისათვის ქირის დავალიანების დაკისრების, დაქირავებული ქონების მესაკუთრისათვის დაბრუნების და ზიანის ასანაზღაურებლად ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქირის თანხის დაკისრების შესახებ ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტიდან მესაკუთრისათვის გაქირავებული ქონების დაბრუნების დრომდე.

აღნიშნული გარემოებები საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 230-ე მუხლის შესაბამისად წარმოადგენს დაუსწრებელი გადაწყვეტილების მიღებისა და სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სასამართლო ხარჯების საკითხი უნდა გადაწყდეს შემდეგნაირად:









საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამ ნორმის მე-3 ნაწილის მიხედვით, თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო. მოსარჩელე, როგორც სახელმწიფო ბიუჯეტის დაფინანსებაზე მყოფი დაწესებულება, გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. („სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტი). შესაბამისად, ამ სარჩელზე სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟს გადახდა ეკისრება მოპასუხეს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 40-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ ერთ სარჩელში რამდენიმე სხვადასხვა მოთხოვნაა ჩამოყალიბებული, მაშინ ეს მოთხოვნები უნდა შეჯამდეს და ამის შემდეგ განისაზღვროს სადავო საგნის ღირებულება. სსსკ 41-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის "ა" პუნქტის მიხედვით, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება ფულის გადახდევინების შესახებ სარჩელისა – გადასახდელი თანხით; ხოლო ამ მუხლის "დ" ქვეპუნქტის მიხედვით, ვადიანი გასაცემის ან გადასახდელის შესახებ სარჩელისა – არა უმეტეს სამი წლის განმავლობაში გასაცემი ან გადასახდელი თანხების ერთობლიობით. "დ" ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით უნდა განისაზღვროს სარჩელის ფასი ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნაში, რაც შეადგენს 22 500 ლარს (7500x3). ჯამურად სარჩელის ფასია 70 612.43, ხოლო სახელმწიფო ბაჟის სსსკ 39-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის "ა" ქვეპუნქტის საფუძველზე შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, რაც ამ დავაში შეადგენს 2118,37 ლარს. მოპასუხემ ეს თანხა სახელმწიფო ბიუჯეტში უნდა გადაიხადოს შემდეგ ანგარიშზე - ერთიანი საბიუჯეტო ანგარიში. მიმღების ანგარიში სახაზინო კოდი 300063150; ბანკის კოდი TRESGE22.

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 230-ე, 233-237-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ქალაქ რუსთავს მუნიციპალიტეტის მერიის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
 - 1.1.  დაეკისროს რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიისთვის 48112,43 ლარის გადახდა;
 - 1.2.  მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას უძრავი ქონება მდებარე რუსთავი, მე-,  ფართი 1424,79 კვ.მ, განაშენიანების ფართი 973,52 კვ.მ 
 - 1.3.  დაეკისროს რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიისთვის ყოველწლიურად 7500 ლარის გადახდა 2017 წლის 12 აპრილიდან გაეირავებული ქონების დაბრუნებამდე;

2. ~~საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში~~ დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის 2118,37 ლარის გადახდა.
3. მოპასუხეს გაეგზავნოს დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ასლი და განემარტოს, რომ დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სტქმის განახლების მოთხოვნით შეუძლია შემოიტანოს საჩივარი რუსთავის საქალაქო სასამართლოში 10 (ათი) დღის ვადაში იმ დღიდან, როდესაც მას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით ჩაბარდება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ასლი. ამ ვადის გასვლის შემდეგ დაუსწრებელი გადაწყვეტილება შედის კანონიერ ძალაში.

მოსამართლე

☞



დიანა გოგატიშვილი



საქმე №2-800-17

**დაუსწრებელი გადაწყვეტილება
სარჩელზე წერილობითი შესაგებლის
წარმოდგენლობის გამო
საქართველოს სახელით**

29.03.2019 წელი
რუსთავი

ქ.

**რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
კოლეგია
მოსამართლე დიანა გოგატიშვილი**

მოსარჩელე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია

მოპასუხე

დავის საგანი იჯარის საფასურის დაკისრება

ზეპირი მოსმენის გარეშე განიხილა დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამტანის საკითხი

გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა

2017 წლის 19 აპრილს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სარჩელით მომართა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა მოპასუხე - მიმართ თანხის დაკისრების შესახებ.

მოსარჩელე მოითხოვს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის სასარგებლოდ დაეკისროს - 2941.7 ლარის გადახდა.

მოთხოვნა ეუფძნება შემდეგ გარემოებებს:

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიასა და მოსარჩელე შორის 2013 წლის 28 ივნისს დაიდო №132 იჯარის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების თანახმად, მეიჯარემ მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში გადასცა მდებარე არასასოფლო-სამაურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთები: 1. სს „აზოტის“ შესასვლელის

მ/ტ ფართობი - 6 კვ.მ, №14 მ/ტ ფართობი - ს/კ
 3. გამზირი №12 მ/ტ ფართობი - ს/კ
 4. მოედნის მ/ტ ფართობი - 3, ს/კ; 6.
 5. №8 მ/ტ ფართობი - 3 კვ.მ, ს/კ 1; 7. მე- მ/რ,
 მ/ტ ფართობი - 6 კვ.მ ს/კ 8. გამზირი და
 ქ.გადაკვეთის მ/ტ ფართობი - ს.კ;
 9. ქ. №19 მ/ტ ფართობი - 6 კვ.მ ს/კ 10.
 ქ. N44 მ/ტ ფართობი - 7 კვ.მ ს/კ 11. მესხიშვილის
 ქ. №9 მ/ტ, ფართობი - ს/კ შემდგომში ამ ნაკვეთებზე
 ჯიხურების განსათავსებლად.

ხელშეკრულების მიხედვით მოიჯარეს მეიჯარისათვის ერთი კალენდარული წლის განმავლობაში უნდა გადაეხადა 1100 ლარი. მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულების ვადად განისაზღვრა 5 წელი. თუმცა მოიჯარე კეთილსინდისიერად არ ასრულებდა დაკისრებულ ვალდებულებას და არ იხდიდა თანხას, რასაც ადასტურებს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო-საბიუჯეტო სამსახურის 2016 წლის 15 ნოემბრის წერილი. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის მიერ 2016 წლის 31 მაისის წერილით გაფრთხილებული იქნა, რომ გადაეხადა არსებული დავალიანება, რომელიც შეადგენდა 3300 ლარს, ამავდროულად მუნიციპალიტეტმა მას აცნობა, რომ მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე მიმდინარეობდა ადმინისტრაციული წარმოება 2013 წლის 28 ივნისის №132 იჯარის ხელშეკრულების გაუქმებასთან დაკავშირებით.

მოიჯარემ მიუხედავად გაფრთხილებისა არ გადაიხადა არსებული დავალიანება, შესაბამისად ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ 2016 წლის 13 დეკემბრის N1040 განკარგულებით ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერს მისცა თანხმობა გამოეცა ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი თვითმმართველ ქალაქ რუსთავსა და მოქალაქე შორის 2013 წლის 28 ივნისს გაფორმებული №132 იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტისა და შესაბამისი ღონისძიების განხორციელების თაობაზე, რის შემდგომაც, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 21 დეკემბრის №2166 ბრძანებით შეწყდა მხარეებს შორის არსებული იჯარის ხელშეკრულება. მოიჯარეს მიერ გადახდილია მხოლოდ 1000 ლარი, ხოლო ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის წინაშე არსებული დავალიანება შეადგენს 2941.7 ლარს.

სასამართლოს მიერ მოპასუხისათვის გაგზავნილი იქნა საარჩელი თანდართული მასალებით, თუმცა მოპასუხე ვერ ჩაბარდა კორესპონდენცია, ვინაიდან როგორც საფოსტო გზავნილებზეა მითითებული მისამართზე ქ.თბილისი, ქუჩა №17 ბინა №1 ადრესატი ვერცხვნილი. არ იმყოფებოდა მისამართზე.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს წლის აპრილის განჩინებით, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა, და ყადაღა დაედო საბანკო ანგარიშებს. აღნიშნული განჩინება, სარჩელი და თანდართული მასალები გაეგზავნა მოპასუხე მისამართზე, ქალაქი თბილისი, ქუჩა № , ბინა № , თუმცა როგორც საფოსტო გზავნილებზეა მითითებული კურიერს მისამართზე არავინ დახვდა.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს წლის მარტის განჩინებით მოპასუხისათვის სარჩელისა და თანდართული საბუთების ასლების ჩაბარება დაევალა შსს თბილისის საქალაქო სამმართველოს. კორექსიონდენცია გაიგზავნა, მოპასუხის მისამართზე ქ.თბილისი, ქუჩა № , ბინა № .

საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქალაქ თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ვაკე-საბურთალოს სამმართველოს 2018 წლის 25 ივლისის წერილს ერთვის უბნის ინსპექტორ-გამომძიებლის მიერ 2018 წლის 24 ივლისს შედგენილი ოქმი, რომლის მიხედვით მისამართზე ქ.თბილისი, ქუჩა № , ბინა № ში მდებარე ბინა იყო დაკეტილი.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 20 თებერვლის განჩინებით მოპასუხე საჯარო შეტყობინების მეშვეობით ეცნობა სარჩელის თაობაზე. საჯარო შეტყობინება საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის ვებგვერდზე www.geocourts.ge გამოქვეყნდა წლის მარტს.

წერილობითი შესაგებლის წარმოსადგენად მოპასუხეს დანიშნული ჰქონდა სარჩელისა და თანდართული საბუთების ასლის ჩაბარებიდან 10 (ათი) დღის ვადა. მოპასუხემ შესაგებელი არ წარმოადგინა და არც მისი წარმოუდგენლობის საპატიო მიზეზების შესახებ უცნობებია სასამართლოსთვის.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მიღებული უნდა იქნეს დაუსწრებელი გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია სარჩელისა და თანდართული დოკუმენტების ასლების მიღების შემდეგ, სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წარუდგინოს სასამართლოს თავისი პასუხი (შესაგებელი) სარჩელზე და მასში დასმულ საკითხებზე, აგრეთვე თავისი მოსაზრებები სარჩელისათვის დართული დოკუმენტების შესახებ და მოსარჩელისათვის პასუხის (შესაგებლის) და თანდართული დოკუმენტების ასლების გაგზავნის დამადასტურებელი დოკუმენტი. სასამართლოს მიერ განსაზღვრული ვადა არ უნდა აღემატებოდეს 14 დღეს, ხოლო რთული კატეგორიის საქმეებზე – 21 დღეს. ამ ვადის

ცანტალება დაუშვებელია, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც არსებობს საპატიო მიზეზი. პასუხი (შესაგებელი) უნდა უპასუხებდეს ამ კოდექსის 177-ე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილებით დადგენილ მოთხოვნებს. ამავე მუხლის მე-7 ნაწილის მიხედვით კი, სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში შესაგებლის არასაპატიო მიზეზით წარუდგენლობის შემთხვევაში მოსამართლეს გამოაქვს დაუსწრებელი გადაწყვეტილება ამ კოდექსის XXVI თავით დადგენილი წესით.

ამავე კოდექსის 232¹-ე მუხლით, მოპასუხის მიერ ამ კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის "ბ" ქვეპუნქტით დადგენილ ვადაში პასუხის (შესაგებლის) წარუდგენლობისას, თუ ეს გამოწვეულია არასაპატიო მიზეზით, მოსამართლეს ზეპირი მოსმენის გარეშე გამოაქვს დაუსწრებელი გადაწყვეტილება. ამასთანავე, მოსამართლე დაავკამყოფილებს სარჩელს, თუ სარჩელში მითითებული გარემოებები იურიდიულად ამართლებს სასარჩელო მოთხოვნას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 60-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად წლებით, თვეებით ან დღეებით გამოსათვლელი საპროცესო ვადის დენა იწყება იმ კალენდარული თარიღის ან მოვლენის მომდევნო დღიდან, რომლითაც განსაზღვრულია მისი დასაწყისი. ამავე კოდექსის 61-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით საპროცესო მოქმედება, რომლის შესასრულებლადაც დადგენილია ვადა, შეიძლება შესრულდეს ვადის უკანასკნელი დღის ოცდაოთხ საათამდე.

სარჩელი და თანდართული საბუთები მოპასუხეს ჩაბარდა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 78-ე მუხლით დადგენილი წესით 2019 წლის 02 თებერვლის განჩინების საფუძველზე საჯარო შეტყობინების გზით. საჯარო შეტყობინება ვებ გვერდზე www.geocourts.ge გამოქვეყნდა 2019 წლის 10 მარტს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 78-ე მუხლის თანახმად, მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ შემთხვევაში სასამართლო უწყება მხარისათვის ჩაბარებულად ითვლება სასამართლო შეტყობინების შესაბამისი სასამართლოს შენობაში თვალსაჩინო ადგილზე ან ვებგვერდზე განთავსებიდან ან გაზეთში ან ინფორმაციის სხვა საშუალებებში გამოქვეყნებიდან მე-7 დღეს. ამ ნორმის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, გოჩი ანფიმიადისთვის სარჩელი და თანდართული საბუთები ჩაბარებულად ითვლება 2019 წლის 16 მარტს, რომლის მომდევნო დღეს 2019 წლის 17 მარტს დაიწყო სარჩელზე წერილობითი შესაგებლის წარმოდგენის ვადა და ამოიწურა 2019 წლის 26 მარტს.

მოპასუხეს სასამართლოში შესაგებელი არ წარმოუდგენია და არც მისი წარმოუდგენლობის მიზეზები უცნობებია სასამართლოსათვის. შესაბამისად, სარჩელზე წერილობითი შესაგებლის წარმოუდგენლობა არასაპატიოა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 232¹-ე მუხლის შესაბამისად დაშტკიცებულად ითვლება სარჩელში მითითებული

შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

ქალაქ რუსთვის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შორის 2013 წლის 28 ივნისს დაიდო №132 იჯარის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების თანახმად, მეიჯარემ მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში გადასცა მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანაშნულების შემდეგი მიწის ნაკვეთები: 1. სს „...“ შესასვლელის მ/ტ ფართობი - 6კვ.მ, ს/კ ...; 2. ... ქ. № ... მ/ტ ფართობი - 6კვ.მ ს/კ ...; 3. ... გამზირი № ... მ/ტ ფართობი - 6კვ.მ ს/კ ...; 4. ... გამზირი № ... მ/ტ ფართობი - 6კვ.მ, ს/კ ...; 5. ... მოედნის მ/ტ ფართობი - 6კვ.მ, ს/კ ...; 6. ... გამზირი № ... მ/ტ ფართობი - 6 კვ.მ, ს/კ ...; 7. ... მ/რ, მ/ტ ფართობი - 6 კვ.მ ს/კ ...; 8. ... გამზირი და ... ქ-გადაკვეთის მ/ტ ფართობი - 9 კვ.მ ს.კ. ...; 9. ... ქ. № ... მ/ტ ფართობი - 6 კვ.მ ს/კ ...; 10. ... ქ. № ... მ/ტ ფართობი - 7 კვ.მ ს/კ ...; 11. ... ქ. № ... მ/ტ ფართობი - 6კვ.მ, ს/კ ...

შემდგომში ამ ნაკვეთებზე ჯიხურების განსათავსებლად, ხელშეკრულების მიხედვით მოიჯარეს მეიჯარისათვის ერთი კალენდარული წლის განმავლობაში უნდა გადაეხადა 1100 ლარი. მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულების ვადად განისაზღვრა 5 წელი.

(მტკიცებულებები: 2013 წლის 28 ივნისის № 132 იჯარის ხელშეკრულება; თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის საკრებულოს 2013 წლის 26 ივნისის № ... ბრძანება)

მოიჯარე კეთილსინდისიერად არ ასრულებდა დაკისრებულ ვალდებულებას და არ იხდიდა თანხას, რასაც ადასტურებს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო-საბიუჯეტო სამსახურის 2016 წლის 15 ნოემბრის ... წერილი. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის მიერ 2016 წლის 31 მაისის ... წერილით ... გაფრთხილებული იქნა, რომ გადაეხადა არსებული დავალიანება, რომელიც შეადგენდა 3300 ლარს, ამავდროულად წერილით მუნიციპალიტეტმა მას აცნობა, რომ მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე მიმდინარეობდა ადმინისტრაციული წარმოება 2013 წლის 28 ივნისის №132 იჯარის ხელშეკრულების გაუქმებასთან დაკავშირებით.

(მტკიცებულებები: 2013 წლის 28 ივნისის №132 იჯარის ხელშეკრულება; 2016 წლის 15 ნოემბრის №11345-02 წერილი; 2016 წლის 31 მაისის ... წერილი; 2016 წლის 31 მაისის № ... წერილის ჩაბარების დამადასტურებელი დოკუმენტი)

მოიჯარემ მიუხედავად გაფრთხილებისა არ გადაიხადა არსებული დავალიანება. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ

2016 წლის 13 დეკემბრის № ... განკარგულებით ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერს მისცა თანხმობა გამოეცა ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი თვითმმართველ ქალაქ რუსთვსა და მოქალაქე ... შორის 2013 წლის 28 ივნისს გაფორმებული №132 იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტისა და შესაბამისი ღონისძიების განხორციელების თაობაზე. რის შემდგომაც, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 21 დეკემბრის № ... ბრძანებით შეწყდა მხარეებს შორის არსებული იჯარის ხელშეკრულება. მოიჯარეს მიერ გადახდილია საიჯარო თანხა მხოლოდ 1000 ლარი, ხოლო ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის წინაშე არსებული დავალიანება შეადგენს 2941.7 ლარს.

(მტკიცებულებები: 2016 წლის 13 დეკემბრის ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს № ... განკარგულება; 2016 წლის 21 დეკემბრის ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის № ... ბრძანება; 2016 წლის 21 დეკემბრის ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის № ... ბრძანების ჩაბარების დამადასტურებელი დოკუმენტი; ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო-საბიუჯეტო სამსახურის 2017 წლის 20 მარტის № ... წერილი; ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის ქონების მართვისა და ეკონომიკური განვითარების სამსახურის 2017 წლის 24 მარტის № ... წერილი)

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელში მითითებული და დამტკიცებულად მიჩნეული გარემოებები საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-317-ე, 327-ე, 361-ე, 558-ე, 581-ე, მუხლების შესაბამისად იურიდიულად ამართლებს სასარჩელო მოთხოვნას მოპასუხისათვის იჯარის საფასურის დაკისრების თაობაზე.

აღნიშნული გარემოებები საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 232-ე მუხლის შესაბამისად წარმოადგენს დაუსწრებელი გადაწყვეტილების მიღებისა და სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სასამართლო ხარჯების საკითხი უნდა გადაწყდეს შემდეგნაირად:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

მოსარჩელე „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე მოსარჩელე, როგორც დაწესებულება, რომლის ხარჯები ფინანსდება მხოლოდ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან, გათავისუფლებულია ყველა საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის

გადახდისაგან, რის გამოც ამ საქმეზე სასამართლო ხარჯების სახელმწიფო ბიუჯეტში ეკისრება მოპასუხეს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. ამ საქმეზე სარჩელის ფასი არის 2941,7 ლარი, რომლის 3% არის 100 ლარი. სარჩელის ფასის მიხედვით დავა არის მაგიტარტო სასამართლოს განსჯადი, რის გამოც სსსკ 39-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე სახელმწიფო ბაჟი ნახევდება და გადასახდელია 50 ლარი. სახელმწიფო ბაჟი უნდა გადაიხადოს შემდეგ ანგარიშზე - ხაზინის ერთიანი ანგარიში, ბანკის კოდი - TRESGE22, ანგარიშის სახაზინო კოდი №30063150;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის შესაბამისად სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუზილველად დატოვების და საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას. რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. სარჩელის დაკმაყოფილების გამო ძალაში უნდა დარჩეს ამ საქმეზე 2017 წლის 20 აპრილის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ყადაღა დაედოს მოპასუხის სბანკო ანგარიშებს საბანკო ანგარიშებს GE48VT7000000013814501; GE85VT0700000080804501 2941,7 ლარის ფარგლებში.

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 232¹-ე, 233-237-ე მუხლებით და

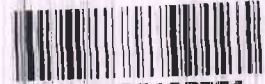
გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. [redacted] დაეკისროს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის 2941.7 ლარის გადახდა;
3. [redacted] დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის 50 ლარის გადახდა
4. მოპასუხეს გაეგზავნოს დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ასლი და განემარტოს, რომ დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის განახლების მოთხოვნით შეუძლია შემოიტანოს საჩივარი რუსთავის საქალაქო სასამართლოში 10 (ათი) დღის ვადაში იმ დღიდან, როდესაც მას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით ჩაბარდება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების ასლი. ამ ვადის გასვლის შემდეგ დაუსწრებელი გადაწყვეტილება შედის კანონიერ ძალაში.

მოსამართლე

გოგატიშვილი

დიანა



5890036137753

www.ecd.court.ge

საქმე №3-21-15

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ

06.03.2020 წელი

ქ. რუსთავი

რუსთავის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე ნატა თედეშვილი

მოსარჩელე:

მოპასუხე: ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია,

მოპასუხე:

დავის საგანი: საჯარო ინფორმაციის გამოთხოვა, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ქმედების განხორციელება, სამართლებრივი ურთიერთობის დადგენა.

ზეპირის მოსმენის გარეშე განიხილა საქმის წარმოების შეწყვეტის საკითხი

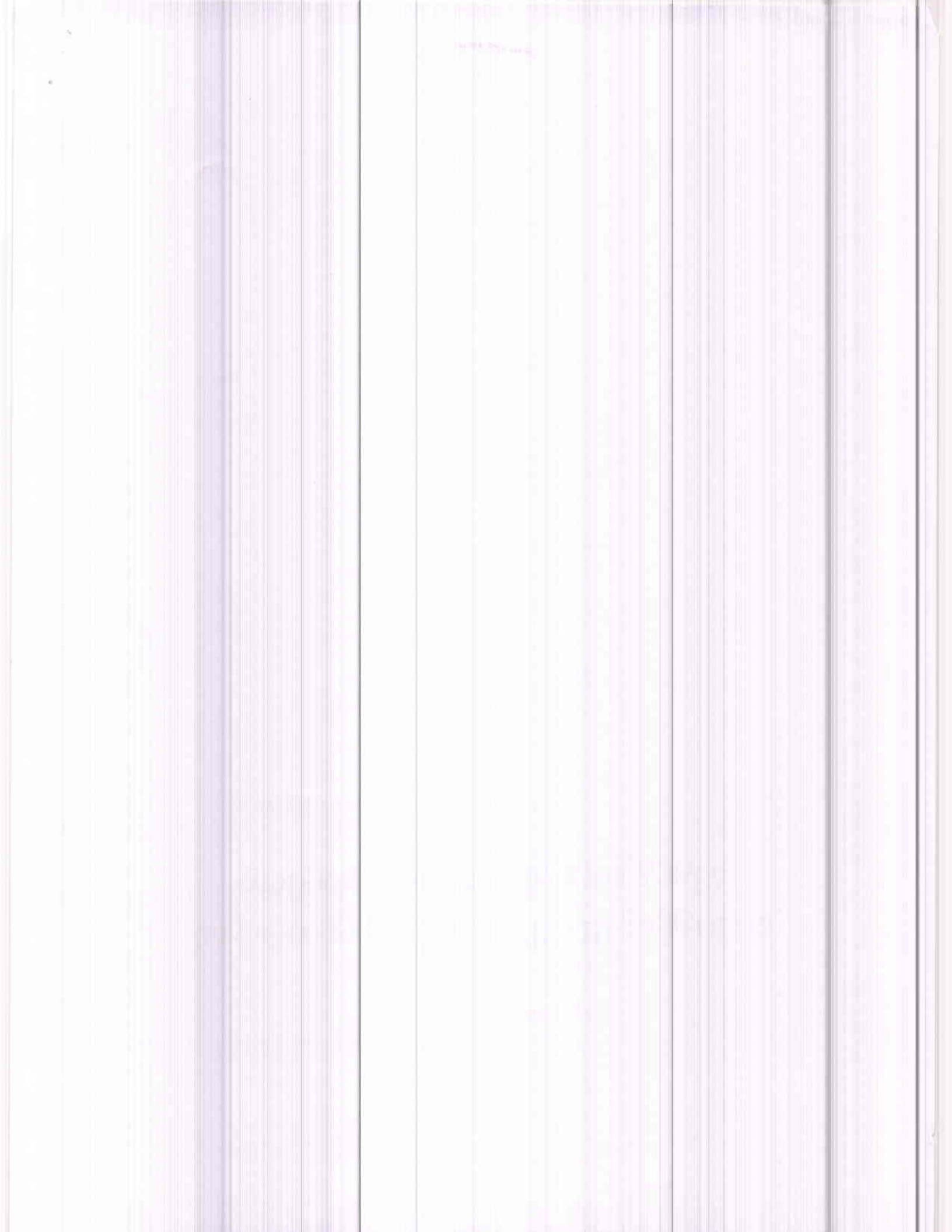
გამოარკვია

2015 წლის 06 თებერვალს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საარჩელით მომართ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიისა და საჯარო ინფორმაციის გამოთხოვის მოთხოვნით. (ტომი I, ს. ფ. 1-10, ტომი II, ს. ფ. 2-13) 2015 წლის 01 აპრილის განცხადებით მოსარჩელემ გაზრდილი სასარჩელო მოთხოვნით მოითხოვა ქალაქ რუსთავის ადგილობრივი თვითმმართველოს მთავრობის მიერ გამოცემული 2003 წლის 10 მარტის №49, 08 აპრილის №61, №66 და №75 დადგენილებების არ არად აღიარება (ტომი II, ს. ფ. 31-39). 2015 წლის 20 აპრილს მოსარჩელის მიერ ასევე წარმოდგენილი იქნა გაზრდილი სასარჩელო მოთხოვნები და ტარიელ ლომინაიშვილი მოითხოვს მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს ქმედების განხორციელება და 2012 წლის 19 ნოემბრის № განცხადებით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებას დაურთოს 2015 წლის 14 აპრილის № განცხადება და საბოლოო გადაწყვეტილება მიიღოს აღნიშნულის გათვალისწინებით 2015 წლის 28 აპრილის სხდომაზე. ქალაქ რუსთავის მერს დაევალოს გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი თვითაცილების შესახებ 2012 წლის 19 ნოემბრის № განცხადებით დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებასთან დაკავშირებით (ტომი II, ს. ფ. 40-45). მოსარჩელე 2015 წლის 17 აგვისტოს განცხადებით მოითხოვს ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2015 წლის 9 ივნისის № ბრძანების ბათილად ცნობას (ტომი II, ს. ფ. 252) 2016 წლის 21 იანვრის განცხადებით მოსარჩელე მოითხოვს დადგენილი იქნეს, რომ ცენტრს შორის არანაირი სამართლებრივი ურთიერთობა არ არსებობდა 2003 წლის 14 აპრილის მდგომარეობით და არ არსებობს დღეის მდგომარეობით, დადგენილი იქნეს, რომ და

გააჩნიათ უფლება ფლობდეს რუსთავის სამხარეო ცენტრის ტვიფრს, ბეჭედს, საკადრო, საბუღალტრო, ყველა სახის ქონებას და დოკუმენტაციას, დადგენილი იქნეს, რომ ქალაქ რუსთავის მერის 2003 წლის 14 აპრილის № 1 და № 2 განკარგულებების საფუძველზე არ შეზღუდიათ უფლებები რუსთავის სამხარეო ცენტრში; ამავე განცხადებით მოსარჩელე მოითხოვს ქალაქ რუსთავის მერის 2015 წლის 24 დეკემბრის № 1 ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობას იმ ნაწილში, რომლითაც მოსარჩელეს ეცნობა, რომ 2015 წლის 02 ნოემბრის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი გაეგზავნა 2015 წლის 24 დეკემბერს № 1 წერილით; 2015 წლის 02 ნოემბრის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობას (ტომი II ს. ფ. 280-289). 2018 წლის 14 მაისის გაზრდილი სასარჩელო მოთხოვნით მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს კანონით დადგენილი წესით ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მისი 2015 წლის 26 თებერვლის № 1 ადმინისტრაციულ საჩივარზე; აღიარებული იქნეს, რომ მოსარჩელე არ არის იდენტური ქალაქ რუსთავის მერის 2003 წლის 14 აპრილის № 3 და № 3 განკარგულებებით მითითებული ეკონომისტი (ტომი III, ს. ფ. 213-221). 2018 წლის 11 ივნისის განცხადებით მოსარჩელე მოითხოვს, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტს დაევალოს მოსარჩელეს გადასცეს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2012 წლის 03 აპრილის № 1 ბრძანებით დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოებასთან დაკავშირებით ჩატარებული 2018 წლის 23 მაისის ზეპირი მოსმენის სხდომის ოქმი და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. მოსარჩელე ასევე ითხოვს საჯარო ინფორმაციის სახით გადაეცეს 2018 წლის 14 მაისის № 1 განცხადებით მოთხოვნილი საჯარო ინფორმაცია 2012 წლის 25 აპრილის № 1 ადმინისტრაციული საჩივარი თანდართულ მასალებთან ერთად. (ტომი III, ს. ფ. 255-257). 2018 წლის 02 ივლისის განცხადებით მოსარჩელე მოითხოვს ქალაქ რუსთავის მთავრობის 2003 წლის 10 მარტის №49, 08 აპრილის №61, №66 და №75 დადგენილებების და ქალაქ რუსთავის მერის 2003 წლის 08 აპრილის № 1 აღმჭურველი აქტის არარა აქტად აღიარებას; (ტომი III, ს.ფ. 262-265).

