



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

11.01.2019 წელი

ქ. სენაკი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

სენაკის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე - დარეჯან კვარაცხელია
სხდომის მდივანი - ვასილ გოგინავა

მოსარჩელე - კ-----
წარმომადგენელი - ივ-----

მოპასუხე - მ-----ლის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - და-----

დავის საგანი - საცხოვრებელ ბინაზე კანონიერი სარგებლობისა და ფლობის
უფლების აღიარება.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ქ. მ-----ლში, გ-----ი, მდებარე 60.7 კვ. მ საცხოვრებელი
ფართის კანონიერ სარგებლობაში არსებობის ფაქტის აღიარება.

მოსარჩელე მხარის განმარტებით, კ-----ს მ-----ლის რაიონული საბჭოს
აღმასკომის გადაწყვეტილების საფუძველზე გადაეცა ქ. მ-----ლში, გამსახურდიას
ქუჩა №3, ბინა №11, მდებარე 60.7 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი, რაზეც სახალხო
დეპუტატების რაიონული საბჭოს აღმასკომის თავმჯდომარის მოადგილის მიერ გაიცა
საბინაო წიგნი №5. მოსარჩელეს დაკარგული აქვს ბინათმფლობელობის
დამადასტურებელი დოკუმენტის - ორდერის დედანი, რის გამოც ვერ ახერხებს
საკუთრების უფლების რეგისტრაციას. მოითხოვს საცხოვრებელ ბინაზე კანონიერი
სარგებლობის უფლების აღიარებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ სცნო, საფუძვლად მიუთითა, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი საბინაო წიგნის მესამე განყოფილება, კერძოდ, ჩანაწერის განყოფილება არ არის სათანადო ბეჭდით დამოწმებული და არ არის კომპეტენტური პირის მიერ ხელმოწერილი, შესაბამისად, ვერ გასცემს საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობას.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. კ-----ს საცხოვრებელი ბინის კანონიერ სარგებლობაში არსებობის ფაქტის დამადასტურებელი დოკუმენტის - ბინის ორდერი დაკარგული აქვს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

– მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

3.1.2. მხარეთა შორის სადავო არ არის ის გარემოება, რომ ქ. მ-----ლში, გ-----ი მდებარე 60.7 კვ. მ საცხოვრებელი ფართი წარმოადგენს ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონებას და განეკუთვნება საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვრის 73-ე ბრძანებულებით კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასაცემ ქონებათა ნუსხას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

– მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

3.1.3. მხარეთა შორის სადავო არ არის ის გარემოება, რომ კ-----ს შესახლება საცხოვრებელ ბინაში განხორციელდა სათანადო ადმინისტრაციული ორგანოს - მ-----ლის რაიონული საბჭოს აღმასკომის შესაბამისი გადაწყვეტილების საფუძველზე. კ-----თავისი ოჯახით ცხოვრობს ქ. მ-----ლში, გ-----ი მდებარე 60.7 კვ.მ საცხოვრებელ ბინაში, იხდის კომუნალურ გადასახადებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

– მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

- მოწმეთა ჩვენებები;

- კომუნალური გადასახადების ქვითრები;

3.1.4. კ-----სა და მისი ოჯახის წევრების ფაქტობრივი მფლობელობა და სარგებლობა, ასევე საცხოვრებელი ბინის არსებობის კანონიერება სადავო არასოდეს გამხდარა შესაბამისი სახელწიფო ორგანოების ან მოქალაქეების მხრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

– მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

- მოწმეთა ჩვენებები;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოსარჩელე კ-----ს, როგორც გ-----ს №47 მოძრავ მექანიზირებული კოლონის მუშა ბრიგადრს, მ-----ლის მუნიციპალიტეტის გ-----ი გამოეყო 60.7 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი, რაზედაც გაიცა ბინის ორდერი №5.

აღნიშნული გარემოება დასტურდება შემდეგი მტკიცებულებით:

- საბინაო წიგნი №5. ასლი;

3.2.2. საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების თანახმად, კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით შექმნილი კომისიის 2015 წლის 16 ივნისის სხდომის №7 ოქმის მიხედვით, შექმნილმა კომისიამ განიხილა საკითხი და ბინის კანონიერ სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტების არ ქონის გამო კ-----ს უარი უთხრა მ-----ლის მუნიციპალიტეტის გ-----ი, საერთო ფართი 60.7 კვ.მ. საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;
- ოქმი №7.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე მიიჩნევს, რომ კ-----ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვარის №73 ბრძანებულება, საქართველოს საბინაო კოდექსი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვარის №73 ბრძანებულება არეგულირებს რა სახელმწიფო საბინაო ფონდში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საცხოვრებელ ფონდში არსებული, მათ შორის ამ დებულების ამოქმედებამდე დროებით გადაცემული, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი

(იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, განსაზღვრავს ამ კანონის მიზნებისათვის კანონიერი მოსარგებლის ცნებას.

კერძოდ: აღნიშნული ბრძანებულების მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, კანონიერი მოსარგებლე წარმოადგენს ფიზიკური პირს, 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,

როგორც ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსი ცხადყოფს, პირის კანონიერ მოსარგებლედ მიჩნევისათვის საჭიროა ორი პირობის არსებობა: 1. უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის არსებობა და 2. ფიზიკური პირის მხრიდან არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი (არასაცხოვრებელი) ფართის ფლობისა და სარგებლობის ფაქტი.

