



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

09.09.2019წელი

ქ. ახალციხე

შესავალი ნაწილი

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გია ბერაია
სხდომის მდივანი თამარ ტეფნაძე

მოსარჩელე - ვ-----

წარმომადგენელი - ა-----,

მოპასუხე - ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - დ-----

დავის საგანი - არაპრივატიზებულ საცხოვრებელ ფართზე კანონიერ მოსარგებლედ აღიარება.

აღწერილობითი ნაწილი

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ვ----- მცხოვრები ქ. ა-----ში აღიარებული იქნეს უძრავი ნივთის მდებარე ა-----ში მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში მეორე სართულზე ტექნიკური პროექტის მიხედვით 72.6 კვადრატული მეტრის საერთო ფართის კანონიერ მოსარგებლედ (იხ. სფ. 107).

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

ვ----- პირადობის მოწმობით, დასტურდება, რომ ის საქართველოს მოქალაქე არის: ცხოვრობს ქ. ა----- 1978 წლის 24

თებერვლიდან შინაგან საქმეთა ორგანოში არსებული ჩანაწერით, რაც ადასტურებს, რომ ოჯახი 39 წელია ბინაში ცხოვრობს და აქამდე მათი ცხოვრების მართლზომიერება თვითმმართველობას ეჭვია ქვეშ არ დაუყენებია.