



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

21.12.2018

ქ. ზუგდიდი

შესავალი ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ირაკლი აბშილავა
სხდომის მდივანი ნინო დიხამინჯია

მოსარჩელე ხა-----ა

მოპასუხე ზუ-----ა
წარმომადგენელი ან-----ა, მო-----ა

დავის საგანი:

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ხა-----ას განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ზუ-----
-----ს 09.08.2018 წ. #37-- ბრძანების (37--02-4-20-----)
ბათილობა.

1.2. მოსარჩელის აღიარება ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფ. ინ-----ი, შა-----
-----4-ის კანონიერ მოსარგებლედ.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე წერილობით შესაგებელში და სასამართლო სხდომაზე არ ცნობს

სარჩელს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

ხა-----ა 20.05.2000 წლიდან ცხოვრობს მისამართზე ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფ. ინ-----ი, აკ--- შა-----ში (ყოფილი ინ-----ს მე-----ა სახლი #12-----ა #4).

აღნიშნულ ბინაში 15.02.2012 წ-დან მასთან ერთად ცხოვრობს მისი მეუღლე ზა-----ა. ამ პერიოდის შემდეგ სილქნეტთან და სს „ენ-----ნ“ აბონენტად რეგისტრირებულია ზა-----ა.

აღნიშნული ბინა ირიცხებოდა სს „ზუ-----ს“ ბალანსზე. მოსარგებლეს ჰქონდა მიღებული შესახლებაზე თანხმობა, რასაც ადასტურებს ის გარემოებაც, რომ დაახლოებით 18 წლის მანძილზე მისი გამოსახლების მოთხოვნა არ დამდგარა. უფრო მეტიც, მოსარგებლეს მოპასუხესთან წარდგენილი აქვს სს „ზუ-----ის“ წერილობითი თანხმობა დადგენილი წესს მიხედვით ბინის საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით.

ბინაზე საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ არის.

მოსარჩელემ ბინაზე საკუთრების უფლების მოსაპოვებლად მიმართა მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს, თუმცა ზუ-----ს 09.08.2018 წ #37-- ბრძანებით (გასაჩივრებული ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტით) მისი მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

ბრძანება ფაქტობრივ დასაბუთებას არ შეიცავს, თუმცა სასამართლო სხდომაზე განიმარტა, რომ მოსარჩელემ ვერ წარადგინა ბინაში რეგისტრაციის დამადასტურებელი მტკიცებულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი
- შესაგებელი
- მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი
- ხა-----ას განცხადება 12.07.2018 წ
- ზუ-----ს ბრძანება #37--, 09.08.2018
- სს „ზუ-----ის“ 12.07.2018 წ #0--
ომართვა
- სს „ზუ-----ის“ 19.0-2018 წ #0-
ცნობა
- ქორწინების მოწმობა

- სს „ენ-----ს“ აბონენტის ქვითარი
- სილქნეტთან მომსახურების ხელშეკრულება
- აზომვითი ნახაზი
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს #29---- მომართვა 05.07.2018 წ

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლი, „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.

7. სამართლებრივი შეფასება

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლის მე-5 პუნქტის მიხედვით, ამ კანონის მოქმედება არ ვრცელდება „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 სამართლებრივი აქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებზე.

სარჩელში მითითებული დავა სწორედ ამგვარ შემთხვევას წარმოადგენს, რის გამოც მის გადასაწყვეტად უნდა გამოვიყენოთ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის #189 დადგენილება „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“.

ამ დადგენილებით დამტკიცებული წესის მე-2 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის

მიხედვით კანონიერი მოსარგებლეა 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.

ამავე წესის მე-3 მუხლის მიხედვით არაპრივატიზებული საცხოვრებელი ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს უფლებამოსილი თანამდებობის პირი (განსახილველ შემთხვევაში თვითმმართველი ქალაქის მერი) „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის, ამ წესისა და კანონმდებლობის შესაბამისად.

დასახელებული წესის მე-4 მუხლის 1-ლი - მე-3 ნაწილების მიხედვით არაპრივატიზებული საცხოვრებელი ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში.

