



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

**2- მარტი, 2018 წელი
ბათუმი**

ქ.

**ბათუმის საქალაქო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ჯუმბერ ბეჟანიძე
სხდომის მდივანი ინეზა ტარიელაძე**

მოსარჩელე - ეკ-----ე შა-----შვილი

წარმომადგენელი - მა---ა გუ-----ი

მოპასუხე - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - ზუ---- ქა----ძე

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ეკ-----ე შა-----შვილმა სარჩელი აღძრა სასამართლოში ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ, რომლითაც მოითხოვა:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალდებულება, მისთვის ქ. ბათუმში, მ. ლე-----ვის ქ. №1--, ბინა №5--ში არსებული ფართი საკუთრებაში გადაცემის შესახებ.

1.2. სასარჩელო მოთხოვნას მოსარჩელე შემდეგ გარემოებებზე ამყარებს:

ბათუმის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1---წლის 10 დეკემბრის №9-- გადაწყვეტილებით შეიქმნა, №4- საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი, რომლის წევრებსაც დადგენილი წესით გადაეცათ საცხოვრებელი ბინები ქ. ბათუმში, მ. ლე-----ვის ქ. №1---ში.

ქ. ბათუმის მერიის 20-- წლის 2- აპრილის №6- განკარგულებით მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ ექსპლუატაციაში მიიღო ლე-----ვის ქუჩა №1---ში აშენებული საქართველოს საზღვაო სანაოსნო საუწყებო, 6- ბინიანი №4- ამხანაგობის საცხოვრებელი სახლი.

№4- საბინაო სამშენებლო კოოპერატივის წევრი იყო, ნო----- ბჟ-----ა (3/№61-----),

რომელმაც კომიტეტისგან გადაცემული №5- ბინა მიყიდა მოსარჩელე ეკ-----ე შა-----
-შვილის მამამთილს, ტარიელ ლორთქიფანიძეს.

ტარიელ ლორთქიფანიძე ისე გარდაიცვალა, რომ ბინა თავის სიცოცხლეში საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში არ დაურეგისტრირებია, მისმა შვილმა, ზაზა ლორთქიფანიძემ კი, საკუთრების უფლების მოწმობის მიღების უფლება ნოტარიულად დადასტურებული განცხადებით დაუთმო ეკ-----ე შა-----შვილს.

იმის გათვალისწინებით, რომ ქ. ბათუმში მ. ლე-----ვის ქ. №1---ში მდებარე საცხოვრებელ სახლში საბინაო ორდერები გაცემული არ ყოფილა, შეუძლებელი გახდა ნოტარიუსისთვის ისეთი საბუთის წარდგენა, რომლის საფუძველზეც საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა შესაძლებელი იქნებოდა.

ამდენად, 20-- წლის 2- თებერვალს მოსარჩელემ გადაწყვიტა მიემართა განცხადებით ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის, უძრავ ნივთზე მისი, ეკ-----ე შა-----
შვილის საკუთრების უფლების დადასტურების მიზნით. მუნიციპალიტეტის №2-----
წერილობითი კორესპოდენციით ეკ-----ე შა-----შვილს განმემარტა, რომ მერია მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს მისი განცხადება, ვინაიდან მოცემულ საკითხზე გადაწყვეტილების მიღება სცილდებოდა, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს კომპეტენციას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ეკ-----ე შა-----შვილმა გადაწყვიტა თავისი უფლებების დასაცავად მიემართა სასამართლოსთვის და მოეთხოვა, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალდებულება, რომლითაც ქ. ბათუმში, მ. ლე-----ვის ქ. №1--, ბინა №5--ში არსებული ფართი საკუთრებაში გადაცემოდა ეკ-----ე შა-----შვილს.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1 მოპასუხე მხარემ, თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ სარჩელი არ სცნო, შემდეგი საფუძველით:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია უფლებამოსილია „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის დადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოსდ საკუთრებაში გადაცემის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 20-- წლის 20 თებერვლის №1-- დადგენილების საფუძველზე უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს ფიზიკურ პირებს მათ კანონიერ სარგებლობაში არსებული ფართი.

