



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

29 მაისი 2018 წელი

ქ.ფოთი

შესავალი ნაწილი

ფოთის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე თეიმურაზ სიხარულიძე
სხდომის მდივანი თამარ მგალობლიშვილი

მოსარჩელე ნ--- ს----- (არ გამოცხადდა)
წარმომადგენელი მ----- ა-----ე

მოპასუხე ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი გ----- ა-----ა

დავის საგანი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა,
ქმედების განხორციელება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 18 აპრილის №439 ბრძანება;

1.2. დაევალოს ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას გასცეს საკუთრების უფლების მოწმობა ნ--- ს-----ზე ქ.ფ----- ბ-----ს ქ.N-----ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაზე.

მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძვლები:

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, მოსარჩელე ნ--- ს----- 1993 წლიდან ცხოვრობს ქ.ფ----- ბ-----ს ქ.N----- საცხოვრებელ ბინაში. ზემოაღნიშნული ბინა ირიცხებოდა თავდაცვის სამინისტროს ინფრასტრუქტურის ბალანსზე, ხოლო 2003 წლის 08 თებერვლიდან ირიცხება

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის ბალანსზე. ნ--- ს-----
კეთილსინდისიერი მოსარგებლეა ქ.ფ----- ბ-----ს ქ.N-----ში მდებარე
საცხოვრებელი ბინის, თავად იხდის კომუნალურ გადასახადებს. მან 2018 წლის
19 მარტს განცხადებით მიმართა ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას მის
სარგებლობაში არსებული საცხოვრებელი ბინის საკუთრებაში გადაცემის
შესახებ. ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის N439 ბრძანებით ნ-
-- ს-----ს განცხადება დარჩა განუხილველი.

მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლები:

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 ბრძანებულების მე-
2 მუხლის პირველი პუნქტის "ე" ქ/პუნქტის თანახმად, კანონიერი მოსარგებლე -
ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული
დოკუმენტის (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ 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.

2. მოპასუხის პოზიცია

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელი შესაგებელში
აღნიშნავს, რომ ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერს 2018 წლის 19 მარტს
განცხადებით მიმართა ნ--- ს-----ს წარმომადგენელმა მ----- ა-----ემ და
ითხოვა ნ--- ს-----ს სარგებლობაში არსებული, ქ.ფ----- ბ-----ს ქ.N-----ში
მდებარე საცხოვრებელი ფართის ნ--- ს-----ს საკუთრებაში გადაცემა.

წარმოდგენილ განცხადებაზე განმცხადებელს განესაზღვრა ხარვეზი და
დაევალა 15 სამუშაო დღის ვადაში, ხარვეზის შევსების მიზნით წარმოედგინა
ქ.ფ----- ბ-----ს ქ.N-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის კანონიერი
სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. განმცხადებლის მიერ ხარვეზი
არ იქნა შევსებული დადგენილ ვადაში. ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის
მერის 2018 წლის 18 აპრილის N439 ბრძანებით მოქალაქე ნ--- ს-----ს
განცხადება დატოვებულ იქნა განუხილველად.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე ნ--- ს----- 1993 წლიდან ცხოვრობს ქ.ფ----- ბ-----ს ქ.N-----
ში (25 წელი).

(ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის ცენტრის უბანში წარმომადგენლის
2018 წლის 09 მარტის №249 ცნობა, მოწმეების: მ----- ქ-----ს, ი----- გ-----ის და
ა----- მ-----ს ჩვენებები).

3.1.2. ქ.ფ----- ბ-----ს ქ.N-----ში მდებარე ბინის საერთო ფართი შეადგენს -

36.76 კვ.მ-ს.

(შპს „მ-----“ მიერ შედგენილი გეგმა).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სადავო ბინა სახელმწიფოს საკუთრებაა და მისი განკარგვა საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების შესაბამისად თვითმმართველი ერთეულის უფლებამოსილებაა.

3.2.2. ნ--- ს----- არის ქ.ფ----- ბ-----ს ქ.N-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის კანონიერი მოსარგებლე.