განცხადება უნდა იყოს შედგენილი წერილობითი ფორმით და შეიცავდეს: ა) იმ ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოს დასახელებას, რომელსაც მიმართავს განმცხადებელი, ბ) განმცხადებლის ვინაობასა და მისამართს, დ) განცხადებაზე დართული საბუთების ნუსხას.

განცხადებას უნდა დაერთოს: ა) არაპრივატიზებული საცხოვრებელი ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, აგრეთვე მემკვიდრეობის დამადასტურებელი შესაბამისი დოკუმენტი, ბ) განმცხადებლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ხოლო წარმომადგენლობის შემთხვევაში, დამატებით წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, გ) საცხოვრებელი ფართობის შიდა საკადასტრო 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 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 ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) მიერ 2007 წლის 2 თებერვლამდე აღნიშნულ ფართობზე რეგისტრაციის დადასტურებული საბუთი.

სასამართლოს აზრით, იმ შემთხვევაში როცა მოსარჩელისგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო ადმინისტრაციული ორგანოები ვერ ახერხებენ ბინის გადაცემის შესახებ დოკუმენტების მოძიებას, არ შეიძლება მოსარჩელეს იმპერატიულად მოეთხოვოს ბინის ორდერის ან საინფორმაციო ბარათის წარდგენა. განსახილველ შემთხვევაში გამოყენებულ უნდა იქნეს ნებისმიერი სხვა მტკიცებულება, რაც ბინის კანონიერ სარგებლობაში გადაცემას დაადასტურებს.

განსახილველ შემთხვევაში ხა-----ა სადავო ბინის კანონიერი მოსარგებლეა. მართალია, მან ადმინისტრაციულ ორგანოს ვერ წარუდგინა ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი ან/და საბინაო წიგნი მაგრამ წარადგინა სხვა მტკიცებულება – ბინათმფლობელის მიერ გაცემული დოკუმენტი, რომ ამ ბინაში, რომელიც არ არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში ცხოვრობს 2000 წლიდან. სასამართლოს მიაჩნია, რომ ასეთ შემთხვევაში აღნიშნულ მისამართზე რეგისტრაციის არ არსებობა ვერ გამოიწვევს ბინის პრივატიზაციის უფლების დაკარგვას. დასახელებული ნორმატიული აქტის მიზნებისთვის ბინაში რეგისტრაციას აქვს ამ ბინაში ცხოვრების დადასტურების მტკიცებულებითი ღირებულება და სასამართლოს აზრით, ბინაში ცხოვრების ერთადერთი და შეუცვლელი მტკიცებულება არ შეიძლება იყოს მხოლოდ საინფორმაციო ბარათი ბინაში რეგისტრაციის შესახებ, მით უფრო მაშინ, როცა მხარეს ამ გარემოების დადასტურება შეუძლია სხვა მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეზე შეკრებილ მტკიცებულებათა ერთობლიობით უტყუარად დადგენილია ხა-----ას სადავო ბინის კანონიერ სარგებლობაში გადაცემა, რაც მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების წინაპირობას ქმნის. ასეთ შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანოს უარი განცხადების (მოთხოვნის) დაკმაყოფილებაზე ეწინააღმდეგება კანონს და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. მოცემულ შემთხვევაში გასაჩივრებული ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული აქტის ბათილობის ეს საფუძველი სახეზე გვაქვს.

8. საპროცესო ხარჯები

სარჩელზე გადახდილია სახ. ბაჟი 100 ლარის ოდენობით, რაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის დანაწესებით მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ არის გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-2, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა

1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. ბათილად იქნეს ცნობილი ხა-----ას განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ზუ-----ს 09.08.2018 წ. #37-- ბრძანება (37---02-4-20-----).

3. ხა-----ა აღიარებულ იქნეს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფ. ინ-----ი, შა-----4-ში (ყოფილი ინ-----ს მე-----ა სახლი #12-----ა #4) მდებარე 90,27 მ² საცხოვრებელი (იზოლირებული) ფართის კანონიერ მოსარგებლედ.

4. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს 100 ლარის გადახდა.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს (მდ. ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. 32) ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში, მისი მხარეთათვის გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს (მდ. ქ. ზუგდიდი, გრ. ქობალიას ქ. 12) მეშვეობით.

მოსამართლე

ირაკლი აბშილაშვილი