



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

23.02.2018

ქ. ზუ-----ი

შესავალი ნაწილი

ზუ-----ის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ირაკლი აბშილავა
სხდომის მდივანი ნინო დიხამინჯია

მოსარჩელე მე-----ია
წარმომადგენელი ფა-----ა

მოპასუხე ქალაქ ზუ-----ია
წარმომადგენელი მად-----ა

დავის საგანი:

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობა,
ახალი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მე-----იას განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ ქალაქ ზუ-----ის 12.07.2-- წ #11-- ბრძანების ბათილობა.

1.2. მოსარჩელის აღიარება ქ. ზუ----- (ყოფილი ოქ----- ის, ყოფილი აღმ-----ის ქ) კანონიერ მოსარგებლედ.

1.3. მოპასუხისთვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება საცხოვრებელი ბინის

საკუთრებაში გადაცემის შესახებ.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე წერილობით შესაგებელში და სასამართლო სხდომაზე არ ცნობს სარჩელს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

მე-----ია 05.06.1984 წლიდან რეგისტრირებულია მისამართზე ქ. ზუ-----
ი, ზვ. გა-----ში. (ყოფილი აღმ-----ის, ყოფილი ოქ-----ის ქ) ამ
მისამართზე იგი წლების განმავლობაში ცხოვრობდა ოჯახთან ერთად.

აღნიშნული ბინა არის უწყებრივი ბინა, რომელიც 1976 წელს უვადო
სარგებლობაში გადაეცა მოსარჩელის დედას მზ-----ს
(ქორწინებამდელი გვარი ქა-----ა). ბინის გადაცემასთან დაკავშირებული
წერილობითი მტკიცებულებები (ორდერი ან სხვა წერილობითი დოკუმენტი)
მოსარჩელესთან არ ინახება და მისი მოძიება სხვა საშუალებებითაც ვერ
მოხერხდა.

ზუ-----ის ადგილობრივ არქივში დაცული ზუ-----ის საქალაქო საბჭოს
აღმასკომის გადაწყვეტილებებში მზ-----ს სახელზე ბინის
გამოყოფის შესახებ ჩანაწერი არ აღმოჩნდა.

მზ----- გარდაიცვალა 19.04.2012 წ იგი გარდაცვალებამდე ამ ბინაში
ცხოვრობდა. მისი მეუღლე ჯანრი კვარაცხელია გარდაცვლილია.

აღნიშნულ ბინას დედის გარდაცვალების დღიდან ფლობს და მართავს მე-----
-----ია მას 21.09.2--- წ მიღებული აქვს სამკვიდრო მოწმობა დედის
სამკვიდროზე.

ამ ფართით სარგებლობაში მოსარჩელეს ამ პერიოდის განმავლობაში არავინ
შედავებია.

ბინაზე საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ არის.

მე-----იამ ბინაზე საკუთრების უფლების მოსაპოვებლად მიმართა
მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს, თუმცა 12.07.2--- წ გასაჩივრებული
ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტით მისი განცხადება
დარჩა განუხილველი უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რადგან
დაინტერესებულმა პირმა ვერ წარადგინა ბინის ორდერი ან სხვა დოკუმენტი
ბინის გადაცემის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი შესაგებელი
- მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი
- მოწმეთა ჩვენებები, სხდომის ოქმი
- მზ-----რ ქა-----ას საინფორმაციო ბარათი
- მზ-----რ ქა-----ას ქორწინების მოწმობა
- მზ-----ს გარდაცვალების მოწმობები
- მე-----იას დაბადების მოწმობა, საინფორმაციო ბარათი, სს „ენ-----
-----ას" აბონენტის ბარათი
- საარქივო ცნობა AA 2---011738-05, 31.05.2---
- საარქივო ცნობა AA 2---027174-09, 04.08.2---
- საარქივო ცნობა AA 2---0271775-05, 03.08.2---
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება TT 2---001087-05
(27.01.2---)
- სამკვიდრო მოწმობა 21.09.2--- (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის #171-----)
- ქ. ზუ-----ის 12.07.2--- წ #11-- ბრძანება
- კომისიის სხდომის ოქმი #9, 10.07.2--- წ.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

მე-----ია სადავო ფართის კანონიერი მოსარგებლეა.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლი, „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

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლის მე-5 პუნქტის მიხედვით, ამ კანონის მოქმედება არ ვრცელდება „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 სამართლებრივი აქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებზე.