2020 წლის 06 მარტს სასამართლოა მომართა მოსარჩელემ საქმის წარმოების შეწყვეტის მოთხოვნით სარჩელზე უარის თქმის გამო.

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.“ ვინაიდან საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი არ შეიცავს სარჩელზე უარის თქმის გამო საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ დებულებებს სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 272-ე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით, რომლის თანახმად, სასამართლო, მხარეთა განცხადებით ან თავისი ინიციატივით, შეწყვეტს საქმის წარმოებას, თუ მოსარჩელემ უარი თქვა სარჩელზე.



განსახილველ შემთხვევაში, 2020 წლის 06 მარტს განცხადებით მოსარჩელემ უარი თქვა სარჩელზე.

საქმის წარმოების შეწყვეტასთან მიმართებაში გამოყენებული უნდა იქნეს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 273-ე მუხლის მეორე ნაწილის დებულება და მხარეებს უნდა განემარტოთ, რომ საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლოსათვის ხელშეორედ მიმართვა დავაზე იმავე მხარეებს შორის, იმავე საგანზე და იმავე საფუძვლით არ შეიძლება.

რაც შეეხება სახელმწიფო ბაჟს, სარჩელის აღძვრისას მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ბაზიდან ამონაწერი, რომლითაც რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ბაზაში და იღებს შემწეობას, რაც მისი სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავსუფლების საფუძველია.

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-3, მე-4, მე-12, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 272-ე, 273-ე, 274-ე, 284-ე, 285-ე, 414-ე, 416-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა:

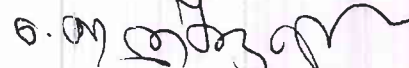
1. ადმინისტრაციული საქმის წარმოება სარჩელის გამო ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მიმართ საჯარო ინფორმაციის გამოთხოვის, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის, ქმედების განხორციელების, სამართლებრივი ურთიერთობის დადგენის მოთხოვნით შეწყდეს;

2. მხარეები სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავსუფლებული არიან;

3. განემარტოს მხარეებს, რომ საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლოსათვის ხელშეორედ მიმართვა დავაზე იმავე მხარეებს შორის, იმავე საგანზე და იმავე საფუძვლით არ შეიძლება;

4. განჩინების ასლები გადაეგზავნოთ მხარეებს;

5. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრით, განჩინების ასლის მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან 12 (თორმეტი) დღის ვადაში, ზემდგომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე:  ნატა თედეშვილი



6005860458883

www.ecd.court.ge

საქმე №3-375-19

გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

15.05.2020 წელი

ქ. რუსთავი

შესავალი ნაწილი

რუსთავის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე ნატა თედეშვილი
სხდომის მდივანი ნათია ქავთარაძე

მოსარჩელე -

წარმომადგენელი

და

მოპასუხე - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია,
წარმომადგენელი -
მესამე პირი -

წარმომადგენელი -
დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება
აღწერილობითი ნაწილი

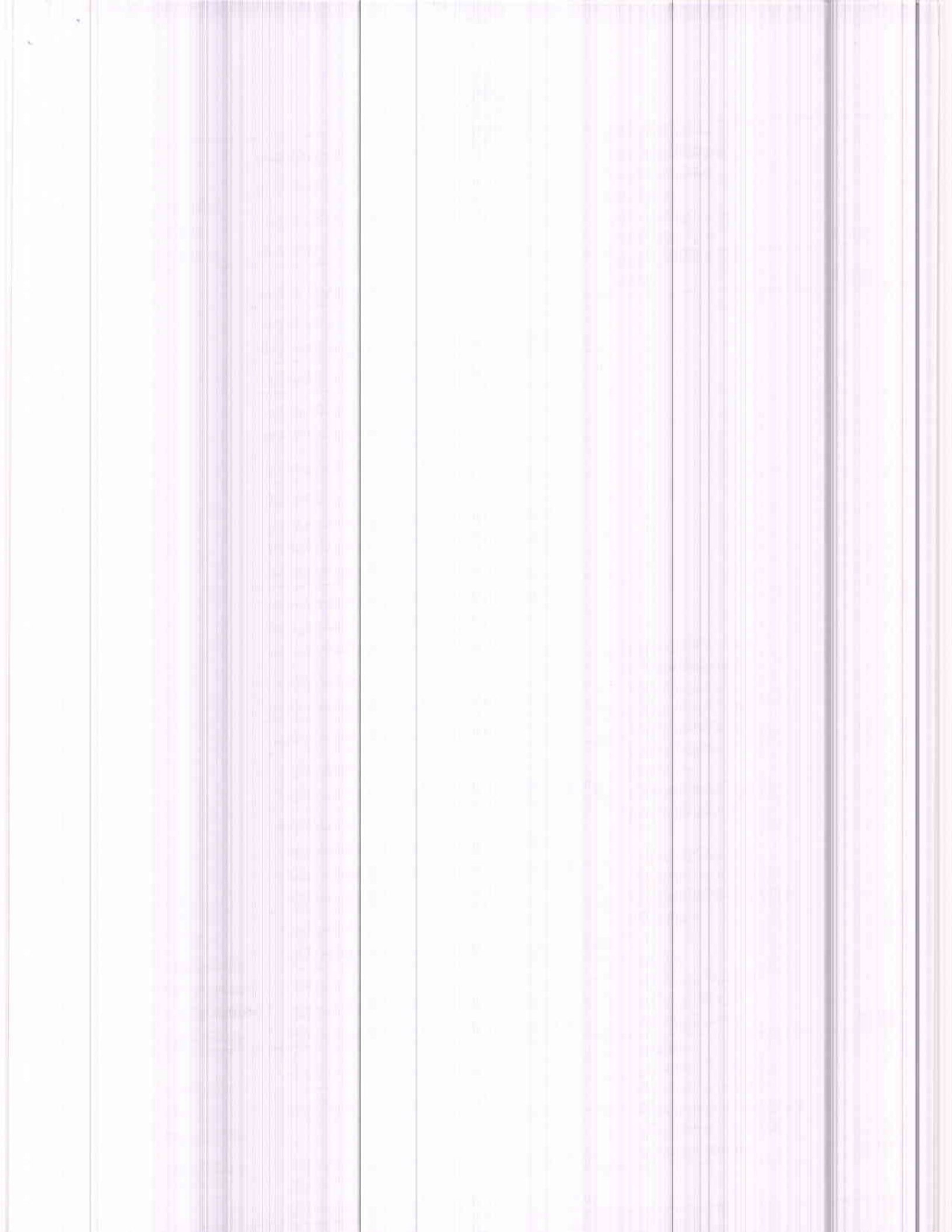
1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელეები მოითხოვენ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის
2019 წლის 21 ოქტომბრის № _____ განცხადებაზე უარის თქმის შესახებ
გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას და მოპასუხისათვის ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება, კერძოდ მეტალურგიული ქარხნის
საბინაო-კომუნალური მეურნეობის მიერ _____ წლის ოქტომბერს გაცემული
საცხოვრებელი ბინის, მდებარე ქ. რუსთავი, მ/რ № _____ არსებული ჩანაწერის
ის ჩასწორება და სადავო ქონების მოსარჩელეთა საკუთრებაში გადაცემა.

მოსარჩელეთა მითითებით,
იმყოფება _____

წლიდან ქორწინებაში
ერთად ცხოვრების პერიოდში შეეძინათ ორი შვილი
_____ წლის _____ ოქტომბერს რუსთავის

და _____
მეტალურგიული ქარხნის საბინაო კომუნალური მეურნეობის მიერ გაცემული
ორდერის საფუძველზე, მოსარჩელებს გამოეყოთ ქ. რუსთავში, მ/რ, N _____
ორდერის საფუძველზე ოჯახი შესახლდა _____ ბინაში, სადაც დღემდე ცხოვრობენ.



ორდერში ბინის ნომერში დაშვებულია მექანიკური შეცდომა, 58-ის ნაცლად მითითებულია N ბინა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მეზობელ სახელზე. მოსარჩელები ასევე

მიუთითებენ, რომ იხდიან კომუნალურ გადასახადებს ქ. რუსთავში, მე. № 23-7-ში მდებარე ბინაზე. 2017 წლის 01 სექტემბრის ცნობით დგინდება, რომ ქ. რუსთავი, მ/რ, 23-7-ში მდებარე ბინაზე შესახლების ორდერი არ მოიძებნა.

წლის აპრილის გადაწყვეტილებით მოსარჩელებს საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარი ეთქვა იმ საფუძველით, რომ წარსადგენი იყო სასამართლო გადაწყვეტილება იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტის დადგენის თაობაზე, ორდერში სახელის გრაფაში დაშვებული ტექნიკური შეცდომის გამო. მიუხედავად სასამართლო გადაწყვეტილების წარდგენისა, მოსარჩელებს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2019 წლის 21 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, კვლავ უარი ეთქვათ.

2. 1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო იმ საფუძველით, რომ არ არსებობს სადავო აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი ვინაიდან, ის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები, რომელიც საფუძველად დაედო 2019 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილებას არ შეცვლილა. მოსარჩელე

2019 წლის 27 თებერვალს განცხადებით მიმართა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას და წარადგინა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის სექტემბრის გადაწყვეტილება, რომლითაც დადგენილი იქნა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი, კერძოდ 1990 წლის 10 ოქტომბერს რუსთავის მეტალურგიული ქარხნის საბინაო-კომუნალური მეურნეობის მიერ გაცემული ორდერი „ვისარიონ ბურდილაძის“ სახელზე ეკუთვნის

განცხადებას ერთვოდა ასევე ორდერი გაცემული ქ. რუსთავში, მე. კ/რ, № 23-7-ში მდებარე ბინაზე.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირის წარმომადგენელს სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წერილობითი შესაგებელი არ წარმოუდგენია, ხოლო 2020 წლის 15 მაისის სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ დღეის მდგომარეობით ქონება სახელმწიფოს საკუთრებას არ წარმოადგენს და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს პრეტენზია არ გააჩნია დასახელებულ ქონებაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. რუსთავის მეტალურგიული ქარხნის საბინაო-კომუნალური განყოფილების მიერ 1990 წლის 10 ოქტომბერს სახელზე გაიცა № 23-7 ორდერი, რომლითაც ორდერის მიმღებს გადაეცა სახლი მდებარე: მე-19 მ/რ, №23-7, მეშვიდე სართული, ერთი ოთახი, ფართით 35,58მ², ფართზე უფლებით ჩიხიაშვილი ა.მ - შვილი.

- მეუღლე, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილებით, დადგენილი იქნა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტი უფლების დამდგენი საბუთის კუთვნილების თაობაზე- კერძოდ, 1990 წლის

ოქტომბერს რუსთავის მეტალურგიული ქარხნის საბინაო-კომუნალური მეურნეობის მიერ გაცემული № ... ორდერი „... სახელზე ეკუთვნის ... დაბ. ... წ. პირადი ნომერი ...

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 2-15);

- წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. ...);

- № ... ორდერი (ს. ფ. ...);

- რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 23 სექტემბრის I ... გადაწყვეტილება (ს. ფ. ...);

3.1.2. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2019 წლის ... აპრილის I ... გადაწყვეტილებით, მოსარჩელეებს უარი ეთქვათ ქ. რუსთავი, მე-... მ/რ, ... საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე იმ საფუძველით, რომ ვერ იქნა დადგენილი განმცხადებლის მიერ საპრივატიზაციო ბინაზე კანონიერი სარგებლობის ფაქტი, ამასთან წარდგენილ დოკუმენტაციაში დაფიქსირებულია შეუსაბამობა.

2019 წლის ... ოქტომბერს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს მიმართა ... ქ. რუსთავი, ... მ/რ, ...-ში მდებარე ბინის საკუთრებაში გადაცემის ბოთხოვნით, რაზედაც ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2019 წლის 21 ოქტომბრის N ... გადაწყვეტილებით მოსარჩელეებს ეთქვათ უარი იმ საფუძველით, რომ ის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები, რომელიც საფუძველად დაედო 2019 წლის 18 აპრილის № ... გადაწყვეტილებას არ არის შეცვლილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. ...);

- წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. ...);

- ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2019 წლის 18 აპრილის ... გადაწყვეტილება (ს. ფ. ...);

- განცხადება (ს. ფ. ...);

- ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2019 წლის 21 ოქტომბრის № ... გადაწყვეტილება (ს. ფ. ...);

4.1. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. მოპასუხის ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2019 წლის 21 ოქტომბრის № ... განცხადებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე. ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული წარმოება არ ჩაუტარებია სრულყოფილად, არ გამოიკვლია მასალები, არ შეაგროვა ცნობები, არ გამოითხოვა დოკუმენტები, შეფასება არ მიუცია იმ გარემოებისთვის, რომ ... 1990 წლის 02 ნოემბრიდან ჩაწერილია და ცხოვრობს ქ. რუსთავი, ... მ/რ, № ... ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში,

ასევე ყურადღება არ გაუმახვილებია იმ გარემოებაზე, რომ სადაო ბინაში რეგისტრაცია (ჩაწერა) და სარგებლობა, მიერ ასევე სადაო ქონების 1990 წლიდან ფლობა ხომ არ ქმნიდა საცხოვრებელ ფართზე მათ კანონისმიერ უფლებებს.

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

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

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

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელები სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძვლით, რომ 1990 წლიდან ცხოვრობენ სადავო ბინაში, ხოლო მოპასუხე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლად მიუთითებს იმ გარემოების შესახებ, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე ვერ იქნა დადგენილი მოსარჩელეთა მიერ ბინის კანონიერი სარგებლობის ფაქტი. ამასთან, არ შეცვლილა ის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები რომელიც საფუძვლად დაედო № გადაწყვეტილებას.

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

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. საქმეში არსებული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოება ჩაატარა არასრულყოფილად, სრულად არ გამოიკვლია მასალები, სრულყოფილად არ შეაგროვა ცნობები, არ შეამოწმა დოკუმენტები, რის გამოც სარჩელი ნაწილობრივ

უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის 107-ე დადგენილება; „კანონიერი მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის № დადგენილება; საქართველოს სსრკ საბინაო კოდექსი;

7. სამართლებრივი შეფასება

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

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

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელეთა მოთხოვნას წარმოადგენს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2019 წლის 21 ოქტომბრის № განცხადებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო აქტი აკმაყოფილებს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტისათვის დადგენილ ყველა კრიტერიუმს, რის გამოც მისი კანონიერების შემოწმება გარდა „კანონიერი მოსარგებლისთვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლისთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის № დადგენილებისა, უნდა მოხდეს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმებთან შესაბამისობის თვალსაზრისით. შესაბამისად დადგენილი უნდა იქნას, შეესაბამება თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონს და აყენებს თუ არა იგი პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს. განსახილველი სამართალურთიერთობის შეფასებისას გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს იმ გარემოების დადგენას, მოსარჩელეთა მიერ რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 23 სექტემბრის № გადაწყვეტილების წარდგენა წარმოადგენს თუ არა იმ

ფაქტობრივ და სამართლებრივ მდგომარეობას, რომელიც საფუძვლად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას და შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები) რომლებიც განაპირობებს მოსარჩელეთათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, არის თუ არა მოსარჩელე საცხოვრებელი ფართის კანონიერი მოსარგებლე და სადავო ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის უფლების მქონე სუბიექტი.

კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის № ... ე დადგენილების პირველი მუხლის შესაბამისად, ეს წესი არეგულირებს სახელმწიფო საბინაო ფონდში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდში არსებული, მათ შორის 2007 წლის 2 თებერვლამდე დროებით გადაცემული, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, ამ პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს და განსაზღვრავს წესით გათვალისწინებული ურთიერთობის მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს. ამავე დადგენილების მეორე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის მიხედვით კანონიერი მოსარგებლე განმარტებულია, როგორც ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალური-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით;

დადგენილია, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეა 2019 წლის 18 აპრილის № ... გადაწყვეტილებით, მოსარჩელეებს უარი ეთქვათ საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე იმ საფუძველით, რომ ვერ იქნა დადგენილი განმცხადებლის მიერ საპრივატიზაციო ბინაზე კანონიერი სარგებლობის ფაქტი, ამასთან წარდგენილ დოკუმენტაციაში დაფიქსირებულია შეუსაბამობა.

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2019 წლის ... თებერვლის № ... გადაწყვეტილებით მოსარჩელეებს ქ. რუსთავი, ... მ/რ, № ... საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე ეთქვათ უარი იმ საფუძველით, რომ ის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები, რომელიც საფუძვლად დაედო 2019 წლის 18 აპრილს ... გადაწყვეტილებას არ არის შეცვლილი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, განცხადება იმ საკითხთან დაკავშირებით, რომლის თაობაზედაც არსებობს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი განცხადების, აგრეთვე საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, შეიძლება წარდგენილი იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ

ფაქტობრივი ან სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელიც საფუძვლად დაედო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას, შეიცვალა დაინტერესებული პირის სასარგებლოდ, ან თუ არსებობს ახლად აღმოჩენილი ან ახლად გამოვლენილი გარემოებანი (მტკიცებულებები), რომლებიც განაპირობებს განმცხადებლისათვის უფრო ხელსაყრელი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მითითებას იმის შესახებ, რომ ის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები, რომელიც საფუძვლად დაედო 2019 წლის აპრილს გადაწყვეტილებას არ არის შეცვლილი ვინაიდან, მოსარჩელეთა მიერ ადმინისტრაციულ ორგანოში თუნდაც ერთ-ერთი გარემოების, ამ შემთხვევაში რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილების წარდგენა წარმოადგენს ახალ ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებას, რომლის გამოც ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა ემსჯელა მოსარჩელეთა მოთხოვნასთან დაკავშირებით.

სასამართლო არ ეთანხმება და ვერ გაიზიარებს მოპასუხის პოზიციას მოსარჩელეთა მიერ საპრივატიზაციო საცხოვრებელი ბინის სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის არარსებობასთან დაკავშირებით და მიუთითებს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის № დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმადაც, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის ადმინისტრაციულ ორგანოში. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, განცხადებას უნდა დაერთოს: არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.)

დასახელებული ნორმები ცხადყოფს, რომ პირის მიერ უძრავი ქონების სარგებლობის კანონიერება შეიძლება დადასტურდეს არამართო ისეთი კონკრეტული, კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული დოკუმენტებით, როგორც არის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი ან საბინაო წიგნი, არამედ სხვა წერილობითი დოკუმენტებითაც; ანუ, სამართლის ნორმა იმგვარად არის ფორმულირებული, რომ მასში ასახულია დოკუმენტების არასრული ჩამონათვალი, რაც, თავის მხრივ, ქმნის ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, სათანადო საფუძვლების არსებობისას, ასეთი ჩამონათვალის განვრცობის, ანუ ნორმის განმარტების შესაძლებლობას.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 2019 წლის 23 სექტემბრის დადგენილებით და ცხოვრობს, ხოლო ბესარიონ, ლევან და დავით ბურდილაძეები 2017 წლიდან ცხოვრობენ ქ. რუსთავი, მ/რ, № 1-ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში, იხდიან კომუნალურ გადასახადებს. აღნიშნულს სასამართლო ადგენს დავით აღმაშენებლის სახელობის ადმინისტრაციულ ერთეულში ქალაქ რუსთავის მერის წარმომადგენლის 2020 წლის 20 თებერვლის აქტის,

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების
სააგენტოს სამოქალაქო აქტებისა და მოსახლეობის რეგისტრაციის სამსახურის
უფროსის მოვალეობის შემსრულებლის 2020 წლის თებერვლის
მომართვის შინაარსიდან გამომდინარე. (ს. ფ. ...)

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ 2015 წლის
29 ოქტომბრის №... გადაწყვეტილებით, განმარტა, რომ „ჩაწერის
ინსტიტუტის“ საფუძველზე 60-წლიანი რეგისტრაციის ფაქტი, მიჩნეული უნდა იქნეს
იმ „სხვა დოკუმენტად“, რომელიც მითითებულია საქართველოს პრეზიდენტის 2007
წლის 29 იანვრის №... ბრძანებულებით დამტკიცებული „კანონიერი
მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და
არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი
თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი
მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ მე-2 მუხლის „ე“
ქვეპუნქტში. ამავე გადაწყვეტილებით საკასაციო სასამართლო დაეყრდნო
საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ სასამართლო პრაქტიკას
(საქმე №...); განჩინება). კერძოდ, საკასაციო პალატამ
მითითებული განჩინებით განმარტა, რომ: „საბჭოური „ჩაწერის ინსტიტუტი“
განსხვავებით დღეს მოქმედი კანონმდებლობით რეგულირებულ საცხოვრებელ
ბინაში რეგისტრაციისა, ნიშნავდა საცხოვრებელი ადგილის არსებობას.
იმდროინდელი კანონმდებლობის საფუძველზე ბინაში ჩაწერა წარმოადგენდა
სახლის ფლობის, სარგებლობისა და განკარგვის უტყუარ დამადასტურებელ
საბუთს. ამდენად, ის გარემოება, რომ პირი ჩაწერილი იყო მითითებულ
საცხოვრებელ სადგომში, ქმნიდა საცხოვრებელ ფართზე მის კანონისმიერ
უფლებებს“.

იმ პირობებში, როდესაც ანიკო ჩიხიაშვილი 1990 წლის 02 ნოემბრიდან (ს. ფ. 107)
ჩაწერილია საცხოვრებელ ბინაში და სარგებლობს ამ ბინით, ხოლო ბესარიონ,
ლევან და დავით ბურდილაძეები ... წლიდან ცხოვრობენ ქ. რუსთავი, ... მ/რ,
№...-ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში (ს. ფ. 118), აღნიშნული ფაქტი მიჩნეული
უნდა იქნეს სხვა დოკუმენტად, რომელიც შეიძლება წარმოადგენდეს ბინის
კანონიერ მოსარგებლეს ყოველგვარ საფუძველს მოკლებულია მოპასუხის უარი
მოსარჩელის მიერ პრივატიზაციის განხორციელებაზე უარის თქმის შესახებ. იმ
საფუძველით, რომ ვერ იქნა დადგენილი მოსარჩელეთა მიერ კანონიერი
სარგებლობის უფლება საპრივატიზაციო ბინაზე.

განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია მასალები
სრულყოფილად, არ შეაგროვა ცნობები, არ გამოითხოვა დოკუმენტები, შეფასება არ
მისცა იმ გარემოებას, რომ ... წლის ... ნოემბრიდან ჩაწერილია
საცხოვრებელ ბინაში და სარგებლობს ამ ბინით, ხოლო ბესარიონ, ლევან და დავით
ბურდილაძეები ... წლიდან ცხოვრობენ ქ. რუსთავი, ... მ/რ, №...-ში
მდებარე საცხოვრებელ ბინაში, ასევე ყურადღება არ გაუმახვილებია იმ
გარემოებისათვის, რომ მოსარჩელეთა სადაო ბინაში რეგისტრაცია (ჩაწერა) და

სარგებლობა, ხომ არ ქმნიდა საცხოვრებელ ფართზე მის კანონისმიერ უფლებებს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია, რომ თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს ნოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

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

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

ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოება უნდა ჩაატაროს სრულყოფილად, გამოიკვლიოს მასალები, შეაგროვოს ცნობები, ადმინისტრაციული წარმოებისას მოიწვიოს დაინტერესებული პირები, შეფასება მისცეს იმ გარემოებას, რომ ანიკო ჩიხიაშვილის წლის 02 ნოემბრიდან დასახელებულ საცხოვრებელ ბინაში ჩაწერისა და სარგებლობის ფაქტი ხოლო ბესარიონ, ლევან და დავით ბურდილაძეების წლიდან ქ. რუსთავი, მე-...-ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში ცხოვრების ფაქტი, ხომ არ ქმნიდა საცხოვრებელ ფართზე მათ კანონისმიერ უფლებებს. ამასთან, დღეისთვის მოსარჩელეთა მიერ მისამართზე კომუნალური მომსახურებით სარგებლობა დადასტურებულია სს ენერგო-პრო ჯორჯიას, „სოკარგაზისა“ და შპს „რუსთავის წყლის“ მიერ. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის აგვისტოს მიმართვის შინაარსიდან გამომდინარე, ქ. რუსთავი, მე-... მ/რ №...-ში მდებარე ბინა საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული არ არის, ხოლო N...-ში მდებარე ბინა უკვე აღრიცხულია მანანა ლაოშვილის სახელზე. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა დაადგინოს ორდერის გაცემისას ადგილი ხომ არ ჰქონდა მექანიკურ შეცდომას. აღნიშნულის დადგენა ასევე შესაძლებელია №...-ში და 7-ში მდებარე ბინების ფართობითა და სართულის განსაზღვრით. ადმინისტრაციულმა ორგანომ ხელოვნურად არ უნდა შეუქმნას წინააღმდეგობა მოსარჩელებს საკუთრების უფლების რეალიზაციაში. მით უფრო, რომ ანა ჩიხიაშვილი და მისი ორი შვილი შეყვანილი არიან ბინის ორდერში, ხოლო წლის ოქტომბრის №... ორდერით ქ. რუსთავი, მე-... მ/რ, ...-ში მდებარე ბინა გამოეყო (ს. ფ. ...) ადმინისტრაციულმა ორგანომ ასევე უნდა შეამოწმოს ქ. რუსთავი, მე-... მ/რ, №...-ში და N...-ში მდებარე ბინაში ჩაწერილი პიროვნებების შესახებ ინფორმაცია და პერიოდი. ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული ორგანოს უფლებამოსილების განხორციელების სავალდებულო პრინციპი - უფლებამოსილების განხორციელება კანონის საფუძველზე, რაც ნიშნავს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს ეკრძალება კანონმდებლობის მოთხოვნის საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე მოქმედება. სადავო საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო მოზასუბე ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილება მიიღოს დაინტერესებულ მხარეთა მოსმენისა და კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით. ხელახლა, კანონის მოთხოვნათა დაცვით უნდა ჩაატაროს ადმინისტრაციული წარმოება და სასამართლოს მითითებების გათვალისწინებით მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება. ამავე დროს საკითხის ხელახლა განხილვისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა იხელმძღვანელოს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით და გადაწყვეტილება მიიღოს იმგვარად, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებებები. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე, კერძოდ კი ქ. რუსთავი, მე-... №...-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის მოსარჩელეთა სახელზე პრივატიზაციის

განხორციელების შესახებ, სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის გადაწყვეტლად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალეზა ამ ეტაპზე გამორიცხავს მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებას.

8. საპროცესო ხარჯები

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

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

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-10, მე-12, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 367-ე, 368-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

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

მოსამართლე: **ნ. თ. დევიანი** ნატა თედეშვილი



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

26.03.2020 წელი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

ქ. რუსთავი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - ნინო ონიანი
სხდომის მდივანი - გუნა მოსიაშვილი

მოსარჩევე -
წარმომადგენელი -

მოპასუხე - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი -

მესამე პირი -

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 მერიის 2019 წლის 10 ივნისის N02/8499 გადაწყვეტილება;

1.2 დაევალოს ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი ქალაქ რუსთავში, ქუჩა ში მდებარე ბინის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ.

მოსარჩევე მხარის წარმომადგენლის განმარტებით, ქალაქ რუსთავის



მუნიციპალიტეტის მერიას მიმართა საცხოვრებელი ბინის (მდებარე რუსთავი კორპუსი ბინა -ის) პრივატიზაციის მოთხოვნით. განცხადებას თან ერთვოდა ორდერის N ასლი საცხოვრებელი ფართის გაცვლის შესახებ. ორდერის მიხედვით რომელიც ფლობდა ერთი ოთახისგან შემდგარ საცხოვრებელ ფართს (მდებარე: ბინა) და რადგან მასთან ერთად ცხოვრობდა ორი ადამიანი, მოქალაქე საფუძველზე მიენიჭა სხვა საცხოვრებელ ფართში ში მდებარე ბინა შესახლების უფლება.

ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიამ 2019 წლის 10 ივნისს მიიღო გადაწყვეტილება) საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ. მოსარჩელემ განმარტა, რომ დედასთან ერთად ცხოვრობდა და ფლობდა საპრივატიზაციოდ წარდგენილ ბინას 1983 წლიდან უდავო ფაქტია. ის თვითნებურად არ შეჭრილა სადავო ბინაში, მან მიმართა იმდროინდელ თვითმართველობას და მხოლოდ შესაბამისი გადაწყვეტილების შედაგად იქნა შესახლებული სადავო ბინაში. მოპასუხის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით კი პირდაპირი და უშუალო ზიანი ადგება მოსარჩელეს რადგან ვერ ახდენს იმ საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციას სადაც წლებია ცხოვრობს და გარკვეული ხარჯები აქვს გაწეული ბინის მოვლა-პატრონობისთვის.

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 საფუძველები.

მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, მოსარჩელის მიერ წარდგენილ იქნა კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი რაც შეუსაბამოა, „კანონიერი მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილების მოთხოვნებთან. მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ სხვადასხვა ხატრუქტურული ერთეულებიდან გამოითხოვა დოკუმენტაცია, თუმცა უფლების დამდგენი დოკუმენტი ადმინისტრაციულ ორგანოებში არ აღმოჩნდა, შესაბამისად მოსარჩელეს უარი ეთქვა საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე.

3. მესამე პირების პოზიცია



3.1. მესამე პირის წარმოდგენილა, დახიშნულ სასამართლო სხდომებზე წარმომადგენელი არ გამოცხადებულა, რის გამოც სასამართლოსთვის უცნობია მისი მოსაზრება საკითხთან მიმართებით.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1.1 რუსთავის საქალაქო (რაიონის) საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის მიერ სახელზე 1982 წლის 20 დეკემბერს გაცემულ იქნა N [redacted] საცხოვრებელი ფართის გაცვლის შესახებ ორდერი, ქალაქ რუსთავში ქუჩა N [redacted] საცხოვრებელ ფართზე. აღნიშნული ფართი გაცვლილ იქნა მოქალაქე [redacted] გაცემულ ბინაზე. ორდერის საფუძველზე მიღებულ ბინაში გადამსვლელთა სიაში მითითებულია: [redacted] - ქალიშვილი

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1982 წლის 20 დეკემბრის N [redacted] ორდერი (ს.ფ. 34)

4.1.2. [redacted] დედა [redacted]) გარდაიცვალა 2016 წლის 11 მარტს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 105)

4.1.3. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას 2019 წლის 12 ნოემბერს N [redacted] განცხადებით მიმართა [redacted] წარმომადგენელმა [redacted] და მოითხოვა არაპრივატიზებული საცხოვრებელი ფართის პრივატიზება, მდებარე ქალაქ რუსთავში, [redacted] ქუჩა N [redacted] ბინა N [redacted]

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება თანდართული მასალებით (ს.ფ. 101-123)

4.1.4. 2019 წლის 27 თებერვლის აქტით დგინდება, რომ ქალაქ რუსთავში [redacted] ქუჩაზე, კორპუსი N [redacted] ბინა N [redacted] ში, ორსართულიანი კორპუსის პირველი სადარბაზოს მე-4 სართულზე ნამდვილად ცხოვრობს მოქალაქე [redacted] ნამდვილად ცხოვრობს 1982 წლიდან დღემდე, რასაც მეზობლები ადასტურებენ ხელისმოწერით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- აქტი (ს.ფ. 96)

4.1.5 ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის მიერ მიღებულ იქნა 2019 წლის 10 ივნისის N [redacted] გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ.



გადაწყვეტილებას საფუძვლად დაედო ის გარემოება, რომ მიერ 2019 წლის 29 იანვრის N განცხადებით წარდგენილი საცხოვრებელი ბინის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (გაცვლის ორდერი N) არის მხოლოდ ასლი და ვერ იქნა წარდგენილი მისი დედანი ან ნოტარიულად დამოწმებული ასლი. ააიპ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტური არქივის და სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის წერილების პასუხად ირკვევა, რომ ქუჩა კორპუსი N ბინა -ზე სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ორდერი) მუნიციპალურ არქივში დაცულია მხოლოდ მატრონოვა სახელზე. მერიამ ვერ დაადგინა კანონიერი სარგებლობის ფაქტი საპრივატიზაციოდ წარდგენილ საცხოვრებელ ბინაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2019 წლის 10 ივნისის N გადაწყვეტილება (ს.ფ. 76-77)

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის მიერ გამოცემული 2019 წლის 10 ივნისის N გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ არ არის დასაბუთებული და მოპასუხეს არ აქვს გამოკვლეული საკითხთან დაკავშირებული არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2019 წლის 10 ივნისის N გადაწყვეტილება (ს.ფ. 76-77)

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 იზა ხინჩაკაძის 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 „კ“ 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 მერიის წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს. ხოლო მის მიერ მიღებულ 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 საყოველთაოდ 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: „... 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 ესახება საკუთრების გამოყენებაზე კონტროლის განხორციელებისათვის, საერთო ინტერესებიდან გამომდინარე, ან ზეგარის 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 განგარგვის უფლება, საკუთრების უფლების ტრადიციულ და ფუნდამენტურ ასპექტს წარმოადგენს.



ყოველ უზიარებელ 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 ჯიმშელეიშვილი, 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 ნუხლით, 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 შესაბამის 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 გვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძველებს 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 განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება. ხოლო მე-7 მუხლის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიცა. 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 ჩაახას 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 ამლევდა 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 სს 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 საქესპლუატაციო 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 - საქესპლუატაციო 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 დოკუმენტს;

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

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

ე) გარკვეული პირობებით დროებით გადაცემული არაპრივატიზებული საცხოვრებელი



და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის უსასყიდლოდ გადაცემისას კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლებების) 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 (მოსარგებლებების 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 ინვენტარიცაზიის 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 რუსთავის საქალაქო (რაიონის) საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის მიერ სახელზე 1982 წლის 20 დეკემბერს გაცემულ იქნა N საცხოვრებელი ფართის გაცვლის შესახებ ორდერი, ქალაქ რუსთავში ქუჩა N ბინა N საცხოვრებელ ფართზე. აღნიშნული ფართი გაცვლილ იქნა მოქალაქე გაცემულ ბინაზე. ორდერის საფუძველზე ერთად მიღებულ ბინაში გადამსვლელთა სიაში მითითებულია:
- ქალიშვილი.

დადგენილია, რომ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას 2019 წლის 12 ნოემბერს N განცხადებით მიმართა წარმომადგენელმა და მოითხოვა არაპრივატიზებული საცხოვრებელი ფართის პრივატიზება, მდებარე ქალაქ რუსთავში, ქუჩა I ბინა N ხოლო, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის მიერ 2019 წლის 10 ივნისს მიღებულ იქნა N გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ.

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება დაეფუძნა იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელის მიერ წარდგენილ იქნა გაცვლის ორდერის ასლი. ამასთანავე დადგენილია, რომ ააიპ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის არქივის და ასიპ საქართველოს ეროვნული არქივის წერილების პასუხად ირკვევა, რომ ქუჩა კორპუსი I ბინა N-ზე სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ორდერი) მუნიციპალურ არქივში დაცულია მხოლოდ სახელზე. მერიამ ვერ დაადგინა კანონიერი სარგებლობის ფაქტი საპრივატიზაციოდ წარდგენილ საცხოვრებელ ბინაზე.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს საქმეში არსებულ 2019 წლის 27 თებერვლის აქტზე, რომლითაც დგინდება, რომ ქალაქ რუსთავში ქუჩაზე, კორპუსი N ბინა N ში, ორსართულიანი კორპუსის პირველი სადარბაზოს მე-4 სართულზე ნამდვილად ცხოვრობს მოქალაქე ნამდვილად ცხოვრობს 1982 წლიდან დღემდე, რასაც მეზობლები ადასტურებენ ხელისმოწერით.

თავდაპირველად სასამართლო მიუთითებს, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-9 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმადაც ადმინისტრაციული ორგანოს დაპირება არის ადმინისტრაციული ორგანოს წერილობითი დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს, რომ მოცემული ქმედება განხორციელდება, რაც შეიძლება გახდეს დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის საფუძველი.

მითითებულ ნორმაზე დაყრდნობით სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელე მხარეს ჰქონდა კანონიერი ნდობა იმ დროინდელი ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ. აღნიშნულის საფუძველზე მოსარჩელე მხარე 1982 წლიდან დღემდე ცხოვრობს საცხოვრებელ ბინაში, აღნიშნული დასტურდება 2019 წლის 27 თებერვლის აქტით.

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 შეზოგოილ 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;

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 განახორციელოს 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 განხორციელოს 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 მართლობიერება 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 განხორციელოს 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 ვანცხადების ან შუამდგომლობის მიღებაზე იმ საფუძველით, რომ ეს განცხადება ან შუამდგომლობა დაუშვებელი ან დაუსაბუთებელია.

7.13. ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველებიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ადგილი არ ჰქონია საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებების არულყოფილად 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 N გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ და დაევალოს მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ

ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.

8. საპროცესო ხარჯები

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საერთო სასამართლოებში განსახილველ საქმეებზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან თავისუფლებებიან დაწესებულებები (ორგანიზაციები რომელთა ხარჯები ფინანსდება მხოლოდ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან – ყველა საქმეზე).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად როდესაც ორივე მხარე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟისაგან, საქმეზე გაწეულ ხარჯს აანაზღაურებს სახელმწიფო.

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. **თავისუფალი** სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად, ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2019 წლის 10 ივნისის №228/ს გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ და დაევალოს მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.
3. მხარეები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან.
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

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად, ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2019 წლის 10 ივნისის №228/ს გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ და დაევალოს მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.



რუსთავის საქალაქო სასამართლო

საქართველო, ქ.რუსთავი, ზოსტანქალაქის ქ. # 6; ტელ: კანცელარია 0341 240805;
მისაღები: 0341 240807; 240818; ფაქსი:0341 240801.

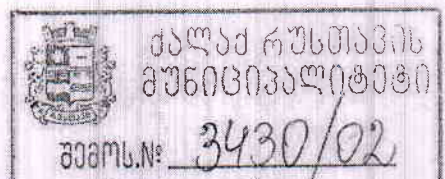
საქმე #2-1148-17

30 . 03. 2018 წელი

ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია
ქ. რუსთავი, კოსტავას ქუჩა №20

გეგზავნებათ რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 6 მარტის გადაწყვეტილება
„10“ ფურცელი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
მოსამართლის თანაშემწე:





4076829024175

www.info.court.ge

საქმე №2/1148-2017

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

06.03.2018 წ.

ქ. რუსთავი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე დიანა გოგატიშვილი

სხდომის მდივანი

მოსარჩელი
წარმომადგენელი

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია

მოპასუხე
წარმომადგენელი

შპს "რჩეული ჯგუფი-2"

დავის საგანი

პირგასამტეხლოს დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. შპს "რჩეული ჯგუფი-2 სათვის" პირგასამტეხლოს 17 597.92 ლარის დაკისრება;

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

მხარეებს შორის 2016 წლის 5 აპრილს დაიდო ხელშეკრულება სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ, რომლის საგანია რუსთავში, N6 საბავშვო ბაღის შენობის შიდა სარემონტო, შემოდგომისა და ტერიტორიის კეთილმოწყობის სამუშაოების შესრულება. ხელშეკრულების ღირებულებაა 116 929 ლარი, ხოლო სამუშაოს შესრულების ვადა 2016 წლის 1 ივლისიდან 2016 წლის 30 აგვისტოს ჩათვლით პერიოდია. ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია პირგასამტეხლო მიმწოდებლის მიერ სამუშაოების შესრულების ვადის გადაცილებისათვის და შეადგენს შეუსრულებელი ვალდებულების 0.3%-ს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

მოპასუხემ დაარღვრა სამუშაოების შესრულების ვადა, 2016 წლის 2 სექტემბერს შეასრულა 21 648 ლარის სამუშაოები (3 დღის დაგვიანება, პირგასამტეხლო 675.45 ლარი); 2016 წლის 22 სექტემბერს შეასრულა 22 075 ლარის სამუშაოები (20 დღის დაგვიანება, 1855.17 ლარი); 2016 წლის 24 ნოემბერს შეასრულა 8 878 ლარის სამუშაოები (83 დღის დაგვიანებით, 5598.33 ლარი); მოპასუხემ სამუშაოები სრულად არ შეასრულა,

შესრულდა 65 373 ლარის ღირებულების სამუშაოები, ხოლო შეუსრულებელია 51 556 ლარის სამუშაოები. მოპასუხეს სულ დაერიცხა პირგასამტეხლო 23635.98 ლარი. მოპასუხის მიერ გადახდილია პირგასამტეხლო ჯამურად 6038 ლარი, ხოლო გადასახდელია 17 597.92 ლარი.

2. მოპასუხის პოზიცია

შპს „რჩეული ჯგუფი-2-მა“ სარჩელი ცნო ნაწილობრივ შემდეგი გარემოებების გამო: სახელშეკრულები ვალდებულება სრულად არ შეუსრულებია, თუმცა მოთხოვნილი პირგასამტეხლო მაღალია და უნდა შემცირდეს, განისაზღვროს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 0.02%-ით. შესაბამისად, პირგასამტეხლოს ოდენობად უნდა განისაზღვროს 1173.19 ლარი მოპასუხის განმარტებით, უკვე გადახდილ პირგასამტეხლოსთან ერთად თანახმაა გადაიხადოს 1173,19 ლარი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქალაქ რუსთავის მერიასა და შპს „რჩეული ჯგუფი-2-ს“ შორის 2016 წლის 5 აპრილს დაიდო ხელშეკრულება სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ, რომლის საგანია რუსთავში, N6 საბავშვო ბაღის შენობის შიდა სარემონტო, შემოდგომისა და ტერიტორიის კეთილმოწყობის სამუშაოების შესრულება. ხელშეკრულების ღირებულებაა 116 929 ლარი, ხოლო სამუშაოს შესრულების ვადა 2016 წლის 1 ივლისიდან 2016 წლის 30 აგვისტოს ჩათვლით პერიოდი. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა 2016 წლის 31 დეკემბერის ჩათვლით. ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია პირგასამტეხლო მიმწოდებლის მიერ სამუშაოების შესრულების ვადის გადაცილებისათვის და შეადგენს შეუსრულებელი ვალდებულების 0.3%-ს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ხელშეკრულებით განსაზღვრულია სამუშაოების პერიოდულად შესრულება და დამკვეთისათვის შესაბამისი ეტაპის სამუშაოს გადაცემის ვადები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ხელშეკრულების ასლი ()
- სარჩელი ()
- შესაგებელი ()

3.1.2. მოპასუხე შპს „რჩეული ჯგუფი-2-მა“ დაარღვია სამუშაოების შესრულების ვადა, ასევე სრულად არ შეასრულა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოები. მოპასუხემ 2016 წლის 2 სექტემბერს შეასრულა 21 648 ლარის სამუშაოები (3 დღის დაგვიანება, დაერიცხა პირგასამტეხლო 675.45 ლარი); 2016 წლის 22 სექტემბერს შეასრულა 22 075 ლარის სამუშაოები (20 დღის დაგვიანება, დაერიცხა პირგასამტეხლო 1855.17 ლარი); 2016 წლის 24 ნოემბერს შეასრულა 8 878 ლარის სამუშაოები (83 დღის დაგვიანებით, დაერიცხა პირგასამტეხლო 5598.33 ლარი); მოპასუხემ სამუშაოები სრულად არ შეასრულა, შესრულდა 65 373 ლარის ღირებულების სამუშაოები, ხოლო შეუსრულებელია 51 556 ლარის სამუშაოები. მოპასუხეს სულ დაერიცხა პირგასამტეხლო 23635.98 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი ()
- შესაგებელი ()
- მიღება-ჩაბარების აქტები (ს.ფ.)

3.1.3. მოპასუხის მიერ გადახდილია პირგასამტეხლო ჯამურად 6038 ლარი. შპს „რჩეული ჯგუფი-2მა“ სახელმწიფო ხაზინაში 2016 წლის 14 სექტემბერს გადაიხადა 937.41 ლარი, 2016 წლის 3 ოქტომბერს 4950.60 ლარი, 2016 წლის 31 დეკემბერს 150.05 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საგადახდო დავალების ასლები ()
- სარჩელი ()
- შესაგებელი ()

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებები სადავო არ არის.

III სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს დაკისრების საფუძველი არ არსებობს და პირგასამტეხლო უნდა შემცირდეს.

5. კანონები, რომლებითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

საქმის სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ გამოიყენა შემდეგი ნორმები:

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე, 629-ე, 400-ე, 401-ე, 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, 417-ე, 418-ე, 419-ე, 420-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის მიხედვით, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძველებიდან.

მხარეებს შორის ურთიერთობა წარმოიშვა 2016 წლის 5 აპრილის ხელშეკრულებით სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ, რომელიც თავისი არსით არის ნარდობა, რადგან ითვალისწინებს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საბავშვო ბაღის სამშენებლო სამუშაოების შესრულებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 629-ე მუხლის მიხედვით, 1. ნარდობის ხელშეკრულებით მენარდე კისრულობს შეასრულოს ხელშეკრულებით

გათვალისწინებული სამუშაო, ხოლო შემკვეთი ვალდებულია გადაუხადოს მენარდეს შეთანხმებული საზღაური. 2 თუ ნარდობა ითვალისწინებს რაიმე ნაკეთობის დამზადებას და მენარდე მას ამზადებს თავის მიერ შექმნილი მასალით, მაშინ იგი შემკვეთს გადასცემს საკუთრებას დამზადებულ ნაკეთობაზე. თუ დამზადებულია გვაროვნული ნივთი, მაშინ გამოიყენება ნასყიდობის წესები.

მოპასუხეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო უნდა შეესრულებინა პერიოდულად ნაწილ-ნაწილ შესრულებით და შემკვეთისთვის გადაცემით, ხოლო საბოლოოდ უნდა დაესრულებინა 2016 წლის 30 აგვისტოს.

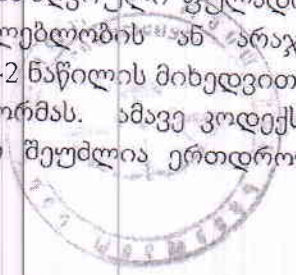
მხარეებს შორის სადაო არ არის, რომ შემსრულებელმა შეასრულა სამუშაოთა ნაწილი, ამასთან, სამუშაოები შეასრულა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის გადაცილებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 400-ე მუხლის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ითვლება, თუ: ა. შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება; ბ. შესრულების ვადის დადგომიდან კრედიტორის მიერ გაფრთხილების შემდეგაც იგი არ ასრულებს ვალდებულებას. ამავე კოდექსის 401-ე მუხლის მიხედვით, ვადა გადაცილებულად არ ჩაითვლება, თუკი ვალდებულება არ შესრულდა ისეთ გარემოებათა გამო, რაც მოვალის ბრალით არ არის გამოწვეული.

401-ე მუხლის მიხედვით, მოვალე ვადის გადამცილებლად არ ითვლება, თუ ადგილი ჰქონდა ვალდებულების შესრულების შეუძლებლობას - ანუ ისეთ გარემოებას, რაც წარმოიშვა მოვალისაგან დამოუკიდებელი მიზეზის გამო და რომლის გამოც ვალდებულების დროულად შესრულება მოვალეს არ შეეძლო. ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილების რაიმე საპატიო მიზეზი მოპასუხეს არ მიუთითებია. შესაბამისად, მოპასუხემ დაარღვია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მოთხოვნა, რომლის მიხედვით, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამ ნორმების მიხედვით, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად - შეთანხმებული პირობების დაცვით, შეთანხმებულ ვადაში და შეთანხმებული ხარისხით. ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში წარმოიშობა არა მარტო შესრულების მოთხოვნის უფლება, არამედ ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება და მხარეთა შეთანხმების არსებობის შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ანაზღაურების ვალდებულება. ამ შემთხვევაში მოთხოვნილია პირგასამტეხლოს ანაზღაურება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოაჩრეელის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს შემცირების საფუძველი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას. ამავე კოდექსის 419-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კრედიტორს არ შეუძლია ერთდროულად მოითხოვოს პირგასამტეხლოს



გადახდაც და ვალდებულების შესრულებაც, თუკი პირგასამტეხლო არ არის გათვალისწინებული იმ შემთხვევებისათვის, როცა მოვალე თავის ვალდებულებებს არ ასრულებს დადგენილ დროში.

მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით გათვალისწინებულია პირგასამტეხლოს გადახდა სამუშაოების შესრულების ვადის დარღვევისათვის და შეადგენს შეუსრულებელი სამუშაოების ღირებულების 0,3%-ს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 5 მაისის განჩინებაში (საქმე №ას-318-301-2017) განმარტებულია შემდეგი: პირგასამტეხლოს გონივრულობის კვლევა სასამართლო კონტროლის სფეროში ექცევა, როგორც საჯარო წესრიგის უზრუნველყოფისა და სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა კეთილსინდისიერების განმაპირობებელი ფაქტორი. საჯარო წესრიგის ცნება სამოქალაქო კოდექსის მორალურ იმპერატივებთანაა დაკავშირებული. საჯარო წესრიგი ხელს უწყობს ზნეობრივი და სამართლიანი სამოქალაქო ბრუნვის დამკვიდრებას, საჯარო წესრიგის დარღვევით ილახება არა მხოლოდ ვინმეს კერძო ინტერესები, არამედ საჯარო ინტერესები.

პირგასამტეხლოს გონივრულობის და საქმის გარემოებებისადმი შესაბამისობის დასადგენად უნდა განიხარტოს პირგასამტეხლოს არსი. კერძოდ, პირგასამტეხლო არის მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება, მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელსაც მოვალე იხდის ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებისათვის ან ვალდებულების სხვა სახის დარღვევისათვის. ამდენად, პირგასამტეხლო შეიძლება არსებობდეს მხოლოდ ფულადი თანხის სახით. პირგასამტეხლოს თანხაზე უნდა არსებობდეს მხარეთა შეთანხმება. შეთანხმება მოითხოვს წერილობით ფორმას.

პირგასამტეხლოს დაკისრების წინაპირობაა ვალდებულების შეუსრულებლობა ან ვალდებულების დარღვევა, არაჯეროვანი შესრულება. იმის გამო, რომ პირგასამტეხლო არის მოთხოვნის უზრუნველყოფის დამატებითი საშუალება, მისი მიზანი უპირველესად არის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან ვალდებულების დარღვევის თავიდან აცილება, ვალდებულების შეუსრულებლობის პრევენცია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლოს შემცირების უფლება მინიჭებული აქვს სასამართლოს. შესაბამისად, კანონი სახელშეკრულებო თავისუფლებაში სასამართლოს ჩარევას დასაშვებად მიიჩნევს. თუმცა, ამგვარი ჩარევა გარკვეულ შეზღუდვებს ექვემდებარება. კანონის თანახმად, შემცირებას ექვემდებარება მხოლოდ „შეუსაბამოდ მაღალი“ პირგასამტეხლო. კანონმდებელი არ ადგენს რა გარემოებების გამო შეიძლება ჩაითვალოს პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ მაღალ თანხად. შესაბამისად ეს საკითხი უნდა გადაწყდეს ყოველი კონკრეტული სადაო სამართალურიერთობის გარემოებების ერთობლივი ანალიზის შედეგად. ამასთან, შეფასების მიზნებისათვის მხედველობაშია მისაღები პირგასამტეხლოს ამკარა შეუსაბამობა ვალდებულების დარღვევის შედეგებთან, რაც

~~შეიძლება გამომდინარეობდეს პირგასამტეხლოს განსაკუთრებით მაღალი პროცენტიდან, ზიანის უმნიშვნელო ოდენობიდან, ვალდებულების დარღვევის მოკლე ვადიდან და ა.შ.~~

პირგასამტეხლოს ოდენობა არაგონივრულად შეიძლება ჩაითვალოს თავად ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის აშკარად დიდი ოდენობით განსაზღვრის გამო ან შემდგომ ხელშეკრულების შეუსრულებლობის პირობებში დარღვევის ხასიათის გათვალისწინებით იქცეს შეუსაბამოდ მაღალ ოდენობად.

მოპასუხეს სამშენებლო სამუშაოები უნდა დაესრულებინა 2016 წლის 31 აგვისტოს. მოპასუხეს სამუშაოები უნდა შეესრულებინა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პერიოდულობით, ხოლო ფაქტობრივად განხორციელებული სამუშაოები შეასრულა ვადის გადაცილებით, ხოლო სამუშაოთა ნაწილი საერთოდ არ შეასრულა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 28 დეკემბერის გადაწყვეტილებაში (საქმე Nას-848-814-2016) პირგასამტეხლოს შესახებ განმარტებულია შემდეგი: "პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრისას ყურადღება ექცევა რამდენიმე გარემოებას. მათ შორისა) პირგასამტეხლოს, როგორც სანქციის ხასიათის მქონე ინსტრუმენტის ფუნქციას, თავიდან აიცილოს დამატებით ვალდებულების დამრღვევი მოქმედებები; ბ) დარღვევის სიმძიმესა და მოცულობას და კრედიტორისათვის წარმოქმნილი საფრთხის ხარისხს; გ) ვალდებულების დამრღვევი პირის ბრალეულობის ხარისხს; დ) პირგასამტეხლოს ფუნქციას, მოიცვას თავის თავში ზიანის ანაზღაურება. პირგასამტეხლოს ოდენობაზე მაჯელობისას გასათვალისწინებელია მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა".

საერთო ჯამში პირგასამტეხლო შეადგენს 23635.98 ლარს, საიდანაც მოპასუხემ გადაიხადა 6 038 ლარი.

პირგასამტეხლოს გონივრულობის შეფასებისას მხედველობაშია მისაღები შესრულების ღირებულება, ვალდებულების შეუსრულებლობით ან არაჯეროვანი შესრულებით გამოწვეული ზიანის თანაფარდობა პირგასამტეხლოს ოდენობასთან. ამ შემთხვევაში პირგასამტეხლოს სახით დარიცხულია თანხა არის შესასრულებელი სამუშაოების ღირებულების 51 556 ლარის თითქმის ნახევარი, ხოლო მთლიანი სახელშეკრულებო ღირებულების თითქმის 1/5 ნაწილი.

მოპასუხე მოითხოვს პირგასამტეხლო განისაზღვროს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 0,02%-ით 1173,19 ლარი. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხის მიერ მოთხოვნილი პროცენტით პირგასამტეხლოს განსაზღვრა პირგასამტეხლოს სამართლებრივი ბუნებიდან გამომდინარე აშკარად მცირეა, ამ ოდენობით პირგასამტეხლოს დაკისრება საქმის გარემოებიდან გამომდინარე კრედიტორისათვის აშკარად საზიანო იქნება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ 420-ე მუხლით პირგასამტეხლოს შემცირების საკითხში სასამართლოსთვის მინიჭებული უფლებამოსილების მიზანია მოვალის დაცვა აშკარად მაღალია და გადაჭარბებული პასუხიმგებლობისაგან, მაგრამ ამ ნორმით არ იგულისხმება კრედიტორის ინტერესების უგულებელყოფა. კერძო სამართლის

უმნიშვნელოვანესი პრინციპია სახელშეკრულებო თანასწორობის პრინციპი, რაც ხელშეკრულების ყველა მხარის თანასწორუფლებიანობას ეფუძნება. პირგასამტეხლოს ფუნქცია არის როგორც მოპასუხისათვის ვალდებულების დარღვევის გამო სანქციის დაკისრება, ისე კრედიტორისათვის ზიანის მინიმალურად ანაზღაურება. შესაბამისად, პირგასამტეხლოს გონივრულობის კვლევა გულისხმობს კრედიტორისათვის ვალდებულების შეუსრულებლობით დამდგარი შედეგის, მისთვის მიყენებული ზიანის საკითხის შეფასებას. პირგასამტეხლოს მიზანია არა მოვალისათვის შეღავათის გაწევა, არამედ ისეთი თანხის დაკისრება, რაც კრედიტორის მიერ განცდილ ზიანის მინიმალურად ანაზღაურების ინტერესს დააკმაყოფილებს და მოპასუხეს დაიცავს გადაჭარბებული ქონებრივი პასუხიმგებლობისაგან.

მოპასუხის მიერ დასახელებული ოდენობით პირგასამტეხლოს დაკისრება ვალდებულების დარღვევის გარემოებებიდან გამომდინარე იმდენად მცირეა, რომ მოვალისათვის სიმბოლური პასუხიმგებლობის დაკისრებას გამოიწვევს, რაც პირგასამტეხლოს მიზანი არ არის. ამ შემთხვევაში მოპასუხემ გადააცილა როგორც სამუშაოების შესრულების ვადას, ასევე სამუშაოთა ნაწილი საერთოდ არ შეასრულა.

სასამართლოს გადაწყვეტილებით პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულების დაკისრებისას მოთხოვნილი თანხის გონივრულობის შეფასებისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებაა ის ფაქტი, რომ მოპასუხემ პირგასამტეხლო 6038 ლარი ნებაყოფლობით გადაიხადა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ პირგასამტეხლოს პირველ რიგში გააჩნია პრევენციული ფუნქცია, იგი მოვალეზე ერთგვარი ზეწოლის საშუალებაა და უბიძგებს მიიღოს ყველა ზომა ხელშეკრულების ჯეროვნად და დროულად შესასრულებლად. კრედიტორის ინტერესი პირგასამტეხლოს მიმართ მდგომარეობს იმაში, რომ სწრაფად აინაზღაუროს ვალდებულების შეუსრულებლობით მიყენებული ზიანი და მოვალე აიძულოს პირგასამტეხლოს დაკისრების შიშით ჯეროვნად შეასრულოს ვალდებულება. პირგასამტეხლოს დაკისრების მიზანია არ არის კრედიტორისათვის ხელშეკრულების საფუძველზე შემოსავლის მიღება.

სამოქალაქო კოდექსი აღიარებს და ეფუძნება პრინციპს „pacta sunt servanda“ (ხელშეკრულება უნდა შესრულდეს), რომლის თანახმად ხელშეკრულების მხარემ, რომელმაც იკისრა ვალდებულება, უნდა შეასრულოს ხელშეკრულებით მისივე ნებით შეთანხმებული უფლება-მოვალეობები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლით სახელშეკრულებო თავისუფლებაში სასამართლოს ჩარევა ემსახურება იმ მიზანს, რომ დაცული იქნას სამოქალაქო ურთიერთობის კეთილსინდისიერების პრინციპი, რაც პირგასამტეხლოს საკითხში ავალდებულებს მხარეებს, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობა დაადგინონ იმ ფარგლებში, რომელიც არ სცდება ამ ინსტიტუტის დანიშნულებას და შეუსაბამოდ მძიმე ტვირთს არ აკისრებს ხელშეკრულების მხარეს.

სამოქალაქო ურთიერთობის კეთილსინდისიერების პრინციპის საფუძველზე პირგასამტეხლოს განსაზღვრის დროს დაცული უნდა იყოს პროპორციულობის (თანაზომიერების) პრინციპი. პირგასამტეხლოს დაკისრებით მხარემ არათანაზომიერად

დიდი სარგებელი არ უნდა მიიღოს. პირგასამტეხლოს მიზანია მხარის მიერ განცდილი დანაკარგების კომპენსირება, მხარის დარღვეული უფლების აღდგენა გონივრულობის ფარგლებში.

მოსარჩელის მიერ საერთო ჯამში დარიცხული პირგასამტეხლოა 23635.98 ლარი, საიდანაც მოპასუხემ ნებაყოფლობით გადაიხადა 6038 ლარი. საერთო ჯამში დარიცხული პირგასამტეხლო არის სახელშეკრულებო ღირებულების 116 929 ლარის 20%.

მხარეებს შორის დადებული სახელმწიფო შესყიდვის ხელშეკრულების 9.2 მუხლის მიხედვით, იმ შემთხვევაში, თუ დაკისრებული პირგასამტეხლოს ჯამური თანხა გადააჭარბებს ხელშეკრულების შეუსრულებელი ვალდებულების ღირებულების 3%-ს, შემსყიდველი იტოვებს უფლებას შეწყვიტოს ხელშეკრულება და მოსთხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის გადასახდელი პირგასამტეხლოს ანაზღაურება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ხელშეკრულების ამ დებულებიდან გამომდინარე კრედიტორის ინტერესი ვალდებულების შესრულების მიმართ აღარ არსებობს, თუ დარიცხული პირგასამტეხლო ჯამურად ხელშეკრულების ღირებულების 3%-ს მიაღწევს. ამ დებულებით ერთგვარად დაცულია ხელშეკრულების ორივე მხარის ინტერესი იმით, რომ კონკრეტული ოდენობის პირგასამტეხლოს დაგროვების შემთხვევაში ხელშეკრულების შესრულება ნაკლებ პერსპექტიულია და კრედიტორმა შესრულების მიღების სხვა საშუალება უნდა აირჩიოს. მეორეს მხრივ დაცულია მოვალის ინტერესი იმით, რომ დადგენილია პირგასამტეხლოს ზღვრული ოდენობა, (3507 ლარი), რის შემდეგ კრედიტორს უფლება აქვს ხელშეკრულება შეწყვიტოს.

მოპასუხის მიერ უკვე გადახდილი პირგასამტეხლო 6038 ლარი აღემატება სახელშეკრულებო ღირებულების 3%-ს, ხოლო მოპასუხე სარჩელით მოთხოვნილ პირგასამტეხლოს ცნობს ნაწილობრივ და ცნობს მოთხოვნას 1173,19 ლარის დაკისრების ნაწილში. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხის ამ პოზიციის გათვალისწინებით მოთხოვნილი პირგასამტეხლო უნდა შემცირდეს და მოპასუხეს დაეკისროს მოსარჩელისათვის 3000 ლარის გადახდა. სასამართლოს მიაჩნია, რომ საერთო ჯამში 9038 ლარის პირგასამტეხლოს გადახდა გონივრულია იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხემ არა მარტო დაგვიანებით შეასრულა სამუშაოთა ნაწილი, არამედ სამუშაოების თითქმის ნახევარი საერთოდ არ შეასრულა. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრულია პირგასამტეხლოს ის ოდენობა, რომლის ფარგლებში ხელშეკრულების შესრულების გაგრძელება მხარეთა ინტერესს აღარ წარმოადგენს, რის გამოც უკვე გადახდილი პირგასამტეხლოს ოდენობის გათვალისწინებით საერთო ჯამში 9038 ლარის პირგასამტეხლოს გადახდევინება ხელშეკრულების პირობების გათვალისწინებით გონივრული პასუხისმგებლობის ზომია.

7. პროცესის ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად, 1. სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა

გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ სასამართლოს შთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. ამ მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სარჩელზე უარის თქმა ან სარჩელის ცნობა დავის საგნის მხოლოდ ნაწილს შეეხება, სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება განისაზღვრება დარჩენილი ნაწილის შესაბამისად.

მოსარჩელე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, რის გამოც ამ საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდა ეკისრება მოპასუხეს. სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულების დაკისრების დროს გასათვალისწინებელია, რომ მოპასუხემ წერილობით შესაგებელში ცნო სარჩელი ნაწილობრივ. გადაწყვეტილებით დაკისრებული 3000 ლარიდან მოპასუხემ ცნო 1173.19 ლარის მოთხოვნა რაც არის დაკისრებული თანხის 39%. საქმეზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის 39% არის 39 ლარი, რომლის გადახდისაგან მოპასუხე თავისუფლდება, რის გამოც გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობაა 61 ლარი. სახელმწიფო ბაჟი უნდა გადაიხადოს შემდეგ ანგარიშზე სახაზინო კოდი ; ბანკის კოდი , მიმღების ბანკი ხაზინა;

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199-ე მუხლის შესაბამისად სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების და საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას. რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების გამო ძალაში უნდა დარჩეს ამ საქმეზე 2017 წლის 5 ივნისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 199-ე, 243-ე, 244-ე, 247-ე, 248-ე, 257-ე, 259-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვეტა:


1. ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის სარჩელი;

1.1. შპს „რჩეული ჯგუფი-2-ს“ დაევისროს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის 3000 ლარის გადახდა;

1.2. არ დაკმაყოფილდეს სარჩელი 14597,92 ლარის დაკისრების ნაწილში;

2. შპს "რჩეული ჯგუფი-2-ს" დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის 61 ლარის გადახდა;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;
4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე



დიანა გოგატიშვილი



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

30 სექტემბერი 2019 წელი

ქ.რუსთავი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ეკატერინე ყაჩელი
სხდომის მდივანი -

მოსარჩელე- შპს „რჩეული - ჯგუფი 2“
წარმომადგენელი-
მოპასუხე-რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი-
დავის საგანი: თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1. მოსარჩელე მოითხოვს შემცირდეს პირგასამტეხლოს ოდენობა ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე შეუსრულებელი სამუშაოს ღირებულების 0.3% დან 0.02% მდე და პირგასამტეხლოს ოდენობა

ა) პირველ ვადაგადაცილებაზე განისაზღვროს ყოველდღიურად 19.06 ლარით, შესაბამისად ორ დღეზე პირგასამტეხლოს ოდენობა ნაცვლად 937.41 ლარისა განისაზღვროს 38.12 ლარით.

ბ) მეორე ვადაგადაცილებაზე განისაზღვროს ყოველდღიურად 14.64 ლარით, შესაბამისად 13 დღეზე პირგასამტეხლოს ოდენობა ნაცვლად 4950.60 ლარისა განისაზღვროს 190.32 ლარის ოდენობით.

2. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას შპს „რჩეული-ჯგუფი 2“-ის სასარგებლოდ დაეკისროს ზედმეტად გადახდილი პირგასამტეხლოს თანხის 5659.57 ლარის გადახდა

3. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას შპს „რჩეული ჯგუფი 2“-ის სასარგებლოდ დაეკისროს ასანაზღაურებელი თანხის 2782.73 ლარის და ფაქტობრივად შესრულებული სამუშაოს ღირებულების 10 პროცენტის 6161. 84 ლარის გადახდა.



სასარჩელო მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლები:

სარჩელში მითითებულია, რომ 2016 წლის 05 აპრილის SPA160003450 ელექტრონული ტენდერის საფუძველზე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შპს „რჩეული-ჯგუფი 2-ს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება რომელიც ითვალისწინებდა ქალაქ რუსთავში №6 საბავშვო ბაღის შიდა სარემონტო, შემოღობვისა და ტერიტორიის კეთილმოწყობის სამუშაოებს, ხელშეკრულების საერთო ღირებულებად განისაზღვრა 116 929 ლარი. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოების დასრულების საბოლოო ვადად განისაზღვრა 2016 წლის 30 აგვისტო. რუსთავის მერიის მიერ საავანსო ანგარიშწორების საბანკო გარანტიის საფუძველზე ჩარიცხულ იქნა 15 000 ლარი.

მოსარჩელის წარმომადგენლის მითითებით 2016 წლის 08 აგვისტოს მხარეთა შორის გაფორმებული იქნა შესრულებული სამუშაოს მიღება ჩაბარების აქტები. საერთო ღირებულებით 12772 ლარი.

რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ანგარიშწორებისას მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულების პუნქტის საფუძველზე დაკავებულ იქნა თანხის 10%, აგრეთვე გამოკლებული იქნა საავანსო თანხის ნაწილი და სულ ჩარიცხულ იქნა 9856.41 ლარი.

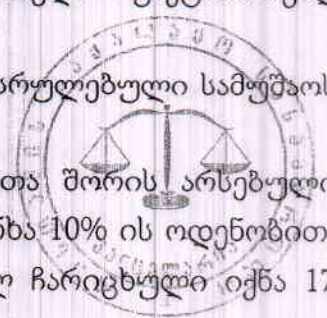
2016 წლის 02 სექტემბერს მხარეთა შორის გაფორმებული იქნა შესრულებული სამუშაოს მიღება- ჩაბარების აქტები, საერთო ღირებულებით 21 648 ლარზე.

რუსთავის მუნიციპალიტეტის მიერ ანგარიშწორებისას მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულების პუნქტის საფუძველზე დაკავებულ იქნა თანხა 10 %-ის ოდენობით, აგრეთვე გამოკლებულ იქნა საავანსო თანხის ნაწილი და სულ ჩარიცხულ იქნა 16706.19 ლარი. ორი დღით ვადაგადაცილების გამო (2016 წლის 31 აგვისტოდან 2016 წლის 02 სექტემბრამდე) რუსთავის მერიამ დაარიცხა პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე შეუსრულებელი ვალდებულების 0.3%-ის ოდენობით, პირგასამტეხლოს საერთო თანხამ შეადგინა 937.41 ლარი. მოსარჩელის წარმომადგენლის მითითებით აღნიშნული პირგასამტეხლო მოსარჩელის მიერ გადახდილი იქნა 2016 წლის 14 სექტემბერს. წინააღმდეგ შემთხვევაში მერია არ დაარიცხავდა ფაქტობრივად შესასრულებელი სამუშაოს შესაბამის თანხას.

2019 წლის 13 სექტემბერს მხარეთა შორის გაფორმებულ იქნა შესრულებული სამუშაოს მიღება-ჩაბარების აქტები, საერთო ღირებულებით 22 075 ლარი.

რუსთავის მუნიციპალიტეტის მიერ ანგარიშწორებისას, მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულების პუნქტის საფუძველზე დაკავებულ იქნა თანხა 10% ის ოდენობით, აგრეთვე გამოკლებული იქნა საავანსო თანხის ნაწილი და სულ ჩარიცხული იქნა 17 035.72 ლარი.

ცამეტი დღის ვადაგადაცილების გამო (2016 წლის 31 აგვისტოდან 2016 წლის 13 სექტემბრამდე პერიოდი), რუსთავის მერიამ დაარიცხა პირგასამტეხლო ყოველ



ვადაგადაცილებულ დღეზე შესრულებული ვალდებულებების 0.3%-ის ოდენობით, პირგასამტეხლოს საერთო თანხამ შეადგინა 4950.60 ლარი. აღნიშნული პირგასამტეხლო მოსარჩელის მიერ გადახდილი იქნა 2016 წლის 03 ოქტომბერს, წინააღმდეგ შემთხვევაში მერია არ რიცხავდა ფაქტობრივად შესრულებული სამუშაოს შესაბამის თანხას.

2016 წლის 24 ნოემბერს მხარეთა შორის გაფორმებულ იქნა შესრულებული სამუშაოს მიღება-ჩაბარების აქტი (შუალედური), საერთო ღირებულებით 8878 ლარი. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მიერ ანგარიშწორებისას მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულების პუნქტის საფუძველზე დაკავებული იქნა თანხა 10%-ის ოდენობით, აგრეთვე გამოკლებული იქნა საავანსო თანხის ნაწილი და სულ ჩარიცხული იქნა 6851.33 ლარი.

2019 წლის 24 სექტემბრის სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა შეამცირა მესამე სასარჩელო მოთხოვნა და მოითხოვა 2782.73 ლარის დაკისრება.

2. მოპასუხის პოზიცია

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიამ დაზუსტებული შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და პირველ სასარჩელო მოთხოვნასთან მიმართებით მიუთითა, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შპს „რჩეული ჯგუფი 2“-ს შორის 2016 წლის 5 აპრილს სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ საქართველოს კანონის თანახმად გაფორმებული იქნა სატენდერო ხელშეკრულება რომლის საგანს წარმოადგენდა ქალაქ რუსთავში №6 საბავშვო ბაღის შიდა სარემონტო, შემოღობვისა და ტერიტორიის კეთილმოწყობის სამუშაოების შესრულება. ხელშეკრულების საერთო ღირებულებამ შეადგინა 116 929.00 ლარი. მიმწოდებლის მიერ სამუშაოს შესრულების ვადად განისაზღვრა 2016 წლის 01 ივლისიდან 2016 წლის 30 აგვისტოს პერიოდის ჩათვლით, ხოლო ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა 2016 წლის 05 აპრილიდან 2016 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდი. მიმწოდებელმა დაარღვია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოს შესრულების ვადა, რომლის თანახმად დაერიცხა პირგასამტეხლო შეუსრულებელი სამუშაოს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 0.3 % ოდენობით, რომელიც მიმწოდებლის მიერ აღიარებული და გადახდილი იქნა თავისუფალი ნების საფუძველზე, შესაბამისად გადახდილი და აღიარებული ვალდებულებების პირგასამტეხლოს შემცირება სცდება სამართლებრივ პრინციპებს, ვინაიდან პირგასამტეხლო წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების მიმართ მხარის შესაბამისი ინტერესის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის გადახდის ვალდებულების წარმოშობა დაკავშირებულია ვალდებულების დარღვევასთან. პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება დამოკიდებულია ზიანის მიყენების ფაქტის მტკიცებისაგან, ანუ პირგასამტეხლოს მოთხოვნისთვის კრედიტორს არ ევცისრება მიყენებული ზიანის დამტკიცების ვალდებულება. პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება კრედიტორს ყოველთვის გააჩნია, მიუხედავად იმისა, განიცადა თუ არა მან ზიანი. მთავარია ვალდებულების დარღვევის ფაქტი. პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება და ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება, მიუხედავად იმისა, რომ ისინი კრედიტორის ერთი და იგივე ინტერესის დაკმაყოფილებისკენ არიან მიმართული.