კანონიერი მოსარგებლისათვის 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-2 მუხლის პირველი პუნქტის ”ე” ქვეპუნქტის შესაბამისად, კანონიერი მოსარგებლე არის ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით, ხოლო კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, მისი მემკვიდრე.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

იმის გათვალისწინებით, რომ სადავო ბინა წარმოადგენს ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის ფოთის საცხოვრებელ ფონდში არსებულ ბინას, ხოლო მოსარჩელე - სადავო ბინის კანონიერ მოსარგებლეს, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაევალოს ნ--- ს-----ზე საცხოვრებელი ბინის საკუთრებაში გადაცემა.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

”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 დადგენილების პირველი მუხლის პირველი პუნქტი, ამავე დადგენილების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის "ე","ზ","თ" ქ/პუნქტები, მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის "ა" ქ/პუნქტი, მე-6 პუნქტი, მე-7 მუხლი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი.

6. სამართლებრივი შეფასება

”კანონიერი მოსარგებლისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იხოლირებული და არაიხოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების პირველი მუხლის თანახმად, ეს დებულება არეგულირებს სახელმწიფო საბინაო ფონდში არსებული არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იხოლირებული და არაიხოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, ამ პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს და განსაზღვრავს დებულებით გათვალისწინებული ურთიერთობის მონაწილე მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს.

აღნიშნული დადგენილების საფუძველზე, ფიზიკურ პირს სახელმწიფო საბინაო ფონდში არსებული არაპრივატიზებული ფართი უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცემა იმ პირობით, თუ იგი წარმოადგენს ამ ფართის კანონიერ მოსარგებლეს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ნ--- ს----- წარმოადგენს ქ.ფ----- ბ-----ს ქ.N----- ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის კანონიერ მოსარგებლეს და გამომდინარე აღნიშნულიდან, იგი აკმაყოფილებს საქართველოს მთავრობის დადგენილებაში მითითებულ ყველა იმ პირობას, რომლის საფუძველზეც უნდა მოხდეს მისთვის საკუთრების უფლებით სადავო ბინის გადაცემა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული მე-60¹.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 18 აპრილის №439 ბრძანება ნ--- ს-----ს წარმომადგენლის მ----- ა-----ის 2018 წლის 19 მარტის განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ კანონიერია და მისი გაუქმების საფუძველი არ არსებობს. მიუხედავად აღნიშნულისა, იმის გათვალისწინებით, რომ ნ--- ს----- წარმოადგენს სადავო ბინის კანონიერ მოსარგებლეს, ხოლო სადავო ბინა არის ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის ბალანსზე ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაევალოს საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების მე-3 მუხლის თანახმად, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლეებისათვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს უფლებამოსილი თანამდებობის პირი (თვითმმართველი ქალაქის მერი, მუნიციპალიტეტის გამგებელი, ქალაქ თბილისში - შესაბამისი რაიონის გამგებელი) „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის, ამ წესის და კანონმდებლობის შესაბამისად.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, კანონიერი მოსარგებლის განცხადების დაკმაყოფილების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო გასცემს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლის საკუთრებაში გადაცემის დამადასტურებელ დოკუმენტს - საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის შიდა საკადასტრო აზომვით ნახაზს.

მითითებული მუხლების შესაბამისად, თვითმმართველობის ორგანო თავად არის ვალდებული გადაწყვიტოს მის ბალანსზე არსებული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის საკითხი.

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიამ, ნ--- ს-----ზე უნდა გასცეს ამ უკანასკნელის სარგებლობაში არსებულ ქ.ფ----- ბ-----ს ქ.N-----ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაზე შესაბამისი საკუთრების უფლების მოწმობა.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმესთან დაკავშირებით უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სსკ-ის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. ნ--- ს-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. ნ--- ს-----ს სასარჩელო მოთხოვნა ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 18 აპრილის №439 ბრძანების - ნ--- ს-----ს წარმომადგენლის მ-----ა-----ის 2018 წლის 19 მარტის განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.
3. დაევალოს ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას გასცეს საკუთრების უფლების მოწმობა ნ--- ს-----ს სახელზე ქ.ფ----- ბ-----ს ქ.N-----ში მდებარე საცხოვრებელ ფართზე.
4. მოსარჩელის მიერ სახ. ბაჟი გადახდილია.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება სააპელაციო წესით გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, ფოთის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ფოთი, დავით აღმაშენებლის ქ. №3).

**მოსამართლე
სიხარულიძე**

თეიმურაზ