იმისათვის, რომ თვითმმართველობის აღმასრულებელმა ორგანომ ფიზიკურ პირებს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცეს საცხოვრებელი თუ არასაცხოვრებელი ფართი, აღნიშნული უნდა ირიცხებოდეს სახელმწიფო საბინაო ფონდში ან საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების- საქართველოს სასაზღვრო პოლიციის ბალანსზე. ზემოაღნიშნული დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ პუნქტის თანახმად, სხვა დოკუმენტებთან

ერთად დაინტერესებულმა პირმა ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა წარუდგინოს არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი) ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი საბინაო წიგნი და სხვა) იმ შემთხვევაში თუ ფართის კანონიერი მოსარგებლის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტები აკმაყოფილებს საქართველოს მთავრობის 20-- წლის 20 თებერვლის №1-- დადგენილებით დამტკიცებული წესით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს, აღმასრულებელი ორგანო დადგენილ ვადაში იღებს გადაწყვეტილებას საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე.

საქართველოს მთავრობის 20-- წლის 20 თებერვლის №1-- დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლებისათვის დადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის აღგილობრივი თვითმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოსდ საკუთრებაში გადაცემის წესის შესახებ“ მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, განცხადებას სხვა დოკუმენტებთან ერთად უნდა დაერთოს ფართის კანონიერად სარგებლობის დოკუმენტი.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია უფლებამოსილია მხოლოდ აღნიშნული დადგენილებით დამტკიცებული წესით გათვალისწინებული მოთხოვნების საფუძველზე გადასცეს უსასყიდლოდ ფიზიკურ პირებს მათ სარგებლობაში არსებული ფართი და სხვა შემთხვევებს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს.

მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი ფართის საკუთრებაში გადაცემის საკითხი მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილებაში არ შედის, რამდენადაც ის სახელმწიფო საბინაო ფონდის ბინას არ წარმოადგენს და მასზე არ გავრცელდება საქართველოს მთავრობის 20-- წლის 20 თებერვლის №1-- დადგენილებით დამტკიცებული წესი.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქალაქ ბათუმის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1--- წლის 12 თებერვლის №7- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა საქართველოს საზღვაო სანაოსნოს თხოვნა და №2- საცხოვრებელ კვარტალში გათვალისწინებული 5 ცხრასართულიანი საცხოვრებელი სახლიდან, ქ. ბათუმში, ლე-----ვის ქ. №1---1---ში მდებარე ერთი ცხრასართულიანი სახლი გათვალისწინებული იქნა საქართველოს საზღვაო სანაოსნოს №4- კოოპერატიული მშენებლობისათვის.

ქალაქ ბათუმის მერის 20-- წლის 2- აპრილის №6- განკარგულებით ექსპლუატაციაში იქნა მიღებული ქ. ბათუმში, ლე-----ვის ქ. №1---ში აშენებული, საქართველოს საზოგადო სანაოსნოს საუწყებო, №4- ამხანაგობის კუთვნილი, 6- ბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

განკარგულებაში მითითებულია, რომ ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურმა და მიწის მართვის სამმართველომ შეიტანონ სათანადო ცვლილებები ამ მიმართებით, მერიის საბინაო სამმართველომ დადგენილი წესით გასცეს ორდერები.

ბათუმის არქივის 20-- წლის 5 იანვრის და 2 თებერვლის ცნობებით დასტურდება, რომ ნო----- ბჟ-----ას შესახლების, ან მასზე საცხოვრებელი ბინის ორდერის მიღების დამადასტურებელი მასალები ბათუმის საქალაქო საჭოს აღმასკომის საბინაო სამმართველოს 1---1--- წლების საარქივო მასალებში არ აღმოჩნდა.