მოპასუხის წარმომადგენელმა ასევე არ ცნო მეორე სასარჩელო მოთხოვნა პირველი სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველით, ხოლო მესამე

მუნიციპალიტეტის მერიასა და შპს „რჩეული ჯგუფი 2“-ს შორის 2016 წლის 5 აპრილს სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ საქართველოს კანონის თანახმად გაფორმებულ ხელშეკრულებაზე შემსრულებელმა „რჩეულ ჯგუფი 2-მა“ წარმოადგინა სს სადაზღვეო კომპანია „ჯი პი აი ჰოლდინგის“ საავანსო გადახდის საგარანტიო უზრუნველყოფა, რომლითაც ამ უკანასკნელმა აიღო ვალდებულება მერიის წინაშე მიმწოდებლის - შპს „რჩეული ჯგუფი 2“-ის " სახელით და არაუმეტეს 15 000 ლარზე, ამასთან იკისრა ვალდებულება აღნიშნული თანხის გადახდის თაობაზე მიმწოდებლის მიერ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტთან 2016 წლის 05 აპრილს დადებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის საფუძველზე მერიის დასაბუთებული წერილობითი მოთხოვნის მიღებიდან 30 სამუშაო დღის მანძილზე. საგარანტიო უზრუნველყოფის თანახმად ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხა ავტომატურად შემცირდებოდა მიმწოდებლის მიერ ბენეფიციარის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებების შემცირების პროპორციულად. საგარანტიო უზრუნველყოფა ძალაში იყო 2016 წლის 27 ივნისიდან 2016 წლის 31 ოქტომბრის ჩათვლით, რის შემდეგაც მოთხოვნა საგარანტიო თანხის გადახდაზე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მხრიდან აღარ მიიღებოდა.

მოპასუხის წარმომადგენელი შესაგებელში აღნიშნავს, რომ მოსარჩელის წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ საავანსო გარანტია შეადგენდა ხელშეკრულების ღირებულების 12.82%-ს, რა პროცენტიცაც მცირდებოდა შესრულებულ სამუშაოზე გადასახადი თანხა, კერძოდ 12772 ლარის სამუშაოებზე, წინასწარ ავანსის სახით შემცირებულ იქნა 1 638.39 ლარით, 22 075 ლარიდან 2831.78 ლარით, ჯამში წინასწარი ავანსის სახით გაქვითულ იქნა 8 386.05 ლარი, ხოლო წინასწარი ავანსის სახით გაცემული 15 000 ლარიდან შესამცირებელი თანხა დარჩა 6613.95 ლარი, რომელიც საგარანტიო ფურცლის მოქმედების ვადაში მოთხოვნილ იქნა სს სადაზღვეო კომპანია „ჯი პი აი ჰოლდინგისგან“. გარდა ამისა აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელე მხარეს საქმეში არ აქვს წარმოდგენილი სს სადაზღვეო კომპანია „ჯი პი აი ჰოლდინგის“ რეგრესის წესით თანხის ამოღების შესახებ ინფორმაციის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტაცია, შესაბამისად შპს „რჩეული ჯგუფი 2“ წარმოადგენს არასათანადო მოსარჩელეს მითითებულ მოთხოვნებთან დაკავშირებით, რადგან 6613.95 ლარი გადახდილი იქნა სს სადაზღვეო კომპანია „ჯი პი აი ჰოლდინგის“ მიერ, რომელიც მერიის მიერ მოთხოვნილი თანხის ანაზღაურებას სადაოდ არ ხდის.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 2016 წლის 05 აპრილის SPA160003450 ელექტრონული ტენდერის საფუძველზე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შპს „რჩეული- ჯგუფი 2“-ს შორის გაფორმდა სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ ხელშეკრულება, რომელიც ითვალისწინებდა ქალაქ რუსთავში №6 საბავშვო ბაღის შიდა სარემონტო, შემოღობვისა და ტერიტორიის კეთილმოწყობის სამუშაოებს, ხელშეკრულების საერთო



ღირებულებად განისაზღვრა 116 929 ლარი. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოების დასრულების საბოლოო ვადად განისაზღვრა 2016 წლის 30 აგვისტო.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები
- სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ ხელშეკრულება

3.1.2. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შპს „რჩეული ჯგუფი 2“-ს შორის 2016 წლის 5 აპრილს სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ საქართველოს კანონის თანახმად გაფორმებულ ხელშეკრულებაზე შემსრულებელმა „რჩეულ ჯგუფი 2-მა“ წარადგინა სს სადაზღვეო კომპანია „ჯი პი აი ჰოლდინგის“ საავანსო გადახდის საგარანტიო უზრუნველყოფა, რომლითაც ამ უკანასკნელმა აიღო ვალდებულება მერიის წინაშე მიმწოდებლის - შპს „რჩეული ჯგუფი 2“-ის "სახელით არაუმეტეს 15 000 ლარზე, ამასთან იკისრა ვალდებულება აღნიშნული თანხის გადახდის თაობაზე მიმწოდებლის მიერ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტთან 2016 წლის 05 აპრილს დადებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის საფუძველზე მერიის დასაბუთებული წერილობითი მოთხოვნის მიღებიდან 30 სამუშაო დღის მანძილზე.

საგარანტიო უზრუნველყოფის თანახმად ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხა ავტომატურად შემცირდებოდა მიმწოდებლის მიერ ბენეფიციარის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებების შემცირების პროპორციულად. საგარანტიო უზრუნველყოფის ვადად განისაზღვრა 2016 წლის 27 ივნისიდან 2016 წლის 31 ოქტომბრის პერიოდი, რის შემდეგაც მოთხოვნა საგარანტიო თანხის გადახდაზე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მხრიდან აღარ მიიღებოდა.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

- საავანსო გადახდის საგარანტიო უზრუნველყოფა (საბანკო გარანტია)

3.1.3. 2016 წლის 08 აგვისტოს გაფორმდა შესრულებული სამუშაოს მიღება-ჩაბარების აქტები საერთო ღირებულებით 12 772 ლარი, რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ანგარიშწორებისას მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულების პუნქტის საფუძველზე დაკავებული იქნა 10%, აგრეთვე გამოკლებულ იქნა საავანსო თანხის ნაწილი და ჩარიცხულ იქნა 9856.41 ლარი.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი
- შესაგებელი
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები

3.1.4. 2016 წლის 2 სექტემბერს გაფორმდა შესრულებული სამუშაოების მიღება-ჩაბარების აქტი საერთო ღირებულებით 21 648 ლარი, (3 დღის დაგვიანება, დაერიცხა პირგასამტეხლო 675.45 ლარი), რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გადახდილი



იქნა 16706.19 ლარი

2016 წლის 22 სექტემბერს გაფორმდა შესრულებული სამუშაოების მიღება- ჩაბარების აქტი საერთო ღირებულებით 22 075 ლარი, (20 დღის დაგვიანება, დაერიცხა პირგასამტეხლო 1855.17 ლარი); რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ

გადახდილი იქნა 17035.72 ლარი

2016 წლის 24 ნოემბერს გაფორმდა შესრულებული სამუშაოების მიღება- ჩაბარების აქტი საერთო ღირებულებით 8 878 ლარი (83 დღის დაგვიანებით, დაერიცხა პირგასამტეხლო 5598.33 ლარი); რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ გადახდილი იქნა 6851. 33 ლარი.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი
- შესაგებელი
- მხარეთა ახსნა- განმარტებები
- შესრულებული სამუშაოს მიღება- ჩაბარების აქტები
- საგადახდა მოთხოვნა

3.1.5 ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის შინაარსიდან გამომდინარე, ექსპერტიზის ჩატარების დროისათვის ობიექტზე წარმოებული სამშენებლო სარემონტო სამუშაოების ფაქტიური მოცულობისა და სატენდერო ხარჯთაღრიცხვის გათვალისწინებით შპს „რჩეული ჯგუფი 2“-ს მიერ შესრულებული სამუშაოების ღირებულების გათვალისწინებით შეადგენს 61618,43 ლარს.

დადგენილია, რომ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ შპს „რჩეული ჯგუფი 2“-სათვის ანაზღაურებული იქნა 58835.70 ლარი.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა განმარტებები
- ლევან სამხარაულის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე სადავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებულებების და დადგენილი ფაქტობრივი



გარემოებების საფუძველზე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი დასაბუთებულია და ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე, 400-ე, 401, 408-ე, 417-ე, 418-ე, 420-ე, 629-ე მუხლებით

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის მიხედვით, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძველებიდან.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 05 აპრილის SPA160003450 ელექტრონული ტენდერის საფუძველზე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შპს „რჩეული- ჯგუფი 2-ს შორის გაფორმდა სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ ხელშეკრულება, რომელიც ითვალისწინებდა ქალაქ რუსთავში №6 საბავშვო ბაღის შიდა სარემონტო, შემოღობვისა და ტერიტორიის კეთილმოწყობის სამუშაოებს. ხელშეკრულების საერთო ღირებულებად განისაზღვრა 116 929 ლარი. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოების დასრულების საბოლოო ვადად განისაზღვრა 2016 წლის 30 აგვისტო.

მხარეები ხელშეკრულებით შეთანხმდნენ ყველა არსებით პირობაზე, მათ შორის ხელშეკრულების საგანზე, თანხაზე და დროზე. აღნიშნული ხელშეკრულება თავისი შინაარსით არის ნარდობის ხელშეკრულება და მასზე უნდა გავრცელდეს ნარდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნორმები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 629-ე მუხლის მიხედვით, 1. ნარდობის ხელშეკრულებით მენარდე კისრულობს შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო, ხოლო შემკვეთი ვალდებულია გადაუხადოს მენარდეს შეთანხმებული საზღაური. 2. თუ ნარდობა ითვალისწინებს რაიმე ნაკეთობის დამზადებას და მენარდე მას ამზადებს თავის მიერ შეძენილი მასალით, მაშინ იგი შემკვეთს გადასცემს საკუთრებას დამზადებულ ნაკეთობაზე. თუ დამზადებულია გვაროვნული ნივთი, მაშინ გამოიყენება ნასყიდობის წესები.

ამავე კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 400-ე მუხლის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ითვლება, თუ: ა. შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება; ბ. შესრულების ვადის დადგომიდან კრედიტორის მიერ გაფრთხილების შემდეგაც იგი არ ასრულებს

ვალდებულებას. ამავე კოდექსის 401-ე მუხლის მიხედვით, ვადა გადაცილებულად არ ჩაითვლება, თუკი ვალდებულება არ შესრულდა ისეთ გარემოებათა გამო, რაც მოვალის ბრალით არ არის გამოწვეული.

2016 წლის 08 აგვისტოს, 02 სექტემბრის, 22 სექტემბრის და 24 ნოემბრის შესრულებული სამუშაოს მიღება-ჩაბარების აქტებით დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ ვალდებულება შესრულდა პერიოდულად და არასრულად, ვადის გადაცილებით.

401-ე მუხლის მიხედვით, მოვალე ვადის გადამცილებლად არ ითვლება, თუ ადგილი ჰქონდა ვალდებულების შესრულების შეუძლებლობას - ანუ ისეთ გარემოებას, რაც წარმოიშვა მოვალისაგან დამოუკიდებელი მიზეზის გამო და რომლის გამოც ვალდებულების დროულად შესრულება მოვალეს არ შეეძლო. ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილების რაიმე საპატიო მიზეზი მოპასუხეს არ მიუთითებია. შესაბამისად, მოპასუხემ დაარღვია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მოთხოვნა, რომლის მიხედვით, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამ ნორმების მიხედვით, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად - შეთანხმებული პირობების დაცვით, შეთანხმებულ ვადაში და შეთანხმებული ხარისხით. ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში წარმოიშობა არა მარტო შესრულების მოთხოვნის უფლება, არამედ ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება და მხარეთა შეთანხმების არსებობის შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ანაზღაურების ვალდებულება. ამ შემთხვევაში მოთხოვნილია პირგასამტეხლოს ანაზღაურება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 5 მაისის განჩინებაში (საქმე №ას-318-301-2017) განმარტებულია შემდეგი: პირგასამტეხლოს გონივრულობის კვლევა სასამართლო კონტროლის სფეროში ექცევა, როგორც საჯარო წესრიგის უზრუნველყოფისა და სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა კეთილსინდისიერების განმაპირობებელი ფაქტორი. საჯარო წესრიგის ცნება სამოქალაქო კოდექსის მორალურ იმპერატივებთანაა დაკავშირებული. საჯარო წესრიგი ხელს უწყობს ზნეობრივი და სამართლიანი სამოქალაქო ბრუნვის დამკვიდრებას, საჯარო წესრიგის დარღვევით ილაზება არა მხოლოდ ვინმეს კერძო ინტერესები, არამედ საჯარო ინტერესები.

პირგასამტეხლოს გონივრულობის და საქმის გარემოებებისადმი შესაბამისობის დასადგენად უნდა განიშარტოს პირგასამტეხლოს არსი. კერძოდ, პირგასამტეხლო არის მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება, მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელსაც მოვალე იხდის ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებისათვის ან ვალდებულების სხვა სახის დარღვევისათვის. ამდენად, პირგასამტეხლო შეიძლება არსებობდეს მხოლოდ ფულადი თანხის სახით. პირგასამტეხლოს თანხაზე უნდა არსებობდეს მხარეთა შეთანხმება. შეთანხმება

მოითხოვს წერილობით ფორმას.

პირგასამტეხლოს დაკისრების წინაპირობაა ვალდებულების შეუსრულებლობა ან ვალდებულების დარღვევა, არაჯეროვანი შესრულება. იმის გამო, რომ პირგასამტეხლო არის მოთხოვნის უზრუნველყოფის დამატებითი საშუალება, მისი მიზანი უპირველესად არის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან ვალდებულების დარღვევის თავიდან აცილება, ვალდებულების შეუსრულებლობის პრევენცია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლოს შემცირების უფლება მინიჭებული აქვს სასამართლოს. შესაბამისად, კანონი სახელშეკრულებო თავისუფლებაში სასამართლოს ჩარევას დასაშვებად მიიჩნევს. თუმცა, ამგვარი ჩარევა გარკვეულ შეზღუდვებს ექვემდებარება. კანონის თანახმად, შემცირებას ექვემდებარება მხოლოდ „შეუსაბამოდ მაღალი“ პირგასამტეხლო. კანონმდებელი არ ადგენს რა გარემოებების გამო შეიძლება ჩაითვალოს პირგასამტეხლო შეუსაბამოდ მაღალ თანხად, შესაბამისად ეს საკითხი უნდა გადაწყდეს ყოველი კონკრეტული სადაო სამართალურთიერთობის გარემოებების ერთობლივი ანალიზის შედეგად. ამასთან, შეფასების მიზნებისათვის მხედველობაშია მისაღები პირგასამტეხლოს აშკარა შეუსაბამობა ვალდებულების დარღვევის შედეგებთან, რაც შეიძლება გამომდინარეობდეს პირგასამტეხლოს განსაკუთრებით მაღალი პროცენტიდან, ზიანის უმნიშვნელო ოდენობიდან, ვალდებულების დარღვევის მოკლე ვადიდან და ა.შ.

პირგასამტეხლოს ოდენობა არაგონივრულად შეიძლება ჩაითვალოს თავად ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობის აშკარად დიდი ოდენობით განსაზღვრის გამო ან შემდგომ ხელშეკრულების შეუსრულებლობის პირობებში დარღვევის ხასიათის გათვალისწინებით იქცეს შეუსაბამოდ მაღალ ოდენობად.

მოპასუხეს სამშენებლო სამუშაოები უნდა დაესრულებინა 2016 წლის 31 აგვისტოს. მოპასუხეს სამუშაოები უნდა შეესრულებინა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პერიოდულობით, ხოლო ფაქტობრივად განხორციელებული სამუშაოები შეასრულა ვადის გადაცილებით, კერძოდ პირველი სამუშაო შესრულდა 2 დღის ვადის დარღვევით, ხოლო მეორე შესრულება განხორციელდა 13 დღის დარღვევით. ვადის გადაცილებისათვის დაერიცხა პირგასამტეხლო 0.3%, რაც გათვალისწინებული იქნა წერილობითი შეთანხმებით.

დადგენილია, რომ შპს „ჩვეული ჯგუფი 2-ის“ მხრიდან სამუშაოთა ნაწილი საერთოდ არ შესრულებულა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 28 დეკემბერის გადაწყვეტილებაში (საქმე Nას-848-814-2016) პირგასამტეხლოს შესახებ განმარტებულია შემდეგი: "პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრისას ყურადღება ექცევა რამდენიმე გარემოებას. მათ შორის: ა) პირგასამტეხლოს, როგორც სანქციის ხასიათის მქონე ინსტრუმენტის ფუნქციას, თავიდან აიცილოს დამატებით ვალდებულების დამრღვევი მოქმედებები; ბ) დარღვევის სიმძიმესა და მოცულობას და კრედიტორისათვის წარმოქმნილი საფრთხის ხარისხს; გ) ვალდებულების დამრღვევი პირის ბრალეულობის

ხარისხს; დ) პირგასამტებლოს ფუნქციას, მოიცვას თავის თავში ზიანის ანაზღაურება. პირგასამტებლოს ოდენობაზე მსჯელობისას გასათვალისწინებელია მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა".

მოსარჩელის მიერ შეუსრულებელი სამუშაოს გათვალისწინებით და უზენაესი სასამართლოს განმარტებებზე მითითებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ შპს „რჩეული ჯგუფი 2-ის“ მოთხოვნა პირგასამტებლოს 0.02 % მდე შემცირების თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

განსახილველ შემთხვევაში შპს „რჩეული ჯგუფი 2-ის მხრიდან ადგილი აქვს ხელშეკრულების არაჯეროვან შესრულებას, მოსარჩელემ გადააცილა სამუშაოების შესრულების დათქმულ დროსა და ვადას, ასევე სამუშაოთა დიდი ნაწილი მოსარჩელის მიერ საერთოდ არ შეასრულა, მოსარჩელეს პირგასამტებლო დაეკისრა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ოდენობით 0.3% -ით მეორე სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, რომ პირგასამტებლოს პირველ რიგში გააჩნია პრევენციული ფუნქცია, იგი მოვალეზე ერთგვარი ზეწოლის საშუალებაა და უბიძგებს მიიღოს ყველა ზომა ხელშეკრულების ჯეროვნად და დროულად შესასრულებლად. კრედიტორის ინტერესი პირგასამტებლოს მიმართ მდგომარეობს იმაში, რომ სწრაფად აინაზღაუროს ვალდებულების შეუსრულებლობით მიყენებული ზიანი და მოვალე აიძულოს პირგასამტებლოს დაკისრების შიშით ჯეროვნად შეასრულოს ვალდებულება. პირგასამტებლოს დაკისრების მიზანია არ არის კრედიტორისათვის ხელშეკრულების საფუძველზე შემოსავლის მიღება.

უზენაესმა სასამართლომ საქმეზე # ას-1451-1371-2017 მიუთითა, რომ "პირგასამტებლოს შემცირების კანონისმიერი წესამდებლობა ემსახურება სახელშეკრულებო ურთიერთობებში იმ სუსტი მხარის ინტერესების დაცვას, რომელიც ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას ვერ აცნობიერებს პირგასამტებლოს შინაარსს და მის თანმდევ სამართლებრივ თუ ეკონომიკურ შედეგებს. შესაბამისად, პირგასამტებლოს შემცირებისას, მნიშვნელოვანია იმ გარემოების გათვალისწინება, თუ რამდენად აცნობიერებდა მითითებულ პირობას მხარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას. ამდენად, თუ მხარე აღჭურვილია ადვოკატით, სამეწარმეო ურთიერთობებში გამოცდილი სუბიექტია, მეწარმეა და ა.შ. ივარაუდება, რომ ასეთ ვითარებაში შეთანხმებული პირგასამტებლო, თუნდაც შეუსაბამოდ მაღალი, მხარეთა ნამდვილ ნებას შეესაბამება და შემცირებას არ ექვემდებარება."

სასამართლო განმარტავს, რომ მტკიცების ტვირთსა და მის სწორ განაწილებაზეა დამოკიდებული დასაბუთებული და კანონიერი გადაწყვეტილების მიღება. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული სამართლიანი სასამართლოს უფლების რეალიზება უმეტესწილად დამოკიდებულია და გულისხმობს სასამართლოს მიერ დასაბუთებული, მტკიცებულებათა შეჯერების საფუძველზე მიღებული გადაწყვეტილების მიღებას. მტკიცების ტვირთის როლი განსაკუთრებით ვლინდება სამოქალაქო

სამართალწარმოებაში, სადაც მხარეთა ნების ავტონომიას გადაწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება. შესაძლებელია მხარის მოთხოვნა საფუძვლიანი იყოს, მაგრამ შეუძლებელია მხარემ მიიღოს თავისი სასარგებლო გადაწყვეტილება, თუ ვერ დაამტკიცებს თავის სასარგებლო გარემოებებს საპროცესო სამართლით დადგენილი წესით. ამიტომაც, ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება მოდავე მხარეებს შორის. მტკიცების ტვირთზე მითითებას აკეთებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის მიხედვითაც თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც დაფუძნებულია სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო მოპასუხემ გარემოებები, რომლებსაც მისი შესაგებელი ემყარება.

წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, მხარეთა ახსნა-განმარტებით და ლევან სამხარაულის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის თანახმად, ექსპერტიზის ჩატარების დროისათვის ობიექტზე წარმოებული სამშენებლო სარემონტო სამუშაოების ფაქტიური მოცულობისა და სატენდერო ხარჯთაღრიცხვის გათვალისწინებით შპს „რჩეული ჯგუფი 2“-ის მიერ შესრულებული სამუშაოების ღირებულება შეადგენს 61618,43 ლარს, ამასთან მხარეებს სადაოდ არ გაუხდიათ, რომ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ შპს „რჩეული ჯგუფი 2“-სათვის ანაზღაურებული იქნა 58835.70 ლარი, შესრულებული სამუშაოს ნაწილი 2782.73 ლარის ფარგლებში არ ანაზღაურებულა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მხრიდან ვალდებულება შესრულებული სამუშაოს ანაზღაურების ნაწილში სრულად არ შესრულებულა რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაეკისროს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ასანაზღაურებელი თანხის 2782.73 გადახდა.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც გამოტანილი იქნა გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

55-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბიუჯეტი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, ქალაქ რუსთავის მერიას შპს „რჩეული ჯგუფი-2“-ის სასარგებლოდ გადასახდელად უნდა

დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 83.48 ლარის ანაზღაურება, ხოლო გადახდილი ბაჟის ნაწილი 216.33 ლარი უნდა დაუბრუნდეს მოსარჩელეს.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-ე, 243-244, 248-249-ე, 364-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. შპს „რჩეული ჯგუფი-2“-ის სარჩელი მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მერიის მიმართ თანხის დაკისრების მოთხოვნით დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. შპს „რჩეული ჯგუფი-2“-ის სასარჩელო მოთხოვნა პირგასამტეხლოს შემცირების და ზედმეტად გადახდილი პირგასამტეხლოს მოპასუხისათვის დაკისრების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.
3. ქალაქ რუსთავის მერიას შპს „რჩეული ჯგუფი-2“-ის სასარგებლოდ დაეკისროს 2782.73 ლარის გადახდა.
4. მოსარჩელე შპს „რჩეული ჯგუფი-2“-ს უკან დაუბრუნდეს [redacted] მიერ 2019 წლის 27 მარტს საგადასახადო დავალება გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 470 ლარიდან ნაწილი 216.33 ლარის ოდენობით, რომელიც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე: ხაზინის ერთიანი ანგარიში. მიმღების ანგარიში სახაზინო კოდი [redacted] ბანკის კოდი [redacted]
5. ქალაქ რუსთავის მერიას შპს „რჩეული ჯგუფი-2“-ის სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 83.48 ლარის ანაზღაურება.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. #7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით რუსთავის საქალაქო სასამართლოს (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. #6) მეშვეობით.
7. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ხელმოწერა

ეკატერინე ყანჩელი

ს.ლო. 092606.160018



3999388115944

www.info.court.ge



საქმე №3-195-17

გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

22 თებერვალი 2018 წელი

ქ. რუსთავი

შესავალი ნაწილი
რუსთავის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე ნატა თედეშვილი
სხდომის მდივანი ელენე ოშიაძე

მოსარჩელე -

წარმომადგენელი -

მოპასუხე - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია,

წარმომადგენელი -

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელის წარმომადგენელი მოითხოვს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 11 ივლისის N [redacted] საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას და ახალი აქტის გამოცემის დავალებას, კერძოდ ქ. რუსთავი, [redacted] ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის მოსარჩელის საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას.

მოსარჩელის მითითებით,

ოჯახთან ერთად 1991 წლის 22 იანვრიდან

დღემდე ცხოვრობს ქ. რუსთავში

-ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში.

აღნიშნულ საცხოვრებელ ფართზე 1998 წლის 21 მაისს გაიცა N [redacted] ბინაში შესახლების ორდერი. მოსარჩელის განცხადებით, აღნიშნული ორდერი არ წარმოადგენდა პირველად დოკუმენტს, ვინაიდან [redacted] ხსენებულ საცხოვრებელ

ფართზე 1991 წლის 22 იანვარს ჰქონდა მოპოვებული სარგებლობის უფლება. 2017 წლის 23 მაისს რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას წარედგინა განცხადება

რომლითაც [redacted] მოითხოვა ქ. რუსთავი,

საცხოვრებელი ბინის პრივატიზება. 2017 წლის 11 ივლისის

გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა ბინის პრივატიზაციაზე. მოსარჩელის წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ საქმეში არსებული დოკუმენტები საფუძვლიანად

არ შესწავლილა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო იმ საფუძველით, რომ სადავო აქტი გამოცემულია კანონის სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. მოსარჩელის წარმომადგენლის მიერ 2017 წლის 23 მაისს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიადი შეტანილი № [redacted] განცხადებით მოთხოვნილი იყო ქ. რუსთავში, [redacted] ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის [redacted] სახელზე, როგორც კანონიერი მოსარგებლისათვის, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა. ამავე განცხადებით წარდგენილი იქნა რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქიმბოჭკოს“ მიერ 1998 წლის 21 მაისს გაცემული ორდერი № [redacted] სადავო საცხოვრებელ ბინაზე. აღნიშნული ორდერი არ მიიჩნევა კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტად, რადგან საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის № [redacted] დადგენილების პირველი მუხლის თანახმად, ორდერი გაცემული უნდა იყოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე, 1997 წლის 25 ნოემბრამდე. ამასთან, ა(ა)იპ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალურ და საქართველოს ეროვნულ არქივებში აღნიშნულ მისამართზე კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი არ არის დაცული. აქედან გამომდინარე, არ არსებობდა [redacted] განცხადების დაკმაყოფილების საფუძველი.

