



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

04 ოქტომბერი, 2018 წელი

ქ. ქუთაისი

შესავალი ნაწილი
ქუთაისის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე ლელა მილდენბერგერი
სხდომის მდივანი ნინო გიორგაძე

მოსარჩელე - ი----- ა-----

წარმომადგენელი - ა-----ე

მოპასუხე - ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია.

წარმომადგენელი - ე-----ე

მესამე პირი - ი----- ა-----

მესამე პირი - შ----- ა-----

წარმომადგენელი - ა-----ე

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალდებულება;

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 25 იანვრის №01/1926 ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი, რომლითაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა ქ. ქუთაისში, მ-----ის ქუჩა N2/21ა-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინაზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემაზე.

1.2. დაევალოს ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი - უძრავი ქონების მდებარე ქ. ქუთაისში, მ-----ის ქუჩა N2/21ა-ში, ი----- ა-----ისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, ი----- ა----- 1990 წლიდან კანონიერად ფლობს და სარგებლობს ქ. ქუთაისში, მ-----ის ქუჩა N2/21ა-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინით, რომელიც მას გადაეცა ქუთაისის საავტომობილო ქარხნის საწარმოო გაერთიანების პროფკავშირული კომიტეტის პრეზიდიუმის N14 ოქმის საფუძველზე. 2016 წლის 07 ნოემბერს ი--- -- ა-----მ წერილობით მიმართა ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიას ზემოაღნიშნული საცხოვრებელ ბინაზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის მოთხოვნით, რაზეც ეთქვა უარი იმ საფუძველით, რომ განცხადებასა და მასზე დართულ დოკუმენტაციაში იყო შეუსაბამობა, კერძოდ ქუთაისის საავტომობილო ქარხნის პროფკავშირული კომიტეტის პრეზიდიუმის სხდომის 1990 წლის 11 ოქტომბრის N14 ოქმი სრულად არ იყო წარმოდგენილი, მასში არ იკითხებოდა, თუ რა დაადგინა პრეზიდიუმის სხდომამ. განცხადება თანდართულ მასალებთან ერთად გადაგზავნილ იქნა მერიის საბინაო ინფრასტრუქტურის მართვისა და განვითარების სამსახურში.

ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის საბინაო ინფრასტრუქტურის მართვისა და განვითარების სამსახურის მიერ ქუთაისის საავტომობილო ქარხნის პროფკავშირული კომიტეტის პრეზიდიუმის სხდომის 1990 წლის 11 ოქტომბრის N14 ოქმით და კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში (ორდერში) მითითებული ოთახების იდენტიფიკაციას ერთმანეთთან ვერ დადგინდა, თუმცა მათ მიერ განხორციელდა ქ. ქუთაისში, მ-----ის ქ. N2-ში ადგილზე გასვლა და დადგენილია იქნა, რომ ი----- ა-----ის საცხოვრებელი სახლის ქ. ქუთაისი, მ-----ის ქ. N2/21ა მდებარეობს ხუთსართულიანი, ორ სადარბაზოიანი, კორიდორული სისტემის (ე.წ. საერთო საცხოვრებელი) სახლის პირველი სადარბაზოს მესამე სართულზე, კიბის უჯრედიდან კორიდორში პირდაპირ, სადაც ბლოკით არის ამოშენებული სივრცე, სავარაუდოდ კარი, რომელიც არის შეუღლესავი და აშკარად ჩანს, რომ ამოშენების ადგილას იყო ოთახში შესასვლელი. აღნიშნული ოთახი მიერთებული აქვს N21-ში მცხოვრებ მზია აბჟანდაძეს, რომლის ოთახის შესასვლელი კარი მდებარეობს ოთახი N21ა-ს ხელმარჯვნივ კორიდორიდან და აქეთ საერთო კედელი, საიდანაც გაჭრილი არის გასასვლელი და ოთახი N21ა აქვს დროებით სარგებლობაში. მეზობლები ადასტურებენ, რომ ი----- ა-----ს და მის ოჯახის წევრებს აღნიშნულ კორპუსში, სხვა რაიმე ფართი არ აქვთ დაკავებული.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიას შესაგებელი არ წარმოუდგენია, სასამართლო სხდომაზე ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო.

2.2. მესამე პირი.