საჯარო რეესტრის 20-- წლის 2 თებერვლის ამონაწერის თანახმად, ქ. ბათუმში, ლე-----ვის ქ. №1---ში მდებარე 100,8 კვ.მ. ფართის №5- საცხოვრებელ ბინაზე 20-- წლის 8 თებერვლიდან რეგისტრირებულია ბმა „ამხანაგობა 4--ის“ (ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი №4-) საკუთრების უფლება, საკადასტრო კოდით: 05.27.43.---.01/05-.

სასამართლო უყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აღმასკომის 1--- წლის 12 თებერვლის №7- გადაწყვეტილება;
- ქალაქ ბათუმის მერის 20-- წლის 2- აპრილის №6- განკარგულება;
- საჯარო რეესტრის 20-- წლის 2 თებერვლის ამონაწერი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.2. 20-- წლის 6 მარტს ეკ-----ე შა-----შვილმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის აჭარის რეგიონულ ოფისს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ქ. ბათუმში, ლე-----ვის ქ. №1---ში მდებარე 100,8 კვ.მ. ფართის საცხოვრებელ ბინაზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტის სახით მის მიერ სარეგისტრაციო სამსახურისთვის წარდგენილი იქნა ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა „№4- ამხანაგობის“ №1- კრების ოქმი, რომლის მიხედვით ამხანაგობის წევრები თანხმობას აცხადებენ №5- საცხოვრებელი ბინის ეკ-----ე შა-----შვილის საკუთრებაში გადაცემაზე და ადასტურებენ, რომ ბინა 1--- წელს კოოპერატივის წევრის, ნო----- ბჟ-----ასგან შეიძინა ეკ-----ე შა-----შვილის მამათილმა, ტარიელ ლორთქიფანიძემ და დღემდე მასში ცხოვრობს ეკ-----ე შა-----შვილი თავისი ოჯახის წევრებთან ერთად. მოსარჩელემ სარეგისტრაციო სამსახურს ასევე წარუდგინა ბინის შიდა აზომვითი ნახაზი, ქალაქ ბათუმის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1--- წლის 12 თებერვლის №7- გადაწყვეტილება და 20-- წლის 2 თებერვლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად ლე-----ვის ქ. №1---ში მდებარე №5- საცხოვრებელი ბინის მესაკუთრეს წარმოადგენდა ბმა „№4- ამხანაგობა“.

საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურის 20-- წლის 10 მაისის №88----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძველით, რომ განცხადებას თან არ ერთვოდა საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად აუცილებელი, საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი, ან ინფორმაცია, კერძოდ, ნოტარიუსის მიერ დაინტერესებული პირის სახელზე გაცემული საკუთრების მოწმობა ან სხვა უფლების დამდგენი დოკუმენტი.

საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურის 20-- წლის 10 მაისის №88----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

მოსარჩელეს საჯარო რეესტრის აღნიშნული გადაწყვეტილებები სასამართლოში სადავოდ არ გაუხდია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ეკ-----ე შა-----შვილის წარმომადგენლის 20-- წლის 6.03. სარეგისტრაციო განაცხადი;
- სარეგისტრაციო სამსახურის 20-- წლის 10 მაისის №88----- გადაწყვეტილება;
- სარეგისტრაციო სამსახურის 20-- წლის 10 მაისის №88----- გადაწყვეტილება
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.3. 20-- წლის 2- თებერვალს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას, ლე-----ვის ქ. №1---ში მდებარე კორპუსში, №5-საცხოვრებელი ბინაზე მისი, ეკ-----ე შა-----შვილის საკუთრების უფლების დადასტურების მოთხოვნით.