მესამე პირებმა სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წერილობითი შესაგებელი არ წარმოადგინეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქიმბოჭკოს“ მიერ 1998 წლის 21 მაისს გაიცა საცხოვრებელ ბინაში შესახლების ორდერი № [redacted] ქ. რუსთავი, [redacted] საერთო საცხოვრებლის ოთახი № [redacted] ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაზე [redacted] სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 1-11);
- წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 72-80)
- №492 ორდერი (ს. ფ. 12);

3.1.2. [redacted] ოჯახთან ერთად 1991 წლის 22 იანვრიდან ჩაწერილია და ცხოვრობს ქ. რუსთავი [redacted], № [redacted] ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 1-11)
- წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 72-80);
- იაკობ ცურტაველის სახელობის ადმინისტრაციულ ერთეულში ქალაქ რუსთავის მერის წარმომადგენლის 2017 წლის 16 მაისის და 04 ოქტომბრის აქტი; (ს. ფ. 17; 71)
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 2017 წლის 25 აპრილის საინფორმაციო ბარათი (ს. ფ. 13-14)

3.1.3. მოსარჩელის წარმომადგენელმა 2017 წლის 23 მაისს მიმართა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას ქ. რუსთავი, მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის მოთხოვნით. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 11 ივლისის N გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ვერ შეძლო დაედგინა საპრივატიზაციო ბინაზე კანონიერი სარგებლობის უფლება, ხოლო N საცხოვრებელი ბინის ორდერი გაცემულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების შემდეგ 1998 წლის 21 მაისს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ს. ფ. 1-11);
- წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 72-80);
- ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 11 ივლისის N გადაწყვეტილება (ს. ფ. 18);

4.1. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. მოპასუხე- ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 11 ივლისის N ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე. ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული წარმოება არ ჩაუტარებია სრულყოფილად, არ გამოიკვლია მასალები, არ შეაგროვა ცნობები, არ გამოითხოვა დოკუმენტები, შეფასება არ მისცემია იმ გარემოებას, რომ 1991 წლის 22 იანვრიდან ჩაწერილია და ცხოვრობს ქ. რუსთავი, მდებარე საცხოვრებელ ბინაში, რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქიმბოჭკო“ წარმოადგენდა თუ არა 1998 წლის 21 მაისს უფლებამოსილ პირს გაეცა საერთო საცხოვრებლის ბინის ორდერი, ანუ იმყოფებოდა თუ არა მის ბალანსზე აღნიშნული საცხოვრებელი ბინა და მუშაობდა თუ არა მოსარჩელე დასახელებულ საწარმოში მითითებულ დროს, რა დროიდან გადაეცა სადავო საცხოვრებელი ბინა სახელმწიფო საბინაო ფონდს ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდს.

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

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

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

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძვლით, რომ 1991 წლის 22 იანვრიდან ჩაწერილია და ცხოვრობს სადავო ბინაში, ხოლო მოპასუხე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლად მიუთითებს იმ გარემოების შესახებ, რომ მოსარჩელემ ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე ვერ უზრუნველყო საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N - ე დადგენილების მე-4 მუხლით გათვალისწინებული დოკუმენტების წარდგენა.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები სრულყოფილად, მოპასუხეს არ მიუწვევია დაინტერესებული პირები, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა, მოწმეები (მეზობლები, ქ. რუსთავი,

მცხოვრები პირები), მოსარჩელის მიერ წარდგენილი და თავად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოპოვებული მტკიცებულებები არ განუხილავს ერთობლიობაში. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები არის არასაკმარისი, რის გამოც საქმეზე დადგენილი ფაქტები ვერ იქნება მიჩნეული უტყუარად.

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. საქმეში არსებული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოება ჩაატარა არასრულყოფილად, სრულად არ გამოიკვლია მასალები, სრულყოფილად არ შეაგროვა ცნობები, არ შეამოწმა დოკუმენტები, რის გამოც სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს

მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის 107-ე დადგენილება; „კანონიერი მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილება; საქართველოს სსრკ საბინაო კოდექსი;

7. სამართლებრივი შეფასება

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

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

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 11 ივლისის № [redacted] გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა. სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო აქტი აკმაყოფილებს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტისათვის დადგენილ ყველა კრიტერიუმს, რის გამოც მისი კანონიერების შემოწმება გარდა „კანონიერი მოსარგებლისთვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლისთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2014 წლის №189 დადგენილებისა უნდა მოხდეს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ნორმებთან შესაბამისობის თვალსაზრისით. შესაბამისად დადგენილი უნდა იქნას, შეესაბამება თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონს და აყენებს თუ არა იგი პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს. განსახილველი სამართალურთიერთობის შეფასებისას გადაწყვეტი მნიშვნელობა აქვს იმ გარემოების დადგენას, არის თუ არა მოსარჩელე საცხოვრებელი ფართის კანონიერი მოსარგებლე და სადავო ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის უფლების მქონე სუბიექტი, შესაბამისად, შეფასება უნდა მიეცეს იმ უმნიშვნელოვანეს საკითხს, წარმოადგენს თუ არა სადავო ბინის ორდერის გაცემის

თარიღის კანონთან შეუსაბამობა საცხოვრებელი ბინის საკუთრებაში გადაცემაზე უარის თქმის საფუძველს, რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქიმბოჭკოს“ ჰქონდა თუ არა საცხოვრებელი ბინის ორდერის გაცემის უფლებამოსილება 1998 წლის 21 მაისს. ამასთან შესაძლებელია თუ არა საპრივატიზაციო ბინაზე კანონიერი სარგებლობის უფლების დადგენა.

კანონიერი მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189-ე დადგენილების პირველი მუხლის შესაბამისად, ეს წესი არეგულირებს სახელმწიფო საბინაო ფონდში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდში არსებული, მათ შორის 2007 წლის 2 თებერვლამდე დროებით გადაცემული, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, ამ პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს და განსაზღვრავს წესით გათვალისწინებული ურთიერთობის მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს. ამავე დადგენილების მეორე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის მიხედვით კანონიერი მოსარგებლე განმარტებულია, როგორც ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით, ხოლო კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, მისი მემკვიდრე;

მოსარჩელემ 2017 წლის 23 მაისს მიმართა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას ქ. რუსთავი, მდებარე საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის მოთხოვით. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 11 ივლისის N გადაწყვეტილებით მოსარჩელეს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ორდერი (N გაცემულია 1998 წლის 21 მაისს, ხოლო კანონმდებლობით გათვალისწინებული მარეგულირებელი ურთიერთობა კი ვრცელდება 1997 წლის 25 ნოემბრამდე (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედება) სახელმწიფო საბინაო ფონდში არსებულ საცხოვრებელ ბინის ორდერებზე. ამასთან აღნიშნულ მისამართზე კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი არ არის დაცული ააიპ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალურ და საქართველოს ეროვნულ არქივებში ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას 1998 წლის 21 მაისს გაცემული ორდერის საფუძველზე განახორციელოს საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადაცემა (პროვატიზაცია).

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების მე-4

შუხლას პირველი ნაწილის მიხედვით, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, განცხადებას უნდა დაერთოს: არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.)

დასახელებული ნორმები ცხადყოფს, რომ პირის მიერ უძრავი ქონების სარგებლობის კანონიერება შეიძლება დადასტურდეს არამართო ისეთი კონკრეტული, კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული დოკუმენტებით, როგორც არის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი ან საბინაო წიგნი, არამედ სხვა წერილობითი დოკუმენტებითაც; ანუ, სამართლის ნორმა იმგვარად არის ფორმულირებული, რომ მასში ასახულია დოკუმენტების არასრული ჩამონათვალი, რაც, თავის მხრივ, ქმნის ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, სათანადო საფუძველების არსებობისას, ასეთი ჩამონათვალის განვრცობის, ანუ ნორმის განმარტების შესაძლებლობას.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ოჯახთან ერთად 1991 წლის 22 იანვრიდან ჩაწერილია და ცხოვრობს ქ. რუსთავი, №1 მდებარე საცხოვრებელ ბინაში, იხდის კომუნალურ გადასახადებს. აღნიშნულს სასამართლო ადგენს იაკობ ცურტაველის სახელობის ადმინისტრაციულ ერთეულში ქალაქ რუსთავის მერის წარმომადგენლის 2017 წლის 16 მაისის და 04 ოქტომბრის აქტის შინაარსიდან გამომდინარე. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის 2017 წლის 25 აპრილის საინფორმაციო ბარათის შინაარსიდან გამომდინარე, მოსარჩელე 1991 წლის 22 იანვრიდან ჩაწერილია საცხოვრებელ ბინაში რომლის პრივატიზაციასაც იგი მოითხოვდა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ 2015 წლის 29 ოქტომბრის № N გადაწყვეტილებით, განმარტა, რომ „ჩაწერის ინსტიტუტის“ საფუძველზე ბა-წლიანი რეგისტრაციის ფაქტი, მიჩნეული უნდა იქნეს იმ „სხვა დოკუმენტად“, რომელიც მითითებულია საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტში.

ამავე გადაწყვეტილებით საკასაციო სასამართლო დაეყრდნო საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ სასამართლო პრაქტიკას (საქმე №ბს-257-254(კ-12);

18.07.12 განჩინება). კერძოდ, საკასაციო პალატამ მითითებული განჩინებით განმარტა რომ: „საბჭოური „ჩაწერის ინსტიტუტი“ განსხვავებით დღეს მოქმედ კანონმდებლობით რეგულირებულ საცხოვრებელ ბინაში რეგისტრაციისა, ნიშნავდ. საცხოვრებელი ადგილის არსებობას. იმდროინდელი კანონმდებლობის საფუძველზე ბინაში ჩაწერა წარმოადგენდა სახლის ფლობის, სარგებლობისა და განკარგვის უტყუარ დამადასტურებელ საბუთს. ამდენად, ის გარემოება, რომ პირი ჩაწერილი იყო მითითებულ საცხოვრებელ სადგომში, ქმნიდა საცხოვრებელ ფართზე მის კანონისმიერ უფლებებს“.

იმ პირობებში, როდესაც 1991 წლის 22 იანვრიდან (ჩაწერილია საცხოვრებელ ბინაში და სარგებლობს ამ ბინით აღნიშნული ფაქტი მიჩნეული უნდა იქნეს სხვა დოკუმენტად, რომელიც შეიძლება წარმოადგენდეს ბინის კანონიერ მოსარგებლეს. ყოველგვარ საფუძველს მოკლებულია მოპასუხის უარი მოსარჩელის მიერ პრივატიზაციის განხორციელების შესახებ იმ საფუძველით, რომ ბინის ორდერი გაცემულია 1998 წლის 21 მაისს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების შემდეგ ვინაიდან, არ შეიძლება აღნიშნულის კანონიერება-უკანონობის მტკიცების ტვირთი დაეკისროს მოსარჩელს. ორდერი ვაიცა რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქიშბოჭკოს“ მიერ რისი უფლებამოსილებაც მითითებულ დროს მას გააჩნდა. ამასთან, დადგენილი არ არის ბინის ორდერის სიყალბის ფაქტი.

აღნიშნულ ფაქტთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ „საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 01 თებერვლის 107-ე დადგენილების მე-3 პუნქტის მიხედვით, პრივატიზაციას არ ექვემდებარება სამსახურებრივი დანიშნულების ბინა, აგრეთვე ბინა საერთო საცხოვრებელში. ამავე დადგენილების მე-4 პუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელი სახლის (ბინის) უსასყიდლოდ გადაცემა ხორციელდება ადგილობრივი მმართველობის ორგანოების, საწარმო-დაწესებულებებისა და ორგანიზაციების მიერ, რომელთა ბალანსზეც ირიცხება საცხოვრებელი სახლი (ბინა).

მოცემულ საქმეზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო საცხოვრებელი ფართი ირიცხებოდა ქარხნის ბალანსზე და მისი სარგებლობაში გადაცემა მოსარჩელეზე განხორციელდა ქარხნის დირექტორის მიერ.

განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციულ ორგანოს არ გამოუკვლევია მასალები სრულყოფილად, წარმოდგენილი მასალებით გაურკვეველი და დაუდგენელია საპრივატიზაციო ობიექტი წარმოადგენს თუ არა სახელმწიფო ფონდის ბინას, დადებით შემთხვევაში რა დროიდან, ორდერის გაცემის პერიოდში 1998 წლის 21 მაისს ქ. რუსთავი, მდებარე ბინა წარმოადგენდა თუ არა რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქიშბოჭკოს“ ბალანსზე რიცხულ ქონებას და ჰქონდა თუ არა უფლებამოსილება ამ უკანასკნელს განეკარგა მის ბალანსზე რიცხული ქონება მოსარჩელისათვის სარგებლობაში გადაცემით.

1997 წლის 25 ნოემბრამდე მოქმედი საქართველოს სსრკ საბინაო კოდექსის 118-ე მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, მუშათა, მოსამსახურეთა, სტუდენტთა მოსწავლეთა, აგრეთვე სხვა მოქალაქეთა მუშაობის, ან სწავლის პერიოდში ბინადრობისათვის შეიძლება გამოყენებული იქნეს საერთო საცხოვრებელი. ამავე კოდექსის 119-ე მუხლის მეორე აბზაცის შინაარსიდან გამომდინარე, საერთო საცხოვრებელში ფართობი ეძლევათ მუშებს, მოსამსახურეებს მათი მუშაობის პერიოდისათვის საწარმოს, დაწესებულების, ორგანიზაციის ადმინისტრაციის პროფკავშირის კომიტეტის ერთობლივი გადაწყვეტილებით საერთო საცხოვრებლებისათვის დაწესებული ნორმის შესაბამისად. საცხოვრებელი ფართობის მიცემის შესახებ გადაწყვეტილების საფუძველზე ადმინისტრაცია გასცემს საერთო საცხოვრებელში საცხოვრებელი ფართობის დაკავების სპეციალურ ორდერს.

მითითებული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე სასამართლო განმარტავს, რომ საერთო საცხოვრებლად ითვლება ბინა, რომელიც ეძლევა მოქალაქეს მუშაობის პერიოდში დროებით სარგებლობისათვის. შესაბამისად ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს ბინის ორდერის გაცემის პერიოდში იმყოფებოდა თუ არა სადავო საცხოვრებელი ბინა რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქიმბოქკოს“ ბალანსზე და მოსარჩელე მუშაობდა თუ არა მითითებულ საწარმოში, როგორც ეს მითითებულია ბინის ორდერში.

„კანონიერი მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობების ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის №73 ბრძანებულების, (რომელიც ძალადაკარგულია) პირველი მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს დებულების რეგულირების საგანს. მითითებული მუხლის შესაბამისად, ეს დებულება არეგულირებს სახელმწიფო საბინაო ფონდში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდში არსებული, მათ შორის ამ დებულების ამოქმედებამდე დროებით გადაცემული, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესს და პირობებს. ამავე დებულების მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტი განსაზღვრავს კანონიერი მოსარგებლის ცნებას, კერძოდ კი კანონიერ მოსარგებლედ ითვლება პირი რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართით. მითითებული მუხლის ნორმატიული განმარტება იძლევა შემდეგი დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას: იმისათვის, რომ პირი აკმაყოფილებდეს კანონისმიერი მოსარგებლის სტატუსს, საჭიროა აღნიშნული პირი ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით და ქონებაზე გააჩნდეს უფლებადამდგენი დოკუმენტი.

მიითითებული ბრძანებულების 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 „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის, ამ წესისა და კანონმდებლობის შესაბამისად. არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხემ უპირველესად, უნდა გამოიკვლიოს, დავა რამდენად ეხება სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის საბინაო ფონდში არსებულ საცხოვრებელ ფართს, რომელზეც ვრცელდება საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189-ე დადგენილება და ასეთის დადასტურების შემთხვევაში, შეაფასოს, წარმოადგენს თუ არა მოსარჩელე სადავო ფართის კანონიერ მოსარგებლეს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია, თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია, რომ თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოს უფლებამოსილება სადავო საკითხის

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 97-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“, „ბ“, „გ“, „დ“, „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტების თანახმად, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, შეაგროვოს ცნობები დაათვალიეროს შემთხვევის ადგილი, დანიშნოს ექსპერტიზა, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები. ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა, სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ზემოაღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული ორგანომ არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალურ-სამართლებრივი ადმინისტრაციული აქტი და დაავალოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ახალი აქტი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით კანონსაწინააღმდეგოა, რის გამოც სახეზეა სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველები. კერძოდ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60-ე მუხლის პირველი ნაწილის და ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სადავო აქტი. ამასთან, მოპასუხეს უნდა დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა საქმის გარემოებების გამოკვლევისა და ობიექტური შეფასების საფუძველზე.

დასახელებულ მტკიცებულებათა შინაარსიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადგილზე გასვლით და მეზობლების გამოკითხვით უნდა დაადგინოს ქ.

რუსთავში, მდებარე საცხოვრებელ ბინაში მცხოვრები პირების შესახებ ინფორმაცია, ასევე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მონაწილეობით დაადგინოს ხომ არავინ წარმოადგენს ქ. რუსთავი, საცხოვრებელი ბინაზე პრივატიზაციის უფლების მქონე პირს, გამოიკვლიოს ვარო სომხიშვილის სადავო ბინაში ცხოვრების საფუძველი, კერძოდ მან თვითნებურად დაიკავა დასახელებული საცხოვრებელი ფართი თუ მოსარჩელის თანხმობით ცხოვრობს აღნიშნულ ბინაში. გამოითხოვოს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოდან ინფორმაცია ქ. რუსთავში,

მდებარე საცხოვრებელ ბინაში მითითებულ მისამართზე ჩაწერის (რეგისტრაციის) ფაქტი; შეაფასოს ია საფუძველით მოხდა მისი ჩაწერა აღნიშნულ მისამართზე, გაითვალისწინოს აგრეთვე 1991 წლიდან 2016 წლის მანძილზე ცხოვრების ფაქტი და ის გარემოება, რომ დასახელებულ ბინაზე არც რომელიმე ადმინისტრაციულ ორგანოს ან მესამე პირს პრეტენზია არ განუცხადებია, გამოიკვლიოს რა საფუძველით მოხდა შემოთხსენებულ საერთო საცხოვრებელეულში მდებარე სხვა საცხოვრებელი ბინების პრივატიზაცია, კერძოდ როდის იყო გაცემული ბინის ორდერები 1997 წლამდე თუ მას შემდეგ, მოიძიოს ინფორმაცია იმის შესახებ, რომ ჰქონდა თუ არა ადგილი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების შემდეგ გაცემული ბინის ორდერით ბინის პრივატიზებას რუსთავის მუნიციპალიტეტში. სასამართლო მიიჩნევს, რომ დასადგენია ნივთის ნამდვილი მესაკუთრე, კერძოდ დღეის მდგომარეობით ვის ბალანსზე ირიცხება საცხოვრებელი ბინა, განხორციელდა თუ არა დასახელებული საცხოვრებელი ბინის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოსათვის გადაცემა და როდის, 1998 წლის 21 მაისის მდგომარეობით საპრივატიზაციო ობიექტი წარმოადგენდა თუ არა რუსთავის საწარმოო გაერთიანება „ქიმბოჭკოს“ ბალანსზე რიცხულ ქონებას. შეფასება უნდა მიეცეს იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელის მხრიდან ქონების მრავალწლიანი და დღემდე განგრძობადი მფლობელობის ფაქტი ქმნის თუ არა საკმარის საფუძველს იმის სამტკიცებლად, რომ გვევლინება საცხოვრებელი ბინის კანონიერ მოსარგებლედ. სასამართლო მიიჩნევს, რომ არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ნიშნებისთვის საცხოვრებელ ბინაში რეგისტრაციის (შესაფასებელია N ბინაში რეგისტრირებულ პირებთან მიმართებით) დამადასტურებელი დოკუმენტი პირის მიერ ნივთზე განხორციელებული ფაქტობრივი მფლობელობის ფაქტთან ერთობლიობაში ისეთივე შინაარსის სამართლებრივ შედეგებს წარმოშობს ურთიერთობის მონაწილე პირთათვის, როგორც მაგალითად ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი ან სხვა სათანადო დოკუმენტი;

ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიკვლიოს ის გარემოება, რომ მოსარჩელემ გაწყვიტა თუ არა სამუდამოდ კავშირი სარგებლობაში გადაცემულ ბინაზე, მაშინ როდესაც დღეის მდგომარეობით მოსარჩელის ოჯახის წევრები კვლავ ჩაწერილი არიან მითითებულ ბინაში და მოწმეთა და მესამე პირთა განმარტებით

მოსარჩელემ შეუშვა საცხოვრებლად მითითებულ ბინაში. სასამართლო

განმარტავს, რომ მფლობელად მიიჩნევა არამხოლოდ პირი, რომელიც ფაქტობრივად ბატონობს ნივთზე, არამედ ის პირიც ვისაც აქვს უფლება განახორციელოს ფაქტობრივი მფლობელობა ნივთზე. ადმინისტრაციულმა ორგანომ ასევე უნდა გამოიკვლიოს ის გარემოება, რომ მოსარჩელე ხომ არ ახორციელებს ნივთზე არაპირდაპირ მფლობელობას.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, რადგან გამოცემული ადმინისტრაციული აქტით არ დასაბუთდა მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნაზე უარის თქმის მართლზომიერება და ნიჰანშეწონილობა, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა. მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასება არ მიეცა იმ გარემოებას, რომ საცხოვრებელ ბინას უწყვეტად ფლობდა მოსარჩელე 1991 წლიდან, ამასთან, დღეისთვის მოსარჩელის მიერ ჩისაჩართზე კომუნალური მომსახურებით სარგებლობა დადასტურებულია და

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

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

რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე, კერძოდ კი ქ. რუსთავში,

მდებარე საცხოვრებელი ბინის მოსარჩელის სახელზე პროვატიზაციის განხორციელების შესახებ, სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება ამ ეტაპზე გამორიცხავს მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებას.

8. საპროცესო ხარჯები

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

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

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. წარმომადგენლის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს; სადავო საკითხის გადაწყვეტად ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 11 ივლისის № 100/17 საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი;
2. მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ 100 (ასი) ლარის გადახდა, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურებლად;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე: ნ. თეთრეული ნატა თედეშვილი



4777195719572

www.info.court.ge

საქმე №3-88-18

30.10.2018 წელი

გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

ქ. რუსთავი

შესავალი ნაწილი
რუსთავის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე ნატა თედეშვილი
სხდომის მდივანი ელენე ოშიაძე

მოსარჩელე:
წარმომადგენელი:
მოპასუხე
წარმომადგენელი

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე მოითხოვს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოვალეობის შემსრულებლის 2018 წლის 23 მარტის № _____ რუსთავის სახალხო დემოკრატიული საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის გადაწყვეტილებაში არსებულ ჩანაწერის ჩასწორებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას და ახალი ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის დაგეგმვას, კერძოდ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის ქ. რუსთავი, _____ ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე მოსარჩელის სახელზე გამოყოფილი მიწის პარკეტის ფართობის და მისამართის დაზუსტებას.

მოსარჩელის მითითებით, მუშაობდა რუსთავის საწარმოო გაერთიანება საქართველოს მინისტრთა საბჭოს 1982 წლის 20 სექტემბრის № _____ დადგენილების საქართველოს სსრ-ში ინდივიდუალური საბინაო მშენებლობის შესახებ შესრულებული მიზნით, რუსთავის _____ 1988 წლის 27 აგვისტოს № _____ გადაწყვეტილებით საფუძველზე, დაკმაყოფილდა რუსთავის საწარმოო გაერთიანება ადმინისტრაციის და პროფკომიტეტის ერთობლივი წინადადება და სხვა თანამშრომლებთან ერთად გამოეყო მიწის _____ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის ქ. რუსთავში, _____ მიმდებარე ტერიტორიაზე ნაკვეთის № _____, თუმცა გადაწყვეტილებაში არის მითითებული ბინის ფართობის ოდენობა და მისამართი. ამ მნიშვნელოვანი ფაქტის გამო, მოსარჩელე ვერ



ახერხებს მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების დარეგისტრირებას. 2018 წლის 21 იანვარს მიმართა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის როგორც რუსთავის აღმასკომის სამართალმემკვიდრეს და ითხოვა რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1988 წლის 17 აგვისტოს № გადაწყვეტილებას ჩანაწერში ჩასწორება, კერძოდ რეალური ფართის დამატება, ან გაეცათ შესაბამისი ცნობა, რითაც დადასტურდებოდა აღნიშნული გარემოება და მიეცემოდა მიწის ნაკვეთის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის.