2.2.1. მესამე პირებმა ი---- ა-----ის და შ---- ა-----ის წარმომადგენელმა ასევე, მხარი დაუჭირა სასარჩელო მოთხოვნა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1.1. დადგენილია, რომ ქუთაისის საავტომობილო ქარხნის პროფკავშირული კომიტეტის პრეზიდიუმის სხდომის 1990 წლის 11 ოქტომბრის N14 ოქმის თანახმად, დღის წესრიგში მე-7 მოსმენის საფუძველზე განხორციელდა მ-----ის ქუჩა N2 საერთო საცხოვრებლის გაორდერიანება: ა----- ი-----ი რეზოს ძეზე მცხ. მ-----ის ქუჩა N21-ში ფართით 13 კვ.მ სამი სული: თვით, მეუღლე-დვალი ა----- ი---- გირგის ასული, შვილი ა----- რევაზი ი-----ის ძე.

პროფკომიტეტისა და დირექციის ერთობლივი სხდომის 1990 წლის 11 ოქტომბრის გადაწყვეტილების N14 ოქმის საფუძველზე, საქართველოს სსრკ საავტომობილო მრეწველობის სამინისტრო შრომის წითელი დროშის ორდენოსანი ქუთაისის გ.კ ორჯონიკიძის სახელობის საავტომობილო ქარხანამ 1990 წლის 21 ოქტომბერს გამოსცა N2136 ორდერი, რომლის თანხმადაც ა----- ი-----ი რეზოს ძე ოჯახით, რომელიც შედგება 3 წევრისგან უფლება აქვს დაიკავოს ერთი ოთახი მ-----ის ქუჩა N21ა, ფართით 13 კვ.მ სახლი N2. ორდერში ასევე მითითებულია, რომ იგი ითვლება ერთადერთ საბუთად საცხოვრებელი ფართის დაკავების უფლებისა და მისი გაცემა სხვაზე აკრძალულია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საავტომობილო ქარხნის პროფკავშირული კომიტეტის პრეზიდიუმის სხდომის 1990 წლის 11 ოქტომბრის N14 ოქმი (იხ. ს.ფ. 19-22).
- N2136 ორდერი (იხ. ს.ფ. 17).

3.1.2. დადგენილია, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით ქ. ქუთაისი მ-----ის ქუჩა N2-4-4ა-6-ის სააღრიცხვო მასალებში ბინა N21ა-ზე უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი წარმოდგენილი არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- №TT 2016080401-03 გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 26,27).

3.1.3. დადგენილია, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემების შესაბამისა მისამართით: ქუთაისი მ-----ის ქუჩა N2-4-4ა-6“-ში მდებარე უძრავი ნივთის საარქივო მასალაში ყოფილი მისამართი მითითებული არ არის, ხოლო ბინა N21ა-ზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი არ ინახება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ინფორმაცია უძრავ ნივთზე უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ (იხ. ს.ფ. 28).

3.1.4. დადგენილია, რომ უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, უძრავ ნივთზე, რომლის მისამართია: ქ. ქუთაისი, ქუჩა მ-----ა N2, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N03.01.01.072 ბინა N21ა, საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. ასევე, აღნიშნულ უძრავ ნივთზე აღნაგობის, უზუფრუქტის, სერვიტუტის, იპოთეკის, ქირავნობის, იჯარის, ქვეიჯარის, თხოვების, ლიზინგის, საჯარო სამართლით გათვალისწინებული სარგებლობასა და მფლობელობასთან დაკავშირებული უფლებები რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N207760 წერილი (იხ. ს.ფ. 29).

3.1.5. დადგენილია, რომ ქუთაისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათის თანახმად, ი----- ა-----ის რეგისტრაციის ადგილია: ქ. ქუთაისი, მ-----ის ქ. N2 ბ. 21ა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსგს ქუთაისის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათი (იხ. ს.ფ. 30-31);

3.1.6. დადგენილია, რომ 2016 წლის 07 ნოემბერს ი----- ა-----მ წერილობით მიმართა ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიას ზემოაღნიშნული საცხოვრებელ ბინაზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის მოთხოვნით.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 22 ნოემბრის ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის N01/25487 წერილით ი----- ა-----ს ეცნობა, რომ განცხადებასა და მასზე დართულ დოკუმენტაციაში იყო შეუსაბამობა, კერძოდ ქუთაისის საავტომობილო ქარხნის პროფკავშირული კომიტეტის პრეზიდიუმის სხდომის 1990 წლის 11 ოქტომბრის N14 ოქმი სრულად არ იყო წარმოდგენილი, მასში არ იკითხებოდა, თუ რა დადგინა პრეზიდიუმის სხდომამ. შესაბამისად მხარეს დაევალა წარედგინა ქუთაისის საავტომობილო ქარხნის პროფკავშირული კომიტეტის პრეზიდიუმის სხდომის 1990 წლის 11 ოქტომბრის N14 ოქმი სრულად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის №01/25487 წერილი (იხ. ს.ფ. 18);

3.1.7. დადგენილია, რომ 2016 წლის 21 დეკემბერს ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის ქონების მართვის სამსახურმა წერილობით მიმართა ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის საბინაო ინფრასტრუქტურის მართვისა

და განვითარების სამსახურს და ითხოვა ქ. ქუთაისი, მ-----ის ქ. N2 საცხოვრებელ სახლში ი----- რეზოს ძე ა-----ისა და მისი ოჯახის შემადგენლობის რომელიმე წევრზე გარდა ერთი ოთახისა (ფართობ 13 კვ. მეტრი), აქვთ თუ არა არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ან/და საკუთრებაში სხვა ფართის დადგენა და ასევე ითხოვა ქუთაისის საავტომობილო ქარხნის პროფკავშირული კომიტეტის პრეზიდიუმის სხდომის 1990 წლის 11 ოქტომბრის N14 ოქმით და კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში (ორდერში) მითითებული ოთახების იდენტიფიკაციის დადგენა.

დადგენილია, რომ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის საბინაო ინფრასტრუქტურის მართვისა და განვითარების სამსახურის მიერ განხორციელდა ქ. ქუთაისში, მ-----ის ქ. N2-ში ადგილზე გასვლა და დადგენილია იქნა შემდეგი: ი----- ა-----ის საცხოვრებელი სახლის ქ. ქუთაისი, მ-----ის ქ. N2/21ა მდებარეობს ხუთსართულიანი, ორ სადარბაზოიანი, კორიდორული სისტემის (ე.წ. საერთო საცხოვრებელი) სახლის პირველი სადარბაზოს მესამე სართულზე, კიბის უჯრედიდან კორიდორში პირდაპირ, სადაც ბლოკით არის ამოშენებული სივრცე, სავარაუდოდ კარი, რომელიც არის შეუღესავი და აშკარად ჩანს, რომ ამოშენების ადგილას იყო ოთახში შესასვლელი. აღნიშნული ოთახი მიერთებული აქვს N21-ში მცხოვრებ მზია აბჟანდაძეს, რომლის ოთახის შესასვლელი კარი მდებარეობს ოთახი N21ა-ს ხელმარჯვნივ კორიდორიდან და აქვთ საერთო კედელი, საიდანაც გაჭრილი არის გასასვლელი და ოთახი N21ა აქვს დროებით სარგებლობაში. მეზობლები ადასტურებენ, რომ ი----- ა-----ს და მის ოჯახის წევრებს აღნიშნულ კორპუსში, სხვა რაიმე ფართი არ აქვთ დაკავებული.

ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის საბინაო ინფრასტრუქტურის მართვისა და განვითარების სამსახურის მიერ ქუთაისის საავტომობილო ქარხნის პროფკავშირული კომიტეტის პრეზიდიუმის სხდომის 1990 წლის 11 ოქტომბრის N14 ოქმით და კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტში (ორდერში) მითითებული ოთახების იდენტიფიკაციას ერთმანეთთან ვერ დადგინდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- N15187-01 წერილი (იხ. ს.ფ. 32-33);
- აქტი, გაფრთხილებები (იხ. ს.ფ. 39-40);

3.1.8. დადგენილია, რომ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიამ განიხილა ი----- ა-----ის განცხადება ქ. ქუთაისში, მ-----ის ქ. N2/21ა-ში მდებარე საცხოვრებელ ფართზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის შესახებ, რაზეც ეთქვა უარი იმ საფუძველით, რომ განცხადებასა და მასზე დართულ დოკუმენტაციაში იყო შეუსაბამობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის №01/1926 წერილი (იხ. ს.ფ. 16).