ეკ-----ე შა-----შვილმა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის სახით მუნიციპალიტეტს წარუდგინა ქალაქ ბათუმის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1--- წლის 12 თებერვლის №7- გადაწყვეტილება.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 20-- წლის 15 მარტის №2----- წერილით ეკ-----ე შა-----შვილს თავის ამ მოთხოვნაზე უარი ეთქვა იმ საფუძველით, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია უფლებამოსილია ფიზიკურ პირებს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცეს მხოლოდ მათ კანონიერ სარგებლობაში არსებული, სახელმწიფო საბინაო ფონდში რიცხული ფართი, ხოლო ლე-----ვის ქ. №1---ში მდებარე №5- საცხოვრებელი ბინა მუნიციპალურ ფართს არ წარმოადგენდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ეკ-----ე შა-----შვილის 20-- წლის 2- თებერვლის განცხადება;
- ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 20-- წლის 15 მარტის №2----- წერილი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ფაქტობრივი გარემოებები, რაც მნიშვნელოვანია დავის გადასაწყვეტად, მხარეთა შორის სადავო არ გამხდარა.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს ეკ-----ე შა-----შვილის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

- საქართველოს მთავრობის 20-- წლის 20 თებერვლის №1-- დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესი“.
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.
- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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 უსასყიდლოთ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, ამ პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს არეგულირებდა და მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს განსაზღვრავდა, საქართველოს მთავრობის 20-- წლის 20 თებერვლის №1-- დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესი“.

ამ წესის მე-3 მუხლის თანახმად, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო - მუნიციპალიტეტის გამგებელი/მერი, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში ამ მიზნებისათვის – შესაბამისი რაიონის გამგებელი „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის, ამ წესისა და კანონმდებლობის შესაბამისად.

ამავე წესის მე-4 მუხლის შესაბამისად, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია, კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში.

განცხადება უნდა იყოს შედგენილი წერილობითი ფორმით და შეიცავდეს:

- იმ ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოს დასახელებას, რომელსაც მიმართავს განმცხადებელი;
- განმცხადებლის ვინაობასა და მისამართს;
- განცხადებაზე დართული საბუთების ნუსხას.

3. 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.); კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, აგრეთვე მემკვიდრეობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი;
- განმცხადებლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ხოლო წარმომადგენლობის შემთხვევაში, დამატებით წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და წარმომადგენლობის დამადასტურებელი

დოკუმენტი;

გ) საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის 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 და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) 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 არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) მიერ 2007 წლის 2 თებერვლამდე აღნიშნულ ფართობზე რეგისტრაციის დამადასტურებელი საბუთი;

ზ) ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლში არსებულ საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ (იზოლირებულ და არაიზოლირებულ) ფართობთან ერთად შესაბამისი მიწის ნაკვეთის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემისას, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, აგრეთვე ინფორმაცია ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივიდან (ცნობა-დახასიათება, საინვენტარიზაციო გეგმა და სხვა).

განმცხადებელს უფლება აქვს განცხადებას დაურთოს ასევე სხვა დოკუმენტი, რომელიც შეიძლება საფუძვლად დაედოს განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი საკითხის გადაწყვეტას.

6.2. საქართველოს მთავრობის 20-- წლის 20 თებერვლის №1-- დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ მე-2 მუხლის 1-ლი პუნქტის ე) ქვეპუნქტით განსაზღვრულია კანონიერი მოსარგებლე, 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.

სასამართლოს მიერ დადგენილია და უდავო, რომ 20-- წლის 2- თებერვალს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას, ქ. ბათუმში, ლე-----ვის ქ. №1---ში მდებარე კორპუსში №5- საცხოვრებელი ბინაზე მისი, ეკ-----ე შა-----შვილის საკუთრების უფლების დადასტურების მიზნით.

ეკ-----ე შა-----შვილმა უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის სახით მუნიციპალიტეტს წარუდგინა ქალაქ ბათუმის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1---წლის 12 თებერვლის №7- გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდა საქართველოს საზოგადოებრივი სახალხო საბჭოს და №2- საცხოვრებელ კვარტალში გათვალისწინებული ხუთი ცხრა სართულიანი საცხოვრებელი სახლიდან, ქ. ბათუმში, ლე-----ვის ქ. №1---1---ში მდებარე ერთი ცხრასართულიანი სახლი გათვალისწინებული იქნა საქართველოს საზოგადოებრივი სახალხო საბჭოს №4- კოოპერატიული მშენებლობისათვის. ასევე, ქალაქ ბათუმის მერის 20-- წლის 2- აპრილის №6- განკარგულება, ქ. ბათუმში, ლე-----ვის ქ. №1---ში აშენებული, საქართველოს საზოგადოებრივი სახალხო საბჭოს, №4- ამხანაგობის კუთვნილი, 6- ბინიანი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 20-- წლის 15 მარტის №2----- წერილით ეკ-----ე შა-----შვილს თავის ამ მოთხოვნაზე უარი ეთქვა იმ საფუძველით, რომ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია უფლებამოსილია ფიზიკურ პირებს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცეს მხოლოდ მათ კანონიერ სარგებლობაში არსებული, სახელმწიფო საბინაო ფონდში რიცხული ფართი, ხოლო ლე-----ვის ქ. №1---ში მდებარე №5- საცხოვრებელი ბინა მუნიციპალურ ფართს არ წარმოადგენდა.

6.3. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს და სადავო არ არის ის გარემოება, რომ ეკ-----ე შა-----შვილის მიერ უსასყიდლოდ საკუთრების უფლების აღიარებას მოთხოვნილ საცხოვრებელ ფართზე, ქ. ბათუმში, ლე-----ვის ქ. №1---ში მდებარე 100,8 კვ.მ. ფართის საცხოვრებელ ბინაზე 20-- წლის 8 თებერვლიდან რეგისტრირებულია ბმა „ამხანაგობა 4--ის“ (ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი №4-) საკუთრების უფლება (საკადასტრო კოდით: 05.27.43.---.01/05-), რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის 20-- წლის 2 თებერვლის ამონაწერით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით განსაზღვრულია საჯარო რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციული ხასიათი: რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

ამდენად, დადგენილია და უდავო, რომ იმ მდროისათვის, როდესაც მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას, ლე-----ვის ქ. №1---ში მდებარე კორპუსის №5- საცხოვრებელ ბინაზე მისი საკუთრების უფლების დადასტურების მოთხოვნით (საკუთრების უფლების უსასყიდლოდ მიღება), ამ უძრავ ნივთზე საჯარო რეესტრში აღრიცხული იყო ბმა „ამხანაგობა 4--ის“ საკუთრების უფლება.

6.4. სასამართლო მიუთითებს, რომ „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ 1-ლი მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, ეს წესი არეგულირებს მხოლოდ სახელმწიფო საბინაო 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.

ამდენად, ამ ნორმატიული აქტით მოცემული სამართლებრივი რეგულაციის თანახმად, „კანონიერი მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესი“ ვერ იქნება გამოყენებული იმ შემთხვევისათვის, როდესაც დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია კერძო პირის საკუთრებაში რიცხულ ფართზე საკუთრების უფლების მიღება.

ამ კონკრეტულ შემთხვევაში დადგენილი და დადასტურებულია, რომ ქ. ბათუმში, ლე-----ვის ქ. №1---ში მდებარე 100,8 კვ.მ. ფართის №5- საცხოვრებელი ბინა 20-- წლის 8 თებერვლიდან რეგისტრირებულია ბმა „ამხანაგობა 4--ის“ (ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი №4-) საკუთრებაშია აღრიცხული საკადასტრო კოდით: 05.27.43.---.01/05-. და ამხანაგობის საკუთრებას წარმოადგენს.

სასამართლო აღნიშნავს, 20-- წლის 6 მარტს ეკ-----ე შა-----შვილმა საჯარო რეესტრის აჭარის რეგიონულ ოფისს მიმართა განცხადებით და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, ლე-----ვის ქ. №1---ში მდებარე №5-საცხოვრებელ ბინაზე, ხოლო უფლების დამდგენი დოკუმენტის სახით სარეგისტრაციო სამსახურისთვის წარდგენილი იქნა ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა „№4- ამხანაგობის“ №1- კრების ოქმი, რომლის მიხედვით ამხანაგობის წევრები თანხმობას აცხადებენ ამ ბინის ეკ-----ე შა-----შვილის საკუთრებაში გადაცემაზე, თუმცა საბოლოოდ საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურის 20-- წლის 10 მაისის №88----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი, ან ინფორმაცია, კერძოდ, ნოტარიუსის მიერ დაინტერესებული პირის სახელზე გაცემული საკუთრების მოწმობა ან სხვა, უფლების დამდგენი დოკუმენტი. მოსარჩელეს საჯარო რეესტრის აღნიშნული გადაწყვეტილებები სასამართლოში სადავოდ არ გაუხდია.