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოვალეობის შემსრულებლის 2018 წლის 23 მარტის № გადაწყვეტილებით, მოსარჩელეს უარი ეთქვა რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომის გადაწყვეტილებაში არსებული ჩანაწერის ჩასწორებაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხის წარმომადგენელმა წერილობითი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო იმ საფუძველით, რომ არ არსებობს სადავო აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. მოპასუხის წარმომადგენლის მითითებით, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია საკუთარი კომპეტენციის ფარგლებში და დღევანდელი მდგომარეობით მოკლებული იყო შესაძლებლობას განხორციელებინა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით (ბრძანება) უსწორობის გასწორება ან ცვლილების შეტანა ქ. რუსთავის სახალხო დეპუტატების საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის და მოქალაქე შორის არსებული სამართლებრივი ურთიერთობის ამსახველ დოკუმენტში. აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს 1988 წლის 17 აგვისტოს № გადაწყვეტილებაზე უსწორობის გასწორება, რაც განსახილველ შემთხვევაში არ არსებითი ხასიათის ცვლილება და ითვალისწინებს ახალი აქტის გამოცემას. არსებული მდგომარეობისა და განხორციელებული ცვლილებების თანახმად, ქალაქ რუსთავის მერია მოკლებული იყო შესაძლებლობას საკუთარი უფლებამოსილების ფარგლებში გამოეცა ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უსწორობის გასწორების თაობაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 17 აგვისტოს № გადაწყვეტილებაში აღმინისტრაციისა და პროფკავშირების 1988 წლის ერთობლივი გადაწყვეტილება დაკმაყოფილდა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის გამოეყო მიწის ნაკვეთი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი



-წერილობითი შესაგებელი
-რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 17 აგვისტოს გადაწყვეტილება ()
- 2017 წლის 14 დეკემბრის . საარქივო ცნობა

3.1.2. 2017 წლის 22 ნოემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს განცხადებით მიმართა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ქონების მდებარე: ქ. რუსთავი, თბილისის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორია, ნაკვეთი უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით, თუმცა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 29 ნოემბრის გადაწყვეტილებით რეგისტრაციაზე ეთქვა უარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი ()
- წერილობითი შესაგებელი (ტომი I, ს. ფ. 44-51)
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 29 ნოემბრის N რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი I, ს. ფ. 17-18);

3.1.3. 2018 წლის 23 იანვარს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას განცხადებით მიმართა და მოითხოვა რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 17 აგვისტოს გადაწყვეტილებაში ჩასწორება კერძოდ ხსენებულ გადაწყვეტილებაში ძისამასასა და ფართის დამატება ან/და ცნობის გაცემა, რითაც დადასტურდება აღნიშნული გარემოება რაზედაც ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 23 მარტის რუსთავის სახალხო დეპუტატთა აღმასრულებელი კომიტეტის გადაწყვეტილებაში არსებული ჩანსკურის ჩასწორებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილებით, უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არ აქვს ცვლილება შეიტანოს რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 17 აგვისტოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი (ტომი I, ს. ფ. 2-11);
- წერილობითი შესაგებელი (ტომი I, ს. ფ. 44-51)
- განცხადება (ტომი I, ს.ფ. 19);
- ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 23 მარტის რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის გადაწყვეტილებაში არსებული ჩანაწერის ჩასწორებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება (ტომი I ს.ფ. 20-21);

4.1. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1. მოპასუხე- ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 23 მარტის რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი



კომიტეტის გადაწყვეტილებაში არსებული ჩანაწერის ჩასწორებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე. ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული წარმოება არ ჩაუტარებია სრულყოფილად, არ გამოიკვლია მასალები, არ შეაგროვა ცნობები, არ გაზოიოთხოვა დოკუმენტები.

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

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

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძველით, რომ რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 17 აგვისტოს გადაწყვეტილებით ასულ ლომიძეს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის გადაეცა სადაც მითითებული არ არის მიწის ნაკვეთის ფართი და მისამართი.

მოპასუხე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად სასამართლო სხდომაზე მიუთითებს იმ გარემოების შესახებ, რომ მართალია გადაეცა მიწის ნაკვეთი ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის, საუბარია მას არ უდგინდება სადაც მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი ფლობა. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველად მითითებულია იმ გარემოების შესახებ, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე და 63-ე მუხლების შესაბამისად უფლება არ აქვს შეიტანოს ცვლილება ქ. რუსთავის სახალხო დეპუტატების საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის და მოქალაქე შორის არსებული სამართლებრივი ურთიერთობის აველ დოკუმენტში (გადაწყვეტილება გაცემული

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ საერთოდ არ ყოფილა გამოკვლეული საქმის გარემოებები, შეფასება ან მოტყუანადმინისტრაციულ ორგანოში დაცულ ისე მოსარჩელის მიერ წარდგენილ დოკუმენტაციასთან, არ ჩაუტარებია ადმინისტრაციული წარმოება, მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს



მიერ დარღვეული იქნა საჯარო და კერძო ინტერესთა ბალანსი, საქმის გარემოებების იდენტურობის შემთხვევაში სხვადასხვა პირის მიმართ მიღებული იქნა განსხვავებული გადაწყვეტილება, რითაც დაირღვა კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე თანასწორობის პრინციპი. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მოპასუხე მხოლოდ ზოგადი ფრაზებით და ნორმის ზოგადი განმარტებებით შემოიფარგლა და არც ერთი წინადადებით არ დასახელებულა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები არის არასაკმარისი, რის გამოც საქმეზე დადგენილი ფაქტები ვერ იქნება მიჩნეული უტყუარად.

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. საქმეში არსებული მასალების, ნხარეთა ახსნა-განმარტებების, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოება ჩაატარა არასრულყოფილად, სრულად არ გამოიკვლია მასალები, სრულყოფილად არ შეაგროვა ცნობები, არ შეაფასა წარდგენილი დოკუმენტი, რის გამოც მანანა ლომიძის სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

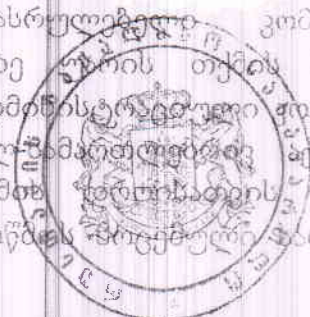
6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი; „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონი;

7. სამართლებრივი შეფასება

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

სასამართლო მიუთითებს, რომ გასაჩივრებული - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოვალეობის შემსრულებლის 2015 წლის 23 მარტის რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საეკლავო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის გადაწყვეტილებაში არსებული ჩანაწერის ჩასწორებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილება წარმოადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და აღნიშნული აქტის კანონშესაბამისობა, მისი გამოცემის წესისა და მოქმედ სამართლებრივ ნორმებთან, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს. სარჩელის



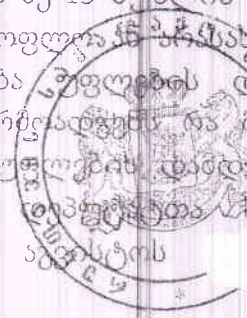
დარგობში.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძვლებს ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 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.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოვალეობის შემსრულებლის 2018 წლის 23 მარტის რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კოორდინატორის გადაწყვეტილებაში არსებული ჩანაწერის ჩასწორებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და ანალი ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის დაგდება, კერძოდ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის ქ. რუსთავი, ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე მოსარჩელის სახელზე გამოყოფილი მიწის საკუთრება და მისამართის ჩასწორების შეტანა. ზემოთ აღნიშნული ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე, დადგენილი უნდა იქნას, შეესაბამება თუ არა გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონს და აყენებს თუ არა იგი პირდაპირ და უშუალო ზიანს მოსარჩელის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-15 მუხლის პირველი ნაწილის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, მიწის ნაკვეთი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთად რეგისტრირდება უფლების დადასტურებული დოკუმენტის შესაბამისად. საჯარო რეესტრის წარმადგენს და მარტვისტრირებულ ორგანოს საკუთრების უფლებას არეგისტრირებს უფლების დადასტურებული დოკუმენტის საფუძველზე, ხოლო ქ. რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 17 აგვისტოს



გადაწყვეტილება წარმოადგენს უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს, მასში ფართობის მიუთითებლობა კი ზღუდავს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას საკუთრებაში აღრიცხოს უძრავი ქონება. სასამართლოს მოსაზრებით გასაჩივრებულმა გადაწყვეტილება თავისი შინაარსით ეწინააღმდეგება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული, საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისებისა და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობის შესახებ. აღნიშნული ასევე წინააღმდეგობაშია „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანთან, ქვეყნის მთელ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სპორადული რეგისტრაციის განხორციელების შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ რუსთავის სახალხო დემოკრატია საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 17 აგვისტოს

გადაწყვეტილებით ს/გ „ქიშპოქვოს“ ადმინისტრაციისა და პრეტორიის 1988 წლის ერთობლივი გადაწყვეტილება დაკმაყოფილდა და ლომიძეს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის გამოეყო მისი საკვეთი

2018 წლის 23 იანვარს ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის განცხადებით მიმართა და მოითხოვა რუსთავის სახალხო დემოკრატია საქალაქო

საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1983 წლის 17 აგვისტოს

გადაწყვეტილებაში ჩანაწერის ჩასწორება, კერძოდ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის გადაცემული მიწის ნაკვეთის მისამართისა და ფართის დამატება ან/და ცნობის გაცემა, რითაც დადასტურდება აღნიშნული გარემოება.

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოვალეობის შემსრულებლის 2018 წლის 23 მარტის

გადაწყვეტილებით, მოსარჩელეს, ქ. რუსთავის სახალხო დემოკრატია საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის და მოქალაქე

შორის არსებული სამართლებრივი ურთიერთობის ამ

კავშირებით 1988 წლის 17 აგვისტოს გაცემულ გადაწყვეტილებაში არსებულ ჩანაწერში მისამართისა და ფართობის ჩაწერაზე ეცხადარი.

გადაწყვეტილების მიღების საფუძველია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე და 63-ე მუხლი, კერძოდ ის გარემოება რომ ადმინისტრაციულ

ორგანოს უფლება არ აქვს ცვლილება შეიტანოს რუსთავის სახალხო დემოკრატია საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 17 აგვისტოს

გადაწყვეტილებაში.

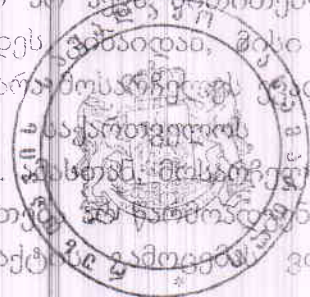
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მუხლი 59-ე მუხლი, მირველი ნაწილის თანახმად, „წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური



ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას". ამავდროულად 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“.

განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის შერის მთავრობის შემსრულებლის 2012 წლის 23 მარტის გადაწყვეტილება არ შეიცავს წერილობით დასაბუთებას გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის მიღების საჭიროების შესახებ, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე და 97-ე მუხლების შინაარსს. გასაჩივრებული ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი ეფუძნება იმ გარემოებას, რომ ადმინისტრაციული ორგანო არ არის უფლებამოსილი შესწორება შეიტანოს ქ. რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის და მოქალაქე ლომიმეს შორის არსებული სამართლებრივი ურთიერთობის ამ 1988 წლის 17 აგვისტოს გაცემულ გადაწყვეტილებაში თუმცა არ არის მითითებული აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღების საფუძველი. აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ მოსარჩელე შესწორების შეტანას მოითხოვდა იმ საფუძველით, რომ მოპასუხე წარმოადგენს ქ. რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის სამართალმემკვიდრეს, ხოლო მოპასუხე გადაწყვეტილების მიღებისას მხოლოდ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე და 63-ე მუხლის მითითებით შემოიფარგლა და არაფერი მიუთითებია სამართალმემკვიდრეობის არარსებობის შესახებ. საყურადღებოა აგრეთვე ის გარემოება, რომ მოსარჩელეს ასევე ჰქონდა ალტერნატიული მოთხოვნა ცნობის გაცემის შესახებ რაზეც მოპასუხეს საერთოდ არ უმსჯელია.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2013 წლის 09 ივლისის გადაწყვეტილების შინაარსზე სადაც სასამართლომ, მოსარჩელის მსკ. ხელმოწერების წარუდგენლობა ობიექტური გარემოებებით განპირობებულად მიიჩნია ხელმოწერელი და ბეჭდით დაუმოწმებელი დოკუმენტაციის არქივში დაუცველობისას. ის საკითხი, რომ ქ. რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 17 აგვისტოს გაცემულ გადაწყვეტილებით მოქალაქე ინდივიდუალური ბინათმშენებლისათვის გამოეყო მიწის ნაკვეთი რომელსაც გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის ფართობი და მისამართი არ აქვს მითითებული არ შეიძლება მოსარჩელის მასუხიბგებლობის საგანი გახდეს ვინაიდან, მისი სრული მონაცემების შევსება გადაწყვეტილების გამცემ პირს და არა მოსარჩელეს ევალებოდა. შესაბამისად, გაურკვეველია, მოპასუხის უარი საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე მუხლზე მითითებით, ვინაიდან, მოსარჩელისათვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის მხოლოდ ფართობის მითითება წარმოადგენს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ვინაიდან,



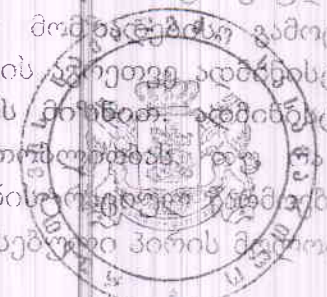
ქალაქ რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საჩოლაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის
1988 წლის 17 აგვისტოს № 1 ადაწვეტილების კანონიერება მხარეთა
შორის დავის საგანს არ წარმოადგენს.

ადმინისტრაციული ორგანო ფორმალურად მიუდგას საკითხს და არ გამოიკვლია
გაცემული მიწის ნაკვეთის ფართობი. აღნიშნულის დადგენა კი შესაძლებელი
იქნებოდა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტში დაცული მასალების საფუძველზე.
თუ რა ფართობის მიწის ნაკვეთის გაცემა ხდებოდა ინდივიდუალური
ბინათმშენებლობისათვის დასახელებულ წლებში. ამასთან, სასამართლო სხდომაზე
დაკითხულ მოწმეთა ჩვენებებით რომლებიც მოსარჩელის მეზობლად ფლობენ მიწის
ნაკვეთს და გადაცემული აქვთ იმ საწარმოდან სადაც მოსარჩელე მუშაობდა
დადგინდა, რომ მათი მიწის ნაკვეთის ფართობია რაც შეეხება მისამართს
მხარეთა განმარტებით მისამართი უკვე დადგენილია.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს
ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას-
გამოიკვლიოს საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და
გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების
საფუძველზე. კანონმდებელი იმდენად არსებით და აქტის კანონისმიერ
განმსაზღვრელ ფუნქციას ანიჭებს საქმის გარემოებათა გამოკვლევას, რომ
იმპერატიულად კრძალავს, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი
აქტის გამოცემას საფუძველად დაუდოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც
კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს
მიერ. (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი)

სასამართლოს მოსაზრებით სადავო შემთხვევაში ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ
ჩაატარა ადმინისტრაციული წარმოება, არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის
მქონე გარემოებები კერძოდ კი არ გამოიკვლია და დაადგინა გაცემული მიწის
ნაკვეთის ფართობი.

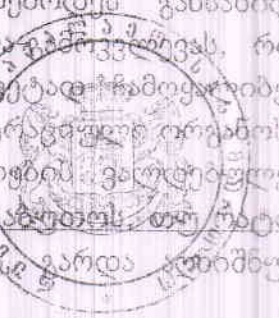
საკასაციო სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებებში არაერთგზის განმარტა
ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემის წესების დაცვისა და საქმის
ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და აქტის დასაბუთების ვალდებულება, ხოლო
ასეთის შეუსრულებლობის შემთხვევაში აქტის სამართლებრივი შედეგების შესახებ
კერძოდ: ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის
ქვეპუნქტის თანახმად ადმინისტრაციული წარმოება არის ადმინისტრაციული ორგანოს
საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებაში გამოცემისა და
აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის, აგრეთვე ადმინისტრაციული
ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით. ადმინისტრაციული
წარმოება წარმოადგენს პროცედურას - წესების ერთობლიობას, რაც უფლება-
მოვალეობებით სარგებლობენ მისი მონაწილეები. ადმინისტრაციულ წარმოებაში პირის
მონაწილეობა უზრუნველყოფს არა მხოლოდ დაინტერესებული პირის მდებარეობას, რომ



მის მიმართ გამოიცეს კანონიერი და დასაბუთებული აქტი, არამედ მის უფლებასაც, რაი აქტიური მონაწილეობა მიიღოს მისი მომზადების სტადიებზე, რათა ობიექტური ზეგავლენა მოახდინოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომელიც შესაძლოა მის მიმართ დადგეს. ადმინისტრაციული წარმოების სრულყოფილი ჩატარება ანუ მხოლოდ სათანადო პროცედურის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღება დიდწილად განაპირობებს მის კანონიერებას, დასაბუთებულობასა და მიზანშეწონილობას. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწევრ ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 23 სექტემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე N ბს-246-243 (კ-14)).

საკასაციო სასამართლომ ამავე გადაწყვეტილებაში ასევე განმარტა, რომ „ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონისმიერი ვალდებულება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შეზოქოს სამართლით და მოაქციოს თვითკონტროლის ფარგლებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, სწორედ რომელთა შეფასებასაც ადმინისტრაციული ორგანო მიჰყავს საკითხის ამა თუ იმ გადაწყვეტამდე, ანუ სწორედ კონკრეტული ფაქტები და საქმის გარემოებები განსაზღვრავს გადაწყვეტილების იურიდიულ შედეგს და არაპირობითა, წინააღმდეგ შემთხვევაში ყოფა დაკარგავს უზრუნველყოფადობას, სტაბილურობას, გარანტირებულობას, დაირღვევა სამართლის ნორმის და ადმინისტრაციული ორგანოს მიმართ ნდობის პრინციპი, სამართლებრივი უსაფრთხოების განცდა, ხოლო ასეთ პირობებში, მყარი სამართლებრივი წესრიგის ადგილს დაიკავებს მმართველობითი ორგანოს სახელისუფლო ძალაზე დამყარებული თვითნებობა, მაშინ როცა ადმინისტრაციული ორგანოსადმი, შესაბამისად, სახელმწიფოსადმი ნდობის პრინციპი და სამართლებრივი უსაფრთხოება, სამართლებრივი სახელმწიფოს ერთ-ერთი უმთავრესი ნიშანია“.

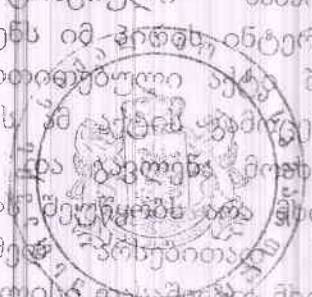
ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწევრ ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა. ამ ვალდებულების შესრულება ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოს ასევე უმნიშვნელოვანეს - მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთების ვალდებულებას - ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა ახსნას, განმარტოს, დასაბუთოს თუ რატომ რა ფაქტებზე დაყრდნობით მიიღო ამგვარი გადაწყვეტილება, გარდა აღნიშნულისა,



გადაწყვეტილების დასაბუთება აუცილებელია ადრესატისათვის, რათა შეაფასოს მის მართლზომიერება, დარწმუნდეს მის კანონშესაბამისობაში. ხოლო უფლების დარღვევი განცდის შემთხვევაში ისარგებლოს გასაჩივრების შესაძლებლობით, მას უნდა შეეძლოს იცოდეს რა არგუმენტებით უნდა დაუპირისპირდეს მიღებულ გადაწყვეტილებას, რასე დასაბუთების გარეშე გადაწყვეტილების მიღების პირობებში, მოკლებულია. აგრეთვე დასაბუთებული აქტის გამოცემა აადვილებს საჩივრის ან სარჩელის განმხილველ ორგანოების მიერ მისი კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმებას პროცესს.

სასამართლო კეთილსინდისიერი ადმინისტრირების სტანდარტის საფუძველზე განმარტავს, რომ პირი აღჭურვილია რა კანონიერი ნდობის უფლებით, ადმინისტრაციულ ორგანოში მისი განცხადების დარეგისტრირება (ასეთის უდავოდ დადგენის შემთხვევაში) იწვევს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულების - განცხადების კანონით დადგენილ ვადაში განხილვა-გადაწყვეტის წარმოშობას, რის მიმართ პირის კანონიერი მოლოდინი პატივსაცემი და სამართლებრივი დაცვის ღირსია. აქტის გამოცემისათვის კანონმდებლობით დადგენილია პროცედურის დაცვა, რამდენადაც მიუკერძოებლად, საქმის გარემოებათა ყოველმხრივი და ობიექტური გამოკვლევის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთებულობა-კანონიერების ხარისხი გაცილებით მაღალია, ხოლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი წარმოების პროცედურის დაცვა განმსაზღვრელ მნიშვნელობას ანიჭებს ვინაიდან სახელმწიფომ კანონით უზრუნველყო მიწის ნაკვეთების მართლზომიერ მფლობელთათვის საკუთრების უფლების აღიარება, აღიარების პროცესში კი უფლებამოსილმა ორგანომ მაქსიმალურად უნდა შუწყოს ხელი ამ უფლების ეფექტურ რეალიზებას და არ უნდა დაუშვას მხოლოდ და მხოლოდ ფორმალური საფუძველებით მოსარჩელის უფლების რეალიზაციაზე უარის თქმა. ასეთი მიდგომით შესაძლოა დადგეს ისეთი შედეგი, როდესაც პირს გააჩნია საკუთრების უფლების წარმომშობი დოკუმენტი, თუმცა, ვერ ახდენს ის აღრიცხვას საკუთრებაში.

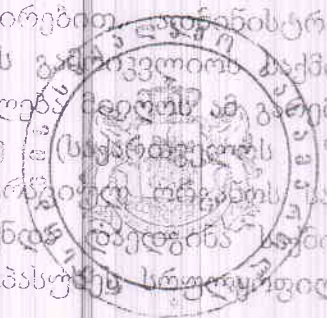
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-13 მუხლის შესაბამისად ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება აქვს, განიხილოს და გადაწყვიტოს საკითხი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაინტერესებულ მხარეს, რომლის უფლება ან კანონიერი ინტერესი იზღუდება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით, მიეცა საკუთარი მოსაზრებების წარდგენის შესაძლებლობა. გამონაკლისს ადგენს კანონი. მითითებული მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე სასამართლო განმარტავს, რომ აღნიშნულ მუხლში დეკლარირებული ნორმები მიეკუთვნება ადმინისტრაციული სამართლის უმნიშვნელოვანეს პრინციპს, რომლის მიზანსაც წარმოადგენს იმ პირობის, ინტერესების მაქსიმალური დაცვა, რომლის უფლებებზეც შესაძლოა მითითებული აქტე შეეხოს. აღნიშნული პირი უფლებამოსილია, მონაწილეობა მიიღოს ამ აქტის გამოცემასთან დაკავშირებულ ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში და გავლენა მოახდინოს ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილებაზე, რაც ხელს შეუწყობს იმ მხოლოდ დაინტერესებულ მხარის უფლებების დაცვას, არამედ არსებითად სწორი გადაწყვეტილების მიღებას. მითითებული ნორმიდან გამონაკლისს დასაბუთება მხოლოდ კანონის საფუძველზე. სასამართლო გადაწყვეტილების მიღების პროცესში არსებითად



მიიჩნევს, ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან დადგენილი და გამოკვლეული იქნეს დაცულია თუ არა სადავო აქტის გამოცემისას ზემოაღნიშნული მუხლის დებულებები: წინააღმდეგ შემთხვევაში, არსებობს თუ არა კანონით განსაზღვრული საგამონაკლისო ხასიათის ნორმა, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს მისცემდა ამ ნორმებისაგან გადახვევის კანონისმიერ საფუძველს. სასამართლო ასევე მიუთითებს რომ აღნიშნული მუხლი წარმოადგენს ზოგად ნორმას და მასში წარმოდგენილი პრინციპის გამოყენება უზრუნველყოფილია იმავე ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლით რომლის მე-2 ნაწილის თანახმადაც, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ აცნობოს დაინტერესებულ მხარეს, თუ ადმინისტრაციული აქტით შეიძლება გაუარესდეს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა და უზრუნველყოს მისი მონაწილეობა ადმინისტრაციულ წარმოებაში.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს გასაჩივრებული აქტის შინაარსსა და ზემოაღნიშნული ნორმის იმპერატიულ ხასიათზე, არსებითად მიიჩნევს იმ გარემოების გამოკვლევას, უზრუნველყოფილი იქნა თუ არა ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში მოსარჩელის მიმართ კანონით დადგენილი გარანტიები. საყურადღებოა, რომ დაინტერესებული მხარის უფლებათა დაცვის მიზნით, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი არ შემოიფარგლება მხოლოდ მხარის უფლებით, გაეცნოს ადმინისტრაციული წარმოების მასალებს. მას უფლება აქვს, მონაწილეობა მიიღოს ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში, რაც გულისხმობს პირის უფლებას, წარადგინოს მტკიცებულებები, დააყენოს შუამდგომლობები და ა. შ. აღნიშნული რეგლამენტირებულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 98- 99-ე მუხლებით, რაც ასევე უნდა იქცეს ადმინისტრაციული ორგანოს მსჯელობისა და შეფასების საგნად. ამდენად, სასამართლო მნიშვნელოვნად მიიჩნევს იმ გარემოების დადგენა-გამოკვლევას, დაცულია თუ არა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის გამოცემისას ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები, კერძოდ: ეცნობა თუ არა ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების თაობაზე დაინტერესებულ მხარეს, მიეცა თუ არა ამ უკანასკნელს საკუთარი აზრის გამოთქმის შესაძლებლობა და გამოკვლეულია თუ არა ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში საქმის გარემოებები. შესაბამისად, არის თუ არა სახეზე ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლით გათვალისწინებული აქტის ბათილობისათვის დადგენილი საფუძველები. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მითითებული გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე მიღებული გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება დაუსაბუთებლად.

კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციული წარმოებისას დაცული არ იქნა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვიროს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთმეჯერების საფუძველზე (საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი). ადმინისტრაციული ორგანოს უკუთმის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაეღწინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, მოპასუშეს სრულყოფილად არ



ჩაუტარებია ადმინისტრაციული წარმოება, არ მოუწვევია დაინტერესებული პირები, არ მოუპოვებია დამატებითი მტკიცებულებები, არ მოუხდენია მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერება და მისი ფართობის შესწავლა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ყველა თანასწორია კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე. დაუშვებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე რომელიმე მხარის კანონიერი უფლებისა და თავისუფლების, კანონიერი ინტერესის შეზღუდვა ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გაუთვალისწინებელი რაიმე უპირატესობის მინიჭება ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღება. საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევაში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება, გარდა კანონით გათვალისწინებული საფუძვლის არსებობისას.

განსახილველ შემთხვევაში თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის მერიის ეკონომიკისა და ინფრასტრუქტურის სამსახურის უფროსის 2007 წლის 7 აგვისტოს ცნობის შინაარსით, დგინდება, რომ ქ. რუსთავის აღმასკომის 1988 წლის 17 აგვისტოს გადაწყვეტილებით, გუბავში ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის გამოყოფილი კვ.მ. N მიწის ნაკვეთი, (სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქალაქ რუსთავის მუშავეთა კომიტეტის წარმომადგენლის 2016 წლის 28 სექტემბრის N მიმართვის შინაარსიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცხობა, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიაში დაცული (არაოფიციალური) მონაცემებით (მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა, რომელზეც წარწერები დატანილია ფანჯრით და საჭურნალო ჩანაწერები) ქ. რუსთავში, ქუჩის მ/ტ განაწილებული მიწის ნაკვეთებს შორის N ნაკვეთი აღრიცხულია ამასთან გადაგზავნილი იქნა რუკის ფრაგმენტი.) იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელე მოითხოვდა მისთვის გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის ფართის და მისამართის დაზუსტებას ან ცნობის გაცემას, რომელზეც მოპასუხებ პირველ მოთხოვნაზე უარი უთხრა, ხოლო ცნობის გაცემაზე საერთოდ არ იმსჯელდა სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დარღვეული იქნა კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე თანასწორობის პრინციპი, საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევაში სხვადასხვა პირის მიმართ მიღებული იქნა განსხვავებული გადაწყვეტილება.

რაც შეეხება მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებას, მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი ფლობის დაუდგენლობასა და იმასთან დაკავშირებით, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა ახალი ფართის გადაცემას გულისხმობს სასამართლო ზედ რევიზიას და მიიჩნევს, რომ არ შეიძლება აღნიშნული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდეს ვინაიდან, მოსარჩელეს გააჩნია უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი - რუსთავის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს წარმართული კომიტეტის



1988 წლის 17 აგვისტოს .

კიდევ 1988 წელს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის გამოეყო მიწის ნაკვეთი.

გადაწყვეტილება, რომლითაც მას ჯერ

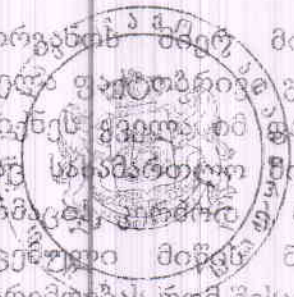
სასამართლო საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4. მუხლის საფუძველზე განმარტავს, რომ თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს იმ შემთხვევაში, თუ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი, რაც კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზეა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4-ე მუხლის გამოყენება სასამართლოს შეუძლია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ხოლო ეს გარემოებები იმდენად სპეციფიური, იმდენად არსებითი მნიშვნელობისაა, რომ მათი შემოწმება და შეფასება სასამართლოსათვის შეუძლებელია, კონკრეტული გარემოებების გამოკვლევა და შეფასება შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს კომპეტენციას წარმოადგენს.

ამდენად, სასამართლოს მიერ მართალია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტი, მაგრამ სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, თავად მიიღოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის თაობაზე ანუ რუსთავის საბალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1988 წლის 17 აგვისტოს

გადაწყვეტილებაში მიწის ნაკვეთის მისამართისა და ფართობის ბითბითების საოიაზე. თუმცა უნდა განიმარტოს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია მისი უფლებამოსილების განხილვისას დაიცვას კანონის მოთხოვნები და მოქმედებდეს კანონით დადგენილ ფარგლებში, მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება.

განსახილველ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოსარჩელის მოთხოვნის განხილვა უნდა მოხდეს ყოველმხრივ, ყველა ფაქტობრივ გარემოების შესწავლა, შეფასების შედეგად. მოპოვებული უნდა იქნეს ყველა ამ ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება რასაც სასამართლო შეუთითებს. მოიძიოს მიწის ნაკვეთების ფართობის შესახებ ინფორმაცია, კერძოდ რუსთავის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე გაცემული მიწის ნაკვეთების მისაღწევი ოდენობის შესახებ, შეფასება მისცეს იმ გარემოებას რომ შესაძლებელია



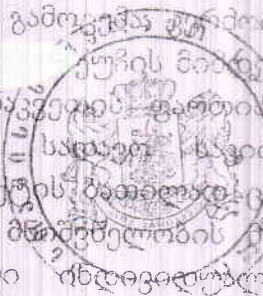
თუ არა სადაო მიწის ნაკვეთის წინააღმდეგ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობის მიხედვით სადაო მიწის ნაკვეთის ფართობის დადგენა, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის დადგენილი (არაოფიციალური) მონაცემებით (მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა, რომელზეც წარწერები დატანილია ფანქრით და საჟურნალო ჩანაწერები) ქ. რუსთავში, ქუჩის მ/ტ განაწილებული მიწის ნაკვეთებს შორის უნაკვეთი აღრიცხვის სახელზე.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 5.1. მუხლში 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 ორგანოში საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაადგინოს საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები; შესაბამისად, საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და მტკიცებულებათა შეგროვება განხორციელოს კანონით განსაზღვრული პროცედურის ჩატარების მეშვეობით, ხოლო უკვე არსებულ მტკიცებულებებს მისცეს სწორი და კანონშესაბამისი შეფასება.

სასამართლოს მოსაზრებით, საქართველოს ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლი ორგანოს ავალდებულებს მიღებული გადაწყვეტილების დასაბუთებას. ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა გამოიყენოს თვითნებური, მიკერძოებული, არაკვალიფიციური გადაწყვეტილება და უნდა დაასაბუთოს მიღებული გადაწყვეტილების კანონთან შესაბამისობა და კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღების აუცილებლობა. მოტივირებული, დასაბუთებული გადაწყვეტილება კანონიერი გადაწყვეტილების წინაპირობას წარმოადგენს. დასაბუთებაში კი არგუმენტირებულად უნდა მიეთითოს ყველა იმ გარემოებაზე, რომლის შესაბამისადაც მიღებულ იქნა ეს გადაწყვეტილება.

რაც შეეხება მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას მოპასუხეს დაევალოს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის გამოცემა ვინაიდან კი რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის ქ. რუსთავი, ქუჩის ნომერბარჯ ტერიტორიაზე მოსარჩელის სახელზე გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის ფართობის და მისამართის დაზუსტება, სასამართლო განმარტავს, რომ სადაო მიწის ნაკვეთის გადაწყვეტლად სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება ამ ეტაპზე გამოიყენება მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებას.



8. საპროცესო ხარჯები

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

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

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-10, მე-12, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 367-ე, 368-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვეიტა:

1. სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს; სადავო საკითხის გადაწყვეტა სასაბუღალტრო იქნეს ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის მოვალეობის შემსრულებლის 2018 წლის 23 მარტის N გადაწყვეტილება და დაევალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს საქმისთვის სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი აქტი;

2. მოპასუხეს მოსარჩელე სასარგებლოდ დაეკისროს 100 (ასი) ლარის გადახდა, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურებლად;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით 14 დღის ვადაში, დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ვადაცემიდან თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) რუსთავის საქალაქო სასამართლოს შემწევობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე: ნ. იუ. ნატა თედემვილი



ასლი დედანთან სწორია
შესულია კანონიერ ძალაში
კანონის საფუძველზე
სადავო საკითხის გადაწყვეტილება
დღის 2018 წლის 23 მარტი



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

25.06.2020 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 - თეონა გუმბერიძე

მოსარჩელე - _____
წარმომადგენელი - _____

მოპასუხე - ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - _____

მესანე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

მესანე პირები - _____

დავის საგანი - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი 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 12 ნოემბრის N02/15482 გადაწყვეტილება;
- 1.2 დაევალოს ქ.რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი საცხოვრებელი ბინის პირვატიზაციის შესახებ (ქ. რუსთავი, (_____ ქუჩა _____ ბინა)

მოსარჩელე მხარის წარმომადგენლის განმარტებით, ქალაქ რუსთავის



მუნიციპალიტეტის მერიას მიმართა საცხოვრებელი ბინის (მდებარე: ქ. რუსთავი, ქუჩა ბინა) პრივატიზაციის მოთხოვნით. აღნიშნულ ბინაში მოსარჩელე ცხოვრობს 1992 წლიდან დღემდე.

ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიამ 2019 წლის 12 ნოემბერს მიიღო გადაწყვეტილება (N02/15482) საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ. გადაწყვეტილებას საფუძვლად დაედო ის გარემოება, რომ განცხადებაზე თანდართულ ორდერში მითითებულია ქალაქი რუსთავი, სახლი ოთახი ხოლო პრივატიზაცია მოთხოვნილია ქალაქ რუსთავში ლესელიძის ქუჩა -ში მდებარე ბინაზე.

მოსარჩელე მხარე არ დაეთანხმა გადაწყვეტილებას და განმარტა, რომ წლების განმავლობაში ცხოვრობდა საპრივატიზაციო ბინაში, ადმინისტრაციულ ორგანოს სათანადოდ არ გამოუკვლევია ფაქტობრივი გარემოებები. შესაბამისად, 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, მოსარჩელის მიერ წარდგენილ იქნა კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ს.ს. რუსთავში 1995 წლის 15 თებერვლის ორდერი N8, რომელიც გაცემულია ბინაზე, მდებარე ქალაქ რუსთავში ქუჩა სახლი ოთახი ხოლო მოსარჩელის მიერ პრივატიზაცია მოთხოვნილია ბინაზე მდებარე - ქ. რუსთავი, ქუჩა ბინა რაც წეუსაბამოა, „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შეახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილების მოთხოვნებთან.

3. მესამე პირების პოზიცია

3.1. მესამე პირის, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ შესაგებელი არ წარმოდგენილა, 2020 წლის 25 ივნისის მომართვით მესამე პირმა ითხოვა საქმის განხილვა სააგენტოს წარმომადგენლის დასწრების გარეშე, ვინაიდან სააგენტოს წარმომადგენელი, სხვა პროცესში იღებდა მონაწილეობას და სააგენტო მოკლებული იყო შესაძლებლობას სხვა თანამშრომლით ჩანაცვლების თაობაზე, რის გამოც სასამართლოსთვის უცნობია მისი მოსაზრება სარჩელთან მიმართებით.

3.2. სასამართლო სხდომაზე დისტანციური საშუალებით ჩართულმა მესამე პირმა სარჩელი სცნო და განმარტა, რომ აღნიშნულ ბინაში დღემდე ცხოვრობს

ოჯახის შექმნამდე კი თავადაც ცხოვრობდა საპრივატიზაციო ბინაში.

3.3. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მესამე პირმა [redacted] სარჩელი სცნო და განმარტა, რომ აღნიშნულ ბინაში დღემდე ცხოვრობს [redacted], ოჯახის შექმნამდე კი თავადაც ცხოვრობდა საპრივატიზაციო ბინაში.

4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.1.1 სს „რუსთავმშენი“-ს მიერ [redacted] სახელზე 1995 წლის 15 ოქტომბერს გაცემულ იქნა N3 ორდერი, ქალაქ რუსთავში ლესელიძის ქუჩა [redacted] /ს/ს სახლი [redacted] ბინა N საცხოვრებელ ფართზე. ორდერის საფუძველზე ლილი ამირიძესთან ერთად ოჯახის წვრთა სიაში მიითითებულა:

- შვილი;

- შვილი;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-1982 წლის 20 დეკემბრის N2464 ორდერი (ს.ფ. 34)

4.1.2. 2016 წლის 26 სექტემბრის აქტით [redacted] და [redacted] დაადასტურეს, რომ მოსარჩელე [redacted] 1995 წლიდან ნამდვილად ცხოვრობს მისამართზე: რუსთავი, ქ. [redacted] ქუჩა ბინა [redacted] სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- აქტი (ს.ფ. 120)

4.1.3. სსიპ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2019 წლის 05 ივლისის N01/200391 მიმართვით დგინდება, რომ სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2017 წლის 24 ოქტომბერს რეგისტრირებული ქორწინების N01173006962 სააქტო ჩანაწერის საფუძველზე, [redacted] ქორწინებამდელო გვარი - [redacted] შეიცვალა გვარით [redacted] ქვასამისად აღნიშნული მოქალაქოს სახელზე ახალი პირადობის ელექტრონული მოწმობა და ბიომეტრიული პასპორტი გაიცა გვარით - [redacted]

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N01/200391 მიმართვა (ს.ფ. 73)

4.1.4. 2018 წლის 15 იანვარს [redacted] განცხადება წარადგინა ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის და მოითხოვა ქალაქ რუსთავში ლესელიძის ქუჩა [redacted]-ში მდებარე ბინა [redacted] ის პრივატიზაცია.

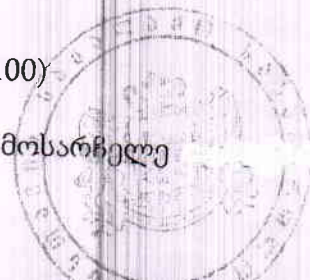
ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 08 მაისის N02/6583 გადაწყვეტილებით [redacted] განცხადებაზე ეთქვა უარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება (ს.ფ. 101)

- 2018 წლის 08 მაისის N02/6583 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 99-100)

4.1.5. 2018 წლის 16 ოქტომბერს განმეორებით მიმართა მოსარჩელე [redacted]



ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას N10865/02 განცხადებით და მოითხოვა ქალაქ რუსთავში ქუჩაში მდებარე ბინა-ის პრივატიზაცია. სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- განცხადება (ს.ფ. 97)

4.1.6. 2019 წლის 29 მაისის აქტით დგინდება, რომ [] წამდვილად ცხოვრობს 1995 წლიდან დღემდე, ქალაქ რუსთავში ქ [] ბინა []-ში (ახალი []), ხუთ სართულიანი კორპუსის მე-2 სადარბაზოს მე-2 სართულზე. სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- აქტი (ს.ფ. 82)

4.1.7 საქმეში წარმოდგენილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის იაკობ ცურტაველის სახელობის ადმინისტრაციული ერთეულის 2019 წლის 30 მაისის N8157-02-06 მიმართვით დგინდება, რომ ქუჩაში იყო ორი ბინა [] C, გადანომვრის შემდეგ, ერთი ბინა დარჩა [] ხოლო მეორეს მიენიჭა [] დღეის მდგომარეობით ლესელიძის ქ []-ში ფიქსირდება ერთი ბინა ნომრით [] რომელიც მდებარეობს I სადარბაზო II სართული, სადაც ამჟამად ცხოვრობს [] ოჯახით (ბინა პრივატიზებულია [] სახელზე); ბინა [] მდებარეობს I სადარბაზო II სართული, რომელშიც ცხოვრობს [] შვილიშვილთან ერთად (ბინა საპრივატიზაციოა). ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის იაკობ ცურტაველის სახელობის ადმინისტრაციული ერთეულში მერის წარმომადგენელმა 2019 წლის 12 აგვისტოს N12277-02-06 მიმართვით დააზუსტა [] საცხოვრებელი მისამართი და განმარტებულ იქნა, რომ ქალაქ რუსთავში ქ [] სადაც ცხოვრობს [] მდებარეობს შენობის II სადარბაზოს II სართულზე. სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- N8157-02-06 და N12277-02-06 მიმართვები (ს.ფ. 77,81)

4.1.8. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის მიერ მიღებულ იქნა 2019 წლის 12 ნოემბრის N02/15482 გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ.

გადაწყვეტილებას საფუძვლად დაედო ის გარემოება, რომ განცხადებაზე თანდართულ სს „რუსთავწმენი“-ს 1995 წლის 15 ოქტომბრის N8 ორდერი გაცემულია საცხოვრებელ ბინაზე, რომელიც მდებარეობს ქალაქი რუსთავი, [] სახლი [] ოთახი [], ხოლო პრივატიზაცია მოთხოვნილია ბინაზე, მდებარე ქალაქი რუსთავი ქუჩა [], ბინა [] გადაწყვეტილებაში მითითებულ იქნა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ვერ შეძლო დაედგინა საპრივატიზებო ბინაზე [] ბინაზე კანონიერი სარგებლობის უფლება. სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- 2019 წლის 12 ნოემბრის N02/15482 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 64-66)

4.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის მიერ გამოცემული 2019



წლის 12 ნოემბრის N02/15482 გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ არ არის დასაბუთებული და მოპასუხეს არ აქვს გამოკვლეული საკითხთან დაკავშირებული არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები.

ს ა მ რ 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-განმარტებია მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა
დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

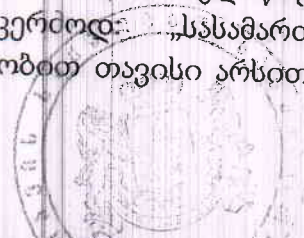
6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს 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 „კ“ 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 დალაწყოების 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 ნაწილი 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 ესახება საკუთრების გამოყენებაზე კონტროლის განხორციელებისათვის, საერთო ინტერესებიდან გამომდინარე, ან ბეგარის ან სხვა გადასახადებისა და ჯარიმების აკრეფის უზრუნველყოფისათვის“.

საქმეში მარტა ბელგიის წინააღმდეგ 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 ჯიმშელიძე, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალალიძევილი“.).

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 (შესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის წესებით, 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

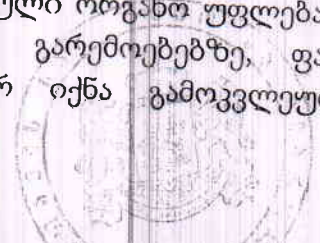
გადაწყვეტილება.

7.7. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს 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 მიყენებული 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 სს რესპუნლიკაში 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 საქესპლუატაციო ორგანიზაციებს, საწარმოო - დაწესებულებებსა და ორგანიზაციებს, რომელთა ბალანსზე ირიცხება საცხოვრებელი (ბინა). ამავე დადგენილების მე-6 პუნქტის თანახმად კი, ხელწევრულება 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 შემკვიდრეობის 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 აზომვითი 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 (სწავ მე-8 მუხლის პირველი ნაწილი).

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სს „რუსთავემშენი“-ს მიერ სახელზე 1995 წლის 15 ოქტომბერს გაცემულ იქნა N ორდერი, ქალაქ რუსთავში ქუჩა სახლი ბინა N საცხოვრებელ ფართზე. ორდერის საფუძველზე მითითებულია: ერთად ოჯახის წვრთა სიაში

- შვილი;
- შვილი;

საქმეში წარმოდგენილი 2016 წლის 26 სექტემბრის აქტით და დაადასტურეს, რომ მოსარჩელე 1995 წლიდან ნამდვილად ცხოვრობს მისამართზე: რუსთავი, კ. ქუჩა ბინა

სსიპ სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს 2019 წლის 05 ივლისის N01/200391 მიმართვით დგინდება, რომ სსგს თბილისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის მიერ 2017 წლის 24 ოქტომბერს რეგისტრირებული ქორწინების N01173006962 სააქტო ჩანაწერის საფუძველზე, თავისი ქორწინებამდელი გვარი - „ შეიცვალა გვარით - „ შესაბამისად აღნიშნული მოქალაქოს სახელზე ახალი პირადობის ელექტრონული მოწმობა და ბიომეტრიული პასპორტი გაიცა გვარით - „

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს 2019 წლის 29 მაისის აქტზე, რომლითაც დგინდება, რომ ნამდვილად ცხოვრობს 1995 წლიდან დღემდე, ქალაქ რუსთავში ქ N ბინა N -ში (ახალი N), ხუთ სართულიანი კორპუსის მე-2 სადარბაზოს მე-2 სართულზე.

სასამართლო მიუთითებს საქმეში წარმოდგენილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის იაკობ ცურტაველის სახელობის ადმინისტრაციული ერთეულის 2019 წლის 30 მაისის N8157-02-06 მიმართვაზე, რომლითაც დასტურდება, რომ ქუჩა N -ში იყო ორი ბინა N -ით, გადანომვრის შემდეგ, ერთი ბინა დარჩა N ხოლო მეორეს მიენიჭა N .. დღეის მდგომარეობით ქ N -ში ფიქსირდება ერთი ბინა ნომრით რომელიც წდებარეობს I სადარბაზო II სართული, სადაც ამჟამად ცხოვრობს ოჯახით (ბინა პრივატიზებულია სახელზე); ბინა მდებარეობს I სადარბაზო II სართული, რომელშიც ცხოვრობს შვილიშვილთან ერთად (ბინა საპრივატიზაციო).

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის იაკობ ცურტაველის სახელობის ადმინისტრაციული ერთეულში მერის წარმომადგენელმა 2019 წლის 12 აგვისტოს N12277-02-06 მიმართვით დააზუსტა საცხოვრებელი მისამართი და განმარტებულ იქნა, რომ ქალაქ რუსთავში ქ. სადაც ცხოვრობს მდებარეობს შენობის II სადარბაზოს II სართულზე.

დადგენილია, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის მიერ მიღებულ იქნა 2019 წლის 12 ნოემბრის N02/15482 გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის არივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ. გადაწყვეტილებას საფუძვლად დაედო ის გარემოება, რომ განცხადებაზე თანდართულ სს „რუსთავმშენი“-ს 1995 წლის 15 ოქტომბრის N8 ორდერი გაცემულია საცხოვრებელ ბინაზე, რომელიც მდებარეობს ქალაქი რუსთავი, N. ა/ს, სახლი , ოთახი , ხოლო არივატიზაცია მოთხოვნილია ბინაზე, მდებარე ქალაქი რუსთავი ქუჩა N , ბინა .

გადაწყვეტილებაში მითითებულ იქნა, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ვერ შეძლო დაედგინა საპრივატიზებო ბინაზე ბინაზე კანონიერი სარგებლობის უფლება, ეს მაშინ როდესაც საქმეში მოიპოვება არაერთი მიმართვები, სადაც მითითებულია, რომ ქალაქ რუსთავში ქუჩა N -ში მდებარე ბინებზე განხორციელდა ნუმერაციის ცვლილებები. მიუხედავად აღნიშნული ინფორმაციისა ადმინისტრაციულ ორგანოს არ შეუსწავლია მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები, არ გაუთვალისწინებია ის ფაქტი, რომ მოსარჩელე გადაცემის დღიდან დღემდე ცხოვრობს საპრივატიზაციო ბინაში და ისე მიიღო გადაწყვეტილება.

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 შენდგომ გამოხცეს დასაბუთებული ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი.

სასამართლო განმარტავს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთების კანონის მიერ ვალდებულებას განაპირობებს ის გარემოება, რომ ადმინისტრაციული ორგანო შეზღუდული იქნეს და მოექცეს სამართლებრივ ჩარჩოებში, რამდენადაც გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს კონკრეტულ გარემოებებს და ფაქტებს, როგორც 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;

ზემოაღნიშნულა მსჯელობიდან და იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხე მხარეს არც კი უმხჯელია და შეუსწავლია საკითხი ზემოაღნიშნულ გარემოებებთან

მიმართებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის მიერ, სადავო აქტის მიღებისას დარღვეულ იქნა კანონმდებლობის მოთხოვნები, შეაბამისად 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 განახორციელოს რაიმე მოქმედება.

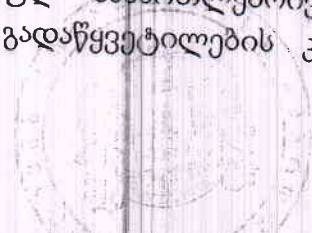
სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს საკითხის გადაწყვეტისას მტკიცებულებათა მოპოვების გზით უნდა დაედგინა საქმისათვის განმსაზღვრელი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები, რაც მის მიერ არ განხორციელებულა; შესაბამისად,

საკითხის ხელახალი განხილვისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფაოვნად 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 მიზანწეწონილობა, 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, რანდენადაც 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 საფუძველებიდან 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 12 ნოემბრის N02/15482 გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ და დაევალოს მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.



8. საპროცესო ხარჯები


„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საერთო სასამართლოებში განსახილველ საქმეებზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან თავისუფლდებიან დაწესებულებები (ორგანიზაციები), რომელთა ხარჯები ფინანსდება მხოლოდ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან – ყველა საქმეზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, როდესაც ორივე მხარე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟისაგან, საქმეზე გაწეულ ხარჯს ანაზღაურებს სახელმწიფო.

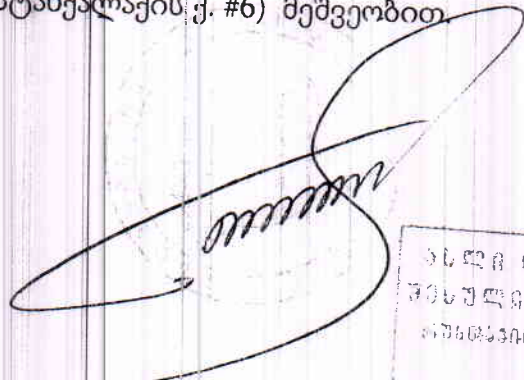
ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

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.  სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად, ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2019 წლის 12 ნოემბრის N02/15482 გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ და დაევალოს მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი ~~რომელიც~~ საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის თაობაზე რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.
3. მხარეები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან.
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

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაწყვეტლად, ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2019 წლის 12 ნოემბრის N02/15482 გადაწყვეტილება საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციაზე უარის თქმის შესახებ და დაევალოს მოპასუხე ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაციის თაობაზე რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში.