



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

31.08.2018 წ.

ქ.ფოთი

შესავალი ნაწილი

ფოთის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე თეიმურაზ სიხარულიძე
სხდომის მდივანი ეკატერინე ბაბილუა

მოსარჩელე მ----- მ-----ე
წარმომადგენელი რ---- წ-----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 27 ივლისის №886 ბრძანება.

1.2. დაევალოს ქ.ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას, გასცეს საკუთრების უფლების მოწმობა მ----- მ-----ის სახელზე, ქ.ფ----- ნ-----ის ქ.№-----ში მდებარე ბინაზე.

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

ქ.ფ----- ნ-----ის ქ.№-----ში ფოთის არქივში დაცული ფოთის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1987 წლის 12 ოქტომბრის 12-8/258

გადაწყვეტილებით და ფოთის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომთან არსებული საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივ ე-----ის წევრთა 1986 წლის 27 ოქტომბრის ბინის განაწილების შესახებ ოქმი N8-ის თანახმად, ორ ოთახიანი ბინა გაუნაწილდა მ----- მ-----ეს. 18.07.2018 წელს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა საცხოვრებელი ბინის პრივატიზაცია, რაზედაც ეთქვა უარი იმ საფუძველით, რომ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 09 ივნისის N261 დადგენილებით „კანონიერი მოსარგებლისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილებაში შეტანილი ცვლილებისა (რომელიც ამოქმედდა 2016 წლის 13 ივნისიდან) თანახმად, განცხადებას უნდა დაერთოს ზემოაღნიშნული დადგენილების მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი დოკუმენტაცია. ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 27 ივლისის N886 ბრძანება, უკანონოა ვინაიდან 1987 წლიდან მოსარჩელე ცხოვრობს ზემოაღნიშნულ მისამართზე ოჯახთან ერთად, აღნიშნული საცხოვრებელი ბინა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით არ არის რეგისტრირებული სხვა პირის სახელზე, არის საცხოვრებელი ბინის კანონიერი მოსარგებლე. მ----- მ-----ის საცხოვრებელ ბინაში 1987 წლიდან დღემდე ცხოვრების ფაქტი დადასტურებულია ქალაქ ფოთის ც-----ს მუნიციპალიტეტის 2018 წლის 18 ივლისის გაცემული N571 ცნობით.

2. მოპასუხის პოზიცია

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერს 2018 წლის 18 ივლისის განცხადებით მიმართა მოქალაქე მ----- მ-----ემ და ითხოვა მის სარგებლობაში არსებული, ქ.ფ----- ნ-----ის ქუჩა N-----ში მდებარე საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადაცემა.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილებით „კანონიერი მოსარგებლისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ შესაბამისად მოქალაქეებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართი გადაეცემათ კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტის საფუძველზე. ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, პრივატიზაციის შესახებ განცხადებას თან უნდა ერთვოდეს დროებით გაცემული არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის კანონიერი მოსარგებლის მიერ 2007 წლის 02 თებერვლამდე აღნიშნულ

ფართობზე რეგისტრაციის დამადასტურებელი საბუთი.

მოცემულ შემთხვევაში ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარმოდგენილ განცხადებას თან არ ერთვოდა დროებით გადაცემული არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის კანონიერი მოსარგებლის მიერ 2007 წლის 02 თებერვლამდე აღნიშნული ფართობზე რეგისტრაციის დამადასტურებელი საბუთი, ასევე საარქივო ცნობაში და ფოთის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1987 წლის 12 ოქტომბრის N12-8/258 გადაწყვეტილებაში არ არის მითითებული საცხოვრებელი ფართის მისამართი. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 27 ივლისის N886 ბრძანებით, განმცხადებელს უარი ეთქვა ქალაქ ფ----- ნ-----ის ქუჩა N-----ში მდებარე ფართზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე. განმცხადებელს დაუბრუნდა მის მიერ ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიაში შეტანილი საბუთები. სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მ----- მ-----ე 1987 წლიდან ცხოვრობს და სარგებლობს ქ.ფ----- ნ-----ის ქ.№-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინით.