სასამართლო განმარტავს, ამ ბინაზე ამხანაგობის საკუთრების უფლება აღრიცხული რომც არ ყოფილიყო, ის ვერ ჩაითვლებოდა სახელმწიფო (მუნიციპალური) საბინაო ფონდის ბინად, რამდენადაც ქალაქ ბათუმის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1--- წლის 12 თებერვლის №7- გადაწყვეტილებით დასტურდება, რომ ის კოოპერაციულ ბინას წარმოადგენდა და ეკუთვნოდა კოოპერატივის წევრს, რომელიც მოსარჩელე მხარის მტკიცებით იყო, ნო----- ბჟ-----ა.

ბათუმის არქივის 20-- წლის 5 იანვრის და 2 თებერვლის ცნობებით დასტურდება, რომ ნო----- ბჟ-----ას სახელზე აღნიშნულ ბინასთან დაკავშირებით საცხოვრებელი ბინის ორდერი არ გაცემულა, ბათუმის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის საბინაო სამმართველოს 1---1--- წლების საარქივო მასალებში იგი არ მოიპოვება და მხარეებმაც დაადასტურეს ეს ფაქტი. მოსარჩელე მხარის მტკიცებით, ქ. ბათუმში,

ლე-----ვის ქ. №1---ში მდებარე 100,8 კვ.მ. ფართის №5- საცხოვრებელი ბინა ეკ-----
-ე შა-----შვილის მამამთილმა, ტარიელ ლორთქიფანიძემ შეიძინა ნო----- ბჟ-----
ასაგან, თუმცა საცხოვრებელი ბინის ორდერი არც ამ უკანასკნელზე ყოფილა
გაცემული.

სასამართლო განმარტავს, რომ ერთმანეთისაგან არსობრივად განსხვავებულია და
საკანონმდებლო რეგულაციის დონეზეც გამიჯნულია, სახელმწიფო
(მუნიციპალური) საკუთრება და ფიზიკურ პირთა გაერთიანების საფუძველზე
(წილობრივი შენატანებით) შექმნილი კოოპერაციული საკუთრება. ეს უკანასკნელი
კერძო სუბიექტის საკუთრებას წარმოადგენს და მესაკუთრის ეს უფლება
ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე ვერ განიკარგება, ის მხოლოდ
მესაკუთრის ნების შესაბამისად შეიძლება იქნას სხვა პირზე გადაცემული.

შესაბამისად, კერძო სუბიექტის საკუთრებაზე ვერ გავრცელდება „კანონიერი
მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და
არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის
ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი
მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესი“.

6.5. სასამართლო აღნიშნავს, საქართველოს მთავრობის 20-- წლის 20 თებერვლის
№1-- დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის
გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი
(იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი
თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი
მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ მე-5 მუხლის
1-ლი პუნქტის თანახმად, ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი
ორგანოს მიერ საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის შესახებ განცხადება
განიხილება და გადაწყვეტილება მიიღება განცხადების წარდგენიდან 15 დღეში.
ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო დადგენილ ვადაში
იღებს გადაწყვეტილებას საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და
არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლის საკუთრებაში გადაცემის
თაობაზე იმ შემთხვევაში, თუ კანონიერი მოსარგებლის მიერ წარდგენილი
განცხადება და თანდართული დოკუმენტები აკმაყოფილებს ამ წესით
გათვალისწინებულ მოთხოვნებს.

სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის
96-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია
ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე
ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და
ურთიერთშედარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად
დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი,
რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული
ორგანოს მიერ.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ეკ-----ე შა-----შვილის
განცხადების საფუძველზე დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში,
„კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი

და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესით“ განსაზღვრული ყველა გარემოების სრულყოფილად შესწავლასთან ერთად, საქმისათვის მნიშვნელობის მქონეს წარმოადგენდა ის გარემოებაც, რომ ზუსტად ყოფილიყო დადგენილი, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემას მოთხოვნილი, ქ. ბათუმში, ლე-----ვის ქ. №1---ში მდებარე 100,8 კვ.მ. ფართის №5- საცხოვრებელი ბინის სამართლებრივი მდგომარეობის შესახებ, კერძოდ, წარმოადგენდა თუ არა ეს ფართი, სახელმწიფო (კომუნალურ) ფონდს მიკუთვნებულ ბინას.

სასამართლო მიიჩნევს, მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სწორად იქნა შეფასებული, რომ მუნიციპალიტეტის მერია მოკლებულია შესაძლებლობას, დააკმაყოფილოს ეკ-----ე შა-----შვილის განცხადება, ვინაიდან მოცემულ საკითხზე გადაწყვეტილების მიღება სცილდებოდა ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს კომპეტენციას, რადგანაც ბინა მუნიციპალიტეტის, ან სახელმწიფო ფონდში არ ირიცხება და ის კერძო სუბიექტის (ბმა „ამხანაგობა №36“) საკუთრებას წარმოადგენს.

სასამართლო მიიჩნევს, ქ. ბათუმის მერიის მიერ სადავო აქტის გამოცემისას არ არის დარღვეული უსასყიდლოდ საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადაცემის მარეგულირებელი სამართლებრივი აქტის არცერთი ნორმა. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილი გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით მიიღო 20-- წლის 15 მარტის №2-----წერილობითი უარი (ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი) ქ. ბათუმში, ლე-----ვის ქ. №1---ში მდებარე 100,8 კვ.მ. ფართზე საკუთრების უფლების ეკ-----ე შა-----შვილისთვის უსასყიდლოდ გადაცემაზე უარის თქმის შესახებ.

6.6. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6-¹ მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის თანახმად, 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.

მოცემულ შემთხვევაში ეკ-----ე შა-----შვილის მიერ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი არ მოიპოვება, რამდენადაც ეს აქტი საქართველოს მთავრობის 20-- წლის 20 თებერვლის №1-- დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი

მოსარგებლებებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნების დაცვით არის მიღებული და ამ აქტით მოსარჩელის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესებისათვის ზიანის მიყენებას ადგილი არ ჰქონია.

სასამართლო აღნიშნავს, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლით განსაზღვრულია, რომ სასამართლო ამ კოდექსის 2-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით იმ შემთხვევაში გამოიტანს გადაწყვეტილებას, ადმინისტრაციული ორგანოსათვის ახალი აქტის გამოცემის დავალდებულების შესახებ, თუ აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს,

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ მოპასუხე მხარის მიერ ეკ-----ე შა-----შვილისათვის საცხოვრებელი ფართის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემაზე უარი კანონშესაბამისია და თავისთავად, ასეთ შემთხვევაში არც მოსარჩელის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესებისათვის ზიანის მიყენებაზე შეიძლება მსჯელობა.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, ეკ-----ე შა-----შვილის სარჩელი დაუსაბუთებელი და სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია, რის გამოც არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7.საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3 პროცენტს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა;

39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, არაქონებრივ დავაზე ბაჟის ოდენობაა 100 ლარი.

მოსარჩელე მხარეს სახელმწიფო ბაჟი წინასწარ აქვს გადახდილი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2 მე-5, 22-ე, 32-ე მუხლებითა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-39-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-258-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ეკ-----ე შა-----შვილის სარჩელი, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისა და ახალი აქტის გამოცემის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელე მხარეს სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით გადახდილი აქვს წინასწარ.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო

სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში, /მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32/ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით /მისამართი: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30/.

მოსამართლე:

ჯუმბერ ბეჟანიძე