იმავე წესის მე-4 მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემულ დოკუმენტში მოიაზრება ინდივიდუალურ – ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი ან საბინაო წიგნი, აგრეთვე სხვა დოკუმენტიც, რომლითაც შესაძლებელია საცხოვრებელი ან არასაცხოვრებელი ფართის კანონიერად სარგებლობის დადასტურება. ამასთან ნორმის ამგვარი ფორმულირება ნიშნავს, რომ ჩამონათვალი ამომწურავი არ არის და მხოლოდ სანიმუშო ხასიათისაა. შესაბამისად, ის დოკუმენტი, რაც დაადასტურებს, რომ მოსარგებლეს ბინა უფლებამოსილმა პირმა გადასცა მფლობელობაში განუსაზღვრელი ვადით და ის თვითნებურად დაკავებული არ არის, უნდა მიჩნეულ იქნას მისი კანონიერი მოსარგებლეობის დამადასტურებელ დოკუმენტად.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საბჭოთა რეჟიმის პერიოდში მოქალაქეთა ბინით უზრუნველყოფა, საბინაო ფონდის სათანადო გამოყენება-განაწილება ხორციელდებოდა საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსით.

საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის 57-ე მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ან საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის სახლებში საცხოვრებელი სადგომის მიცემის გადაწყვეტილების საფუძველზე, სახალხო დეპუტატთა რაიონული, საქალაქო, ქალაქის რაიონული, სადაბო, სასოფლო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტი მოქალაქეს აძლევდა ორდერს ან საბინაო წიგნს, რომელიც მიცემულ საცხოვრებელ სადგომში შესახლების ერთადერთ საფუძველს წარმოადგენდა.

აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, პირთათვის საცხოვრებელი სადგომის გადაცემა ხდებოდა მხოლოდ ორდერს ან საბინაო წიგნის საფუძველზე. მოცემულ შემთხვევაში კ-----ს საბინაო წიგნი №5-ის დედანი დაკარგული აქვს, ასევე არ არის აღნიშნული სათანადო ბეჭდით დამოწმებული, რაც გახდა ადმინისტრაციული ორგანოსაგან საკუთრების მოწმობის გაცემაზე უარის თქმის

საფუძველი, თუმცა დადგენილია, რომ მითითებული ბინა კ-----ს გადაეცა მ-----ლის რაიონული საბჭოს აღმასკომის გადაწყვეტილების შესაბამისად, როგორც გ-----ს №47 მოძრავ მექანიზირებულ კოლონაში მუშა ბრიგადირად მომუშავეს, აღნიშნულზე გაცემულ იქნა საბინაო წიგნი №5.

მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მასალები, სხდომაზე დაკითხული მოწმეები, მხარეთა ახსნა განმარტებები, უდავოდ ადასტურებს კ-----ს მიერ აღნიშნული ბინის ფლობისა და ბინით სარგებლობის ფაქტს, კანონიერ საფუძველზე.

სასამართლო ასევე ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ ქ. მ-----ლში მდებარე საცხოვრებელი ბინების მოქალაქეებისათვის გამოყოფის თაობაზე მასალები სათანადო ორგანოებში დაცული არ არის, რაც მხარეთა განმარტებების თანახმად, განპირობებულია გასული საუკუნის 90-იან წლებში სამოქალაქო დაპირისპირების პერიოდში ადმინისტრაციული შენობის დარბევით, რის შედეგადაც დაიწვა და განადგურდა ქ. მ-----ლში მდებარე არაერთი ადმინისტრაციული შენობა, მათ შორის გამგეობისა და არქივის შენობები. მითითებულ დაწესებულებებში დაცული დოკუმენტების განადგურება დღემდე სერიოზულ პრობლემებს უქმნის მ-----ლის მუნიციპალიტეტის მოსახლეობას.

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 25-ე მუხლის თანახმად, აღიარებითი სარჩელი შეიძლება აღიძრას აქტის არარად აღიარების, უფლების ან სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა-არარსებობის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს ამის კანონიერი ინტერესი.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ კ-----ს ქ. მ-----ლში, გ-----ი. მდებარე 60.7 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი, გადაეცა მ-----ლის რაიონული საბჭოს აღმასკომის გადაწყვეტილების შესაბამისად, როგორც გ-----ს №47 მოძრავ მექანიზირებულ კოლონაში მუშა ბრიგადირად მომუშავეს, რის საფუძველზეც ის, 1985 წლიდან - დღემდე უწყვეტად ფლობს საცხოვრებელ ბინას. შესაბამისად, მოსარჩელეს აქვს იურიდიული ინტერესი მოითხოვოს საცხოვრებელი ბინის კანონიერი სარგებლობის უფლებით ფლობის აღიარება, საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 29 იანვარის №73 ბრძანებულებით გარანტირებული უფლების რეალიზაციის მიზნით.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოსარჩელემ უარი განაცხადა მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის მის სასარგებლოდ მოპასუხისთვის დაკისრებაზე, შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს იმავე ანგარიშზე.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელე კ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. დადგენილ იქნეს მოსარჩელე კ-----ს (პ/ნ 2-----1) მიერ, ქ. მ-----ლში, გ-----ი. მდებარე 60.7 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის კანონიერი სარგებლობის უფლებით ფლობის ფაქტი.

2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს იმავე ანგარიშზე.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით სენაკის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს სენაკის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

დარეჯან კვარაცხელია