



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

14 აგვისტო, 2019 წელი

ქ. ახალციხე

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - **ლუიზა თოდუა**
სხდომის მდივანი - **ირმა იაკობაძე**

მოსარჩელე - ბ----- ა-----ე
წარმომადგენელი - ნ-----ე

მოპასუხე - ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერია
წარმომადგენელი - შ-----ე, დ-----ე

დავის საგანი: ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 28 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საკუთრების დამდგენი დოკუმენტის გამოცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 28 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილება და ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი საკუთრების დამდგენი დოკუმენტი ბ----- ა-----ის სახელზე.

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

ბ----- ა-----ე ოჯახთან ერთად ცხოვრობს ქ. ა-----ის, ა-----ლის N11 (ყოფილი ბ-----ის N7(11)-ში). აღნიშნული საცხოვრებელი სახლი მისმა აწ გარდაცვლილმა მამამ ს----- ა-----ემ (გარდაიცვალა 08.04.1995წ.) მიიღო ბ-----

ის სალიანდაგო ორგანიზაციაში ლიანდაგის მონტიორად მუშაობის პერიოდში, სადაც იგი 1947 წლის 22 დეკემბრიდან 1984 წლის ჩათვლით მუშაობდა, მაგრამ რაიმე დოკუმენტაციის მოპოვება ბინის გადაცემის თაობაზე შეუძლებელი გახდა. ახალციხის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურიდან გამოთხოვილ იქნა ს--- ა-----ის სახელზე საბჭოთა სიმბოლიკიანი პასპორტის გაცემისას შევსებული ფორმა N1, სადაც ნათლად არის მითითებული რეგისტრირებული მისამართი ბ-----ის ქ.N7, ასევე საინფორმაციო ბარათით ირკვევა, რომ ს----- ა-----ის რეგისტრაციის ადგილი იყო ქ. ახალციხე, ბ-----ის ქუჩა N7 და ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიის პირველი სტრუქტურული ერთეულის სამხედრო აღრიცხვისა და გაწვევის სამსახურის ცნობა N12-ით დასტურდება, რომ ბ----- ა-----ე ნამდვილად იქნა გაწვეული საბჭოთა არმიის რიგებში ახალციხის კომისარიატის მიერ 1970 წლის 26 მაისს, იმ დროისათვის მცხოვრები ქ. ახალციხე ბ-----ის ქ.N7-ში.

1995 წლის 08 აპრილს გარდაცვლილი ს----- ა-----ის კანონისმიერ მემკვიდრედ პირველი რიგის წრიდან ცნობილია მისი შვილი, ბ----- ა-----ე პ/ნ 1-----, მან როგორც მამკვიდრებლის I რიგის მემკვიდრემ, შვილმა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით, ფაქტობრივი ფლობითა და მართვით მიიღო გარდაცვლილი მამის ს----- ა-----ის სამკვიდრო ქონება სრულად.

1997 წლის 10 ივნისს N1----- ბრძანებით საქართველოს რკინიგზის დეპარტამენტის ბალანსზე რიცხული საცხოვრებელი სახლები დაქვემდებარებაში გადაეცათ მმართველობის ადგილობრივ ორგანოებს.

2018 წლის 21 ივნისს მოსარჩელემ მიმართა ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიას და თანდართული დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების დამადასტურებელი საბუთის გაცემა.

ასევე მოსარჩელემ მიმართა სააქციო საზოგადოება საქართველოს რკინიგზის გენერალურ დირექტორს და საქართველოს ეროვნულ არქივს თხოვნით ინახებოდა თუ არა მათდამი დაქვემდებარებულ არქივში ს----- ა-----ეზე ბინის გადაცემის შესახებ ინფორმაცია. მიღებული პასუხის თანახმად რაიმე სახის დოკუმენტაცია არც ხაშურის რეგიონულ არქივში და არც საქართველოს ეროვნულ არქივში დაცვაზე არ ინახებოდა.