სარჩელში მითითებული დავა სწორედ ამგვარ შემთხვევას წარმოადგენს, რის გამოც მის გადასაწყვეტად უნდა გამოვიყენოთ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის #189 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“.

ამ დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის მიხედვით კანონიერი მოსარგებლეა ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით, ხოლო კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, მისი მემკვიდრე.

განსახილველ შემთხვევაში მე-----ია სადავო ბინის კანონიერი მოსარგებლეა, როგორც მე-----ს მემკვიდრე.

ამავე წესის მე-3 მუხლის მიხედვით არაპრივატიზებული საცხოვრებელი ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს უფლებამოსილი თანამდებობის პირი (განსახილველ შემთხვევაში თვითმმართველი ქალაქის მერი) „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის, ამ წესისა და კანონმდებლობის შესაბამისად.

დასახელებული წესის მე-4 მუხლის 1-ლი - მე-3 ნაწილების მიხედვით არაპრივატიზებული საცხოვრებელი ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში.

განცხადება უნდა იყოს შედგენილი წერილობითი ფორმით და შეიცავდეს: ა) იმ ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოს დასახელებას, რომელსაც მიმართავს განმცხადებელი, ბ) განმცხადებლის ვინაობასა და მისამართს, დ) განცხადებაზე დართული საბუთების ნუსხას.

განცხადებას უნდა დაერთოს: ა) არაპრივატიზებული საცხოვრებელი ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი

(ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, აგრეთვე მემკვიდრეობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი, ბ) განმცხადებლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ხოლო წარმომადგენლობის შემთხვევაში, დამატებით წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, გ) საცხოვრებელი ფართობის შიდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, დ) ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა (თანხმობები), თუკი კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულია რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლე და საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლების დათმობა ხდება კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) მიერ ერთი ან რამდენიმე კანონიერი მოსარგებლის სასარგებლოდ, ე) გარკვეული პირობით დროებით გადაცემული არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემისას კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) ნოტარიულად დამოწმებული წერილობითი უარი უფლებამოსილი ორგანოსაგან პირობის შესრულების მოთხოვნაზე, რომელიც დამოკიდებული იქნება მისი განცხადების დაკმაყოფილების პირობაზე, ვ) დროებით გადაცემული არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) მიერ 2007 წლის 2 თებერვლამდე აღნიშნულ ფართობზე რეგისტრაციის დამადასტურებელი საბუთი.

სასამართლოს აზრით, იმ შემთხვევაში როცა მოსარჩელისგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო ადმინისტრაციული ორგანოები ვერ ახერხებენ ბინის გადაცემის შესახებ დოკუმენტების მოძიებას, არ შეიძლება მოსარჩელეს იმპერატიულად მოეთხოვოს ბინის ორდერის ან/და ადმინისტრაციული აქტის წარდგენა. განსახილველ შემთხვევაში გამოყენებულ უნდა იქნეს ნებისმიერი სხვა მტკიცებულება, რაც ბინის კანონიერ სარგებლობაში გადაცემას დაადასტურებს.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეზე შეკრებილ მტკიცებულებათა ერთობლიობით უტყუარად დადგენილია მზ-----სთვის სადავო ბინის კანონიერ სარგებლობაში გადაცემა, რაც ემ-----ა მოთხოვნის დაკმაყოფილების წინაპირობას ქმნის. ასეთ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ ეწინააღმდეგება კანონს და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

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

იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. მოცემულ შემთხვევაში გასაჩივრებული ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული აქტის ბათილობის ეს საფუძველი სახეზე გვაქვს.

8. საპროცესო ხარჯები

სარჩელზე გადახდილია სახ. ბაჟი 100 ლარის ოდენობით. სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების პირობებში, ეს თანხა უნდა დარჩეს სახ. ბიუჯეტის შესაბამის ანგარიშზე.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ არის გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-2, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა

1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ ზუ-----ის 12.07.2--- წ. #11-
- ბრძანება მე-----იას განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ.
3. მე-----ია ცნობილ იქნეს ქ. ზუ----- კანონიერ
მოსარგებლედ.
4. სახ. ბაჟი გადახდილია.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო
სასამართლოს (მდ. ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. 32) ადმინისტრაციულ საქმეთა
პალატაში, მისი მხარეთათვის გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, ზუ-----ის
რაიონული სასამართლოს (მდ. ქ. ზუ-----ი, გრ. ქობალიას ქ. 12) მეშვეობით.

მოსამართლე

ირაკლი აბშილავა