3.1.9. დადგენილია, რომ სსრკ საავტომობილო მრეწველობის სამინისტრო შრომის წითელი დროშის ორდენოსანი ქუთაისის გ.კ ორჯონიკიძის სახელობის საავტომობილო ქარხანამ 1990 წლის 6 ოქტომბერს გამოსცა N2073 ორდერი, რომლის თანახმადაც მზია აბუანდაძეს ოჯახით, რომელიც შედგება 2 წევრისგან უფლება აქვს დაიკავოს ერთი ოთახი მ-----ის ქუჩა N21, ფართით 13 კვ.მ სახლი N2. ორდერში ასევე მითითებულია, რომ იგი ითვლება ერთადერთ საბუთად საცხოვრებელი ფართის დაკავების უფლებისა და მისი გაცემა სხვაზე აკრძალულია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- N2073 ორდერი (იხ. ს.ფ. 49-50).

3.1.10. დადგენილია, რომ ქ. ქუთაისში, მ-----ის ქ. N2, ბინა 21-ში მდებარე საცხოვრებელი ფართი 13,24 კვ. მეტრი ირიცხება მზია აბუანდაძის სახელზე, მათ შორის: 8,57 საერთო სარგებლობის შესასვლელი; 5,25 საერთო სარგებლობის სამრეცხაო; 4,61 საერთო სარგებლობის სამზარეულო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 47-48).

3.1.11. დადგენილია, რომ რევაზი ა----- არის ი---- ა-----ისა (დვალი) და ი----- ა----- ის შვილი, რომელმაც 2012 წლის 26 ნოემბერს შეიცვალა სახელი და არის შ---- ა-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქორწინების მოწმობა (იხ. ს.ფ.44);

- სახელის შეცვლის და ან/ან გვარის შეცვლის/დადგენის მოწმობა (იხ. ს.ფ. 45);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ ი----- ა-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

_ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

- საქართველოს სსრ საბინაო 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;

6. სამართლებრივი შეფასება

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული 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 შედეგი.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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.

განსახილველ საქმეზე დავის საგანია ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2017 წლის 25 იანვრის №01/1926 წერილი, რომლითაც ი----- ა-----ს უარი ეთქვა ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემაზე. აღნიშნული მიმართვა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს წარმოადგენს, ამდენად, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. სასამართლო აღნიშნავს, რომ 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 არეგულირებს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილება, რომლის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, კანონიერი მოსარგებლედ მიიჩნევა 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.

როგორც ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსი ცხადყოფს, არაპრივატიზებულ საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობზე პირის კანონიერ მოსარგებლედ მიჩნევისათვის საჭიროა ორი პირობის კუმულაციურად არსებობა: 1. უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის არსებობა და 2. ფიზიკური პირის მხრიდან არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი (არასაცხოვრებელი) ფართის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი. ამასთან აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტების ჩამონათვალი არ არის მითითებული სრულად მთავრობის დადგენილებაში, რაც იმაზე მეტყველებს, რომ შეუძლებელია აღნიშნული სახის დოკუმენტების ამომწურავი ჩამონათვალის განსაზღვრა, შესაბამისად, უფლებამოსილმა ორგანომ ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების გათვალისწინებით სათანადო შეფასება უნდა მისცეს წარდგენილ დოკუმენტებს, ფაქტობრივ გარემოებებს და ისე მიიღოს გადაწყვეტილება კანონიერი სარგებლობის ფაქტის დადასტურებლად მიჩნევის თაობაზე.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების 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 (თვითმმართველი ქალაქის მერი, მუნიციპალიტეტის გამგებელი, ქალაქ თბილისში შესაბამისი რაიონის გამგებელი) „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის, ამ წესისა და კანონმდებლობის შესაბამისად, მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით კი, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში.

მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, განცხადებას სხვა დოკუმენტებთან ერთად უნდა დაერთოს არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.); კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, აგრეთვე მემკვიდრეობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი, ასევე 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.

ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, განმცხადებელს უფლება აქვს განცხადებას დაურთოს ასევე სხვა დოკუმენტი, რომელიც შეიძლება საფუძვლად დაედოს განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი საკითხის გადაწყვეტას. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიხედვით მოსარჩელის მოთხოვნის უარყოფის ერთადერთ საფუძველს წარმოადგენდა არაპრივატიზებულ არასაცხოვრებელ ფართობზე კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტში არსებული უზუსტობა, ხოლო რაც შეეხება მითითებულ უძრავ ქონებაში მოსარჩელის ცხოვრებისა და შესაბამისად მისი ფლობის და სარგებლობის ფაქტს, მხარეები სადავოდ არ ხდებიან.

საქმეში წარმოდგენილი მასალებით ირკვევა, რომ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის საბინაო ინფრასტრუქტურის მართვისა და განვითარების სამსახურის მიერ განხორციელდა ქ. ქუთაისში, მ-----ის ქ. N2-ში ადგილზე გასვლა, გამოკითხული იქნა მეზობლები და დადგენილი იქნა, რომ ი----- ა-----ის საცხოვრებელი სახლის ქ. ქუთაისი, მ-----ის ქ. N2/21ა მდებარეობს ხუთსართულიანი, ორ სადარბაზოიანი, კორიდორული სისტემის (ე.წ. საერთო საცხოვრებელი) სახლის პირველი სადარბაზოს მესამე სართულზე, კიბის უჯრედიდან კორიდორში პირდაპირ, სადაც ბლოკით არის

ამოშენებული სივრცე, სავარაუდოდ კარი, რომელიც არის შეუღესავი და აშკარად ჩანს, რომ ამოშენების ადგილას იყო ოთახში შესასვლელი. აღნიშნული ოთახი მიერთებული აქვს N21-ში მცხოვრებ მზია აბჟანდაძეს, რომლის ოთახის შესასვლელი კარი მდებარეობს ოთახი N21ა-ს ხელმარჯვნივ კორიდორიდან და აქეთ საერთო კედელი, საიდანაც გაჭრილი არის გასასვლელი და ოთახი N21ა აქვს დროებით სარგებლობაში. მეზობლები ადასტურებენ, რომ ი----- ა-----ს და მის ოჯახის წევრებს აღნიშნულ კორპუსში, სხვა რაიმე ფართი არ აქვთ დაკავებული.

საქმეში წარმოდგენილი ყველა დოკუმენტის ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ ი----- ა----- წარმოადგენს სადაო ბინის კანონიერ მოსარგებლეს და ეს ფართი მას გადაცემული ჰქონდა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ. ამდენად, მოსარჩელე წარმოადგენს ბინის კანონიერ მოსარგებლეს და მას ამ ფართზე საკუთრების მოპოვების უფლება დაკარგული არ აქვს. ამასთან, სასამართლო ითვალისწინებს იმ გარემოებასაც, რომ ი----- ა-----ის მეუღლე ი---- ა----- და შვილი შ---- ა----- თანახმა არიან ი----- ა-----მ მიიღოს საკუთრების უფლება ქ. ქუთაისში, მ-----ის ქუჩა N2/21ა მდებარე ფართზე.

6.3. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად კი 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციული ორგანოს უარი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, დადგენილად მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებების ანალიზისა და შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ

დასკვნამდე, რომ ი----- ა-----ის მიერ გასაჩივრებული აქტი შეიცავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით გათვალისწინებულ ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლებს. ამასთან მოსარჩელის მოთხოვნა დაევალოს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიას გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციული აქტი ქონების მდებარე ქ. ქუთაისში, მ-----ის ქუჩა N2/21ა-ში უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის , 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. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით, იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-12, 22-ე, 23-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ი----- ა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 25 იანვრის №01/1926 ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი, რომლითაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა ქ. ქუთაისში, მ-----ის ქუჩა N2/21ა მდებარე საცხოვრებელი ბინაზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემაზე.
3. დაევალოს ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიას გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უძრავი ქონების - მდებარე ქ. ქუთაისში, მ-----ის ქუჩა N2/21ა (ფართობი 13 კვ. მეტრი) ი----- ა-----ისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ.
4. დაეკისროს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიას ი----- ა-----ის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), 14 დღის ვადაში, მოტივირებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარების დღიდან, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ქ.ქუთაისი, კუპრადის ქ. №11).

მოსამართლე:

ლელა მილდენბერგერი