არაერთი მცდელობისა და წარდგენილი დოკუმენტაციის მიუხედავად ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 28 თებერვლის N8----- წერილით მოსარჩელეს ეთქვა უარი საკუთრების მოწმობის გაცემაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიამ წარმოდგენილი შესაგებლით

სარჩელი არ სცნო და განმარტა, რომ ბ----- ა-----ის წარმომადგენელმა ნ-----
-----ემ, ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიაში 2018 წლის 21 ივნისს წარადგინა
განცხადება საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის მოთხოვნით უძრავ
ნივთზე მისამართით ქ. ახალციხე, ა-----ლის N11, მაგრამ არ წარადგინა
საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილებით
განსაზღვრული სრულყოფილი დოკუმენტაცია, რის გამოც ადმინისტრაციულმა
ორგანომ რამდენჯერმე განისაზღვრა მას დამატებითი ვადა სრულყოფილი
დოკუმენტების წარმოსადგენად, თუმცა უშედეგოდ. კერძოდ ბ----- ა-----ემ არ
წარადგინა არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი
(იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის
დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული
სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა.). აქედან
გამომდინარე, მერიამ მიიღო კანონის შესაბამისი გადაწყვეტილება და
მოსარჩელეს უარი უთხრა საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. მოსარჩელე ბ----- ა-----ე არის 1995 წლის 8 აპრილს გარდაცვლილი ს-----ი
ა-----ის შვილი და პირველი რიგის მემკვიდრე, რომელმაც 19.06.2018წ.
გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე ფაქტობრივი ფლობით და
მართვით მიიღო გარდაცვლილი მამის სამკვიდრო ქონება სრულად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- გარდაცვალების მოწმობა N5----- (იხ. ს.ფ. 17);
- დაბადების მოწმობა N5-----7 (იხ. ს.ფ. 18);
- სამკვიდრო მოწმობა N----- (იხ. ს.ფ. 22-24);

3.2. საქართველოს რკინიგზის მიერ 19.12.2017წ. გაცემული N7--- ცნობით
დადგენილია, რომ ს----- ა-----ე 1947 წლის 22 დეკემბრიდან 1984 წლის
დეკემბრის ჩათვლით მუშაობდა ბ-----ის სალიანდაგო დისტანციის
ლიანდაგის მონტიორად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 19.12.2017წ. N7--- ცნობა (იხ. ს.ფ. 16);

3.3. სახელმწიფო სერვისების განვითარების ახალციხის სამოქალაქო რეესტრის
სამსახურის მიერ გაცემული საინფორმაციო ბარათით და საბჭოთა
სიმბოლიკიანი პასპორტის გაცემისას შევსებული ფორმა N1-ით დადგენილია,
რომ 1977 წლიდან ს----- ა-----ის რეგისტრაციის მისამართს წარმოადგენდა ქ---
-----, ბ-----ის ქ. N7.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 12.03.2018წ. N6----- წერილი (იხ. ს.ფ. 28);
- ფორმა N1 (იხ. ს.ფ. 29-30);
- სააღრიცხვო ბარათი (იხ. ს.ფ. 31);

3.4. ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიის სამხედრო აღრიცხვისა და გაწვევის სამსახურის მიერ გაცემული ცნობით დადგენილია, რომ ბ----- ა-----ე ნამდვილად იქნა გაწვეული საბჭოთა არმიის რიგებში ახალციხის კომისარიატის მიერ 26.05.1970 წელს, იმ დროისათვის მცხოვრები ქ.ა-----ი, ბ-----ის ქუჩა N7-ში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 22.04.2019წ. ცნობა N12 და დანართი (იხ. ს.ფ. 34-35);

3.5. ახალციხის რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1989 წლის 20 იანვრის N1/33 გადაწყვეტილებით ქ. ა-----ი ბ-----ის ქუჩას მიენიჭა დიდი ქართველი სახელმწიფო მოღვაწის დავით ა-----ლის სახელი. ამასთან, ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 10 მაისის მიმართვით დგინდება, რომ ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიაში არ იძებნება ქ. ა-----ი ბ-----ის ქუჩის ნუმერაციის ცვლილების შესახებ ინფორმაცია. თუმცა მოპასუხე ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლებმა სადავო არ გახადეს და დაადასტურეს, რომ ქ.ა-----ი, ბ-----ის ქუჩა N7 დღეის მდგომარეობით არის ა-----ლის (ბ-----ის) ქუჩა N11.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებანი;
- 20.01.1989 წ. N1/33 გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 38);
- 10.05.2019 N2----- მიმართვა (იხ. ს.ფ. 37);