(ცენტრის უბანში ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის 2018 წლის 18 ივლისის №571 ცნობა, მოწმეების: ი----- კ-----ის, ბ----- გ-----ს ჩვენებები).

3.1.2. 2018 წლის 18 ივლისს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა ქ.ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებული, ქ.ფ----- ნ-----ის ქ.№-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის საკუთრების უფლების მოწმობის გადაცემა.

(სარჩელის მეორე ფაქტობრივი გარემოება; ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 27 ივლისის №886 ბრძანება).

3.1.3. ქ.ფ----- ნ-----ის ქ.№-----ში მდებარე ბინის, სადაც მ----- მ-----ე ცხოვრობს, საერთო ფართი შეადგენს 69,9 კვ.მ-ს.

(შპს "ჯ-----ს" მიერ შედგენილი გეგმა).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

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

3.2.2 მ----- მ-----ე არის ქ.ფ----- ნ-----ის ქ.№-----ში მდებარე

საცხოვრებელი ბინის კანონიერი მოსარგებლე.

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 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.

მ----- მ-----ე 31 წელი ცხოვრობს და სარგებლობს არსებული ბინით, რომელზეც მხარეთა განმარტებით პრეტენზიას არავინ აცხადებს.

(სარჩელის პირველი ფაქტობრივი გარემოება; მოსარჩელის ახსნა-განმარტება);

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

მ----- მ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

ბათილად უნდა იქნას ცნობილი ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 27 ივლისის №886 ბრძანება და დაევალოს ქ.ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას, გასცეს საკუთრების უფლების მოწმობა მ----- მ-----ის სახელზე, ქ.ფ----- ნ-----ის ქ.№-----ში მდებარე ბინაზე.

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 დადგენილება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.

(კონკრეტული მუხლები იხილეთ სამართლებრივ შეფასებაში)

6. სამართლებრივი შეფასება

”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 თანახმად, ეს დებულება არეგულირებს სახელმწიფო საბინაო ფონდში არსებული არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, ამ პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს და განსაზღვრავს დებულებით გათვალისწინებული ურთიერთობის მონაწილე მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს.

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

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მ----- მ-----ე წარმოადგენს ქ.ფ----- ნ-----ის ქ.№-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის კანონიერ მოსარგებლეს და გამომდინარე აღნიშნულიდან, იგი აკმაყოფილებს პრეზიდენტის ბრძანებულებაში მითითებულ ყველა იმ პირობას, რომლის საფუძველზეც უნდა მოხდეს მისთვის საკუთრების უფლებით სადავო ბინის გადაცემა.

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

იმის გათვალისწინებით, რომ მ----- მ-----ე წარმოადგენს სადავო ბინის კანონიერ მოსარგებლეს, ხოლო სადავო ბინა არის ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის ბლანსზე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერმა არასწორად უთხრა უარი მოსარჩელეს ბინის უსასყიდლოდ გადაცემაზე და შესაბამისად ქ.ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 27 ივლისის №886 ბრძანება ბათილად უნდა იქნას ცნობილი.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების მე-3 მუხლის თანახმად, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლებისათვის 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.

თვითმმართველობის ორგანომ, მ----- მ-----ეს უნდა გადასცეს ამ უკანასკნელის საკუთრებაში ქ.ფ----- ნ-----ის ქ.№-----ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაზე შესაბამისი საკუთრების უფლების მოწმობა.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-9 და მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. მ----- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 27 ივლისის №886 ბრძანება და დაევალოს ქ.ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას, გასცეს საკუთრების უფლების მოწმობა მ----- მ-----ის სახელზე, ქ.ფ----- ნ-----ის ქ.№-----ში მდებარე ბინაზე.
3. მ----- მ-----ეს დაუბრუნდეს მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით (სახელმწიფო ბაჟის გადახდის თარიღი 01 აგვისტო 2018 წელი, სს "თ----- ბ-----", საბაზინო კოდი 300423150, ბანკის კოდი TRESGE22).
4. გადაწყვეტილება შეიძლება სააპელაციო წესით გასაჩივრდეს ქუთაისის

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ.ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ.ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32), მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ფოთის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ.ფოთი, დავით აღმაშენებლის №3).

მოსამართლე
სიხარულიძე

თეიმურაზ