3.6. საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1997 წლის 10 ივნისის „საქართველოს რკინიგზის დეპარტამენტის ბალანსზე რიცხული საცხოვრებელი სახლების თავისი საკომუნიკაციო ქსელებით მმართველობის ადგილობრივი ორგანოების დაქვემდებარებაში გადაცემის შესახებ“ N1----- ბრძანებით დადგენილია, რომ საქართველოს რკინიგზის დეპარტამენტის ბალანსზე რიცხული ახალციხის რაიონში მდებარე 12 სახლი, საერთო ფართი - 1572 კვ.მ., გადაეცათ მმართველობის ადგილობრივ ორგანოებს დაქვემდებარებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1997 წლის 10 ივნისის N1----- ბრძანება (იხ. ს.ფ. 108);

3.7. 2018 წლის 21 ივნისს ბ----- ა-----ემ განცხადებით მიმართა ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიას, როგორც ს----- ა-----ის შვილმა და პირველი რიგის მემკვიდრემ და ითხოვა საკუთრების დამადასტურებელი საბუთის გაცემა ქ. ა-----

-----ი, ა-----ლის ქ. N11-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლზე. განცხადებასთან ერთად წარდგენილ იქნა ასევე პირადობის მოწმობის ასლი, გარდაცვალების მოწმობის ასლი, საქართველოს რკინიგზის წერილი, ფორმა N1, დაბადების მოწმობა, საინფორმაციო ბარათი, სამკვიდრო მოწმობა, ასევე 2018 წლის 01 აგვისტოს დამატებით წარადგინა სანოტარო აქტი, შიდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წერილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 21.06.2018 წ. და 01.08.2018წ. განცხადებები (იხ. ს.ფ. 25-26);

3.7. მოსარჩელე ბ----- ა-----ეს ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერის 28.02.2019წ. წერილით უარი ეთქვა ქ. ა-----ი, ა-----ლის ქ. N11-ში არსებული ბინის პრივატიზაციის შესახებ განცხადების დაკმაყოფილებაზე, ვინაიდან მის მიერ არ იქნა წარდგენილი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი **აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა.**) გარკვეული პირობით დროებით გადაცემული არაპრივატიზებული 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. დროებით გადაცემული პრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის კანონიერი მოსარგებლის (მოსარგებლეების) მიერ 2007 წლის 2 თებერვლამდე აღნიშნულ ფართობზე რეგისტრაციის დამადასტურებელი საბუთი. ბინის ფლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერის 28.02.2019წ. N8----- წერილი (იხ. ს.ფ.27);

3.8. მოსარჩელე ბ----- ა-----ე ცხოვრობს და რეგისტრირებულია ქ. ახალციხე ა-----ლის ქ. N11-ში, საცხოვრებელ ბინაში, რომლის კანონიერ მოსარგებლედ აღიარებასაც ითხოვს. მოწმეების შ-----ის, კ-----ოს და დ-----ის ჩვენებებით დადგენილია, რომ მოსარჩელის მამას ს----- ა-----ეს საქართველოს რკინიგზაში მუშაობის პერიოდში ქ. ახალციხე, ა-----ლის ქ. N11-ში მისცეს ბინა, რომელიც იყო 7 ნომერი, ხოლო დღეის მდგომარეობით არის N11. დღეის მდგომარეობით კი აღნიშნულ სახლში ცხოვრობს მოსარჩელე ბ----- ა-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

- მოწმე დ-----ის, შ-----ის, კ-----ოს ჩვენებები (იხ. სხდომის ოქმი);
- ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის 05.06.2018წ. ცნობა (იხ. ს.ფ. 159);

3.9. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 27 ივლისის N3----7 წერილით დადგენილია, რომ უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. ახალციხე, ა-----ლის ქ. N11 ს.კ. 6----- (დაუზუსტებული ფართობი 360.00 კვ.მ.) საერთო ფართობით 95.7 კმ.მ-ზე და საცხოვრებელი ფართობით 62.5 კვ.მ-ზე როგორც ინდივიდუალური საკუთრების საგანზე ან ცალკეულ უფლების ობიექტებზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 27 ივლისის N3----7 წერილი (იხ. ს.ფ.74);

3.10. ქ. ა-----ი, ა-----ლის ქ. N11-ში არსებულ საცხოვრებელ ბინაზე, ს----- ა-----ის სახელზე გაცემული ორდერი არ იძებნება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- საქართველოს ეროვნული არქივის 10.09.2018 წლის და 28.09.2018 წლის მიმართვები (იხ.ს.ფ. 32-33);
- საქართველოს რკინიგზის უღელტეხილის სალიანდაგო სამმართველოს 14.08.2019 წლის წერილი

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 28 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილება და ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ. ა-----ი, ა-----ლის ქ. N11-ში (ყოფილი ბ-----ის ქ. N7) მდებარე ბინის ბ----- ა-----ისთვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 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 ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიის უარი ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემაზე, ვინაიდან არ არის წარმოდგენილი ფართის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ამდენად, დავის გადასაწყვეტად უნდა დადგინდეს არის თუ არა ბ----- ა-----ე დაკავებული ფართის კანონიერი მოსარგებლე და სადავო ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის უფლების მქონე სუბიექტი. ასევე რამდენად წარმოადგენს სადავო ბინაში რეგისტრაციის ფაქტი საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 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-4 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის საკუთრებაში გადაცემის განხილვის საფუძველია კანონიერი მოსარგებლის წერილობითი განცხადება შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში. ხოლო ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, 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.

ამდენად, იმისათვის, რომ პირი ჩაითვალოს კანონიერ მოსარგებლედ, მთავრობის დადგენილება მოითხოვს კუმულაციურად ორი პირობის არსებობას - პირს უნდა ჰქონდეს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტი (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა) და ამ დოკუმენტის საფუძველზე კანონიერად უნდა სარგებლობდეს სადავო ფართით.

მთავრობის დადგენილებაში განსაზღვრულია იმ დოკუმენტების ჩამონათვალი, რომლებითაც უნდა იქნეს დადასტურებული კანონიერი სარგებლობის ფაქტი, თუმცა კანონმდებელი არ იძლევა ამ დოკუმენტების ამომწურავ ჩამონათვალს და ადმინისტრაციულ ორგანოს ანიჭებს უფლებამოსილებას დაეყრდნოს უძრავი ქონების კანონიერი სარგებლობის ფაქტის დამადასტურებელ სხვა დოკუმენტებსაც.

დადგენილია, რომ მოსარჩელე ბ----- ა-----ის მამა ს----- ა-----ე 1977 წლიდან რეგისტრირებული იყო ქ. ა-----ი, ბ-----ის ქ. N7-ში (დღეის მდგომარეობით ა-----ლის ქ. N11). მისი გარდაცვალების შემდეგ ბ----- ა-----ემ როგორც პირველი რიგის მემკვიდრემ მამისაგან ფაქტობრივი ფლობით და მართვით მიიღო გარდაცვლილი მამის სამკვიდრო ქონება სრულად. ასევე დადგენილია, რომ ბ----- ა-----ეც რეგისტრირებულია ქ. ახალციხე, ა-----ლის ქ. N11-ში. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 27 ივლისის N3----7 წერილით დადგენილია, რომ უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. ახალციხე, ა-----ლის ქ. N11 ს.კ. 6----- (დაუზუსტებული ფართობი 360.00 კვ.მ.) საერთო ფართობით 95.7 კმ.ზე და საცხოვრებელი ფართობით 62.5 კვ.მ.-ზე როგორც ინდივიდუალური საკუთრების საგანზე ან ცალკეულ უფლების ობიექტებზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ იყო. მხარეები სადავოს არ ხდიან იმ გარემოებას, რომ ბ----- ა-----ე დღემდე სარგებლობს სადავო უძრავი ქონებით, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს სადავოდ არ გაუხდია მის მიერ სადავო ბინის კანონიერი ფლობის ფაქტი.

საქმეში წარმოდგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, რომლებიც გამყარებულია კანონით დადგენილი წესით დადასტურებული შესაბამისი დოკუმენტებით, სადავო ბინაში ს----- ა-----ის იმ დროს არსებული „ჩაწერის ინსტიტუტის“ საფუძველზე 1977 წლიდან რეგისტრაციის ფაქტი, მიჩნეულ უნდა იქნეს იმ „სხვა დოკუმენტად“, რომელიც მითითებულია საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 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 „ე“ ქვეპუნქტში, რომლის შესაბამისად, კანონიერი მოსარგებლეა ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით მაშინ, როცა სადავო ფართზე არ არსებობს სხვის სახელზე გაცემული ბინის ორდერი და მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ ბ----- ა-----ის მიერ ამ ფართის კანონიერი სარგებლობის ფაქტი. ამასთან, სადავო უძრავ ქონებაზე არ არსებობს სხვა საჯარო თუ კერძო პირთა ინტერესი.

სასამართლო მოიხმობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ საქმეებზე №ბს-257-254(კ-12); №ბს-180-177(კ-15) დადგენილ სასამართლო პრაქტიკას, სადაც საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ:

„საბჭოური „ჩაწერის ინსტიტუტი“ განსხვავებით დღეს მოქმედი კანონმდებლობით რეგულირებულ საცხოვრებელ ბინაში რეგისტრაციისა, ნიშნავდა საცხოვრებელი ადგილის არსებობას. იმდროინდელი კანონმდებლობის საფუძველზე ბინაში ჩაწერა წარმოადგენდა სახლის ფლობის, სარგებლობისა და განკარგვის უტყუარ დამადასტურებელ საბუთს. ამდენად, ის გარემოება, რომ პირი ჩაწერილი იყო მითითებულ საცხოვრებელ სადგომში, ქმნიდა საცხოვრებელ ფართზე მის კანონისმიერ უფლებებს“.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის განმარტებას, რომ ბ----- ა-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები არ ქმნიდა საკმარის საფუძველს მისი სადავო ბინის კანონიერ მოსარგებლედ მიჩნევისათვის, ვინაიდან სადავო ბინაში ს----- ა-----ის „ჩაწერა“ სწორედ რომ ადასტურებს მის კანონიერ მფლობელობას და წარმოადგენს კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტს.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოებისას სრულყოფილად არ გამოიკვლია საქმის მასალები, სათანადოდ არ შეაფასა მხარის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია და ბ----- ა-----ეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარი უთხრა მხოლოდ იმ საფუძველით, რომ მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები არ შეიძლებოდა ჩათვლილიყო კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელ დოკუმენტად, თუმცა ეს გადაწყვეტილება არ შეიცავს დასაბუთებას თუ რატომ არ დასტურდებოდა ბ----- ა-----ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტებით უძრავი ქონების კანონიერი ფლობის ფაქტი.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა 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 დარღვევით, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ განსახილველი საკითხის განხილვისას არასწორი შეფასება მიეცა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს და სადავო ბინაში ს----- ა-----ის „ჩაწერის“ ფაქტის სათანადოდ შეფასების შედეგად მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ ბ----- ა-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 28 თებერვლის N8----- გადაწყვეტილება და ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ. ა----- -ი, ა-----ლის ქ. N11-ში (ყოფილი ბ-----ის ქ. N7) მდებარე ბინის ბ----- ა----- ისთვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ.

7. საპროცესო ხარჯები

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

განსახილველ შემთხვევაში სარჩელის აღძვრისას მოსარჩელის მიერ გაწეული იქნა საპროცესო ხარჯი (გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სახით) 100 ლარის ოდენობით.

სარჩელი დაკმაყოფილდა, შესაბამისად მოპასუხე ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაეკისროს ბ----- ა-----ის სასარგებლოდ,

მის მიერ გაწეული საპროცესო ხარჯის (გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის) 100 (ასი) ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, 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 და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ბ----- ა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 28 თებერვლის N8----- ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.
3. ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ. ა-----ი, ა-----ლის ქ. N11-ში (ყოფილი ბ-----ის ქ. N7) მდებარე ბინის ბ----- ა-----ისთვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ.
4. მოპასუხე ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიას მოსარჩელე ბ----- ა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარი.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ.თბილისი, გრ.რობაქიძის გამზ. №7ა), ახალციხის რაიონული სასამართლოს (ქ.ახალციხე, მებაღიშვილის ქ.№62) მეშვეობით.

მოსამართლე

ლუიზა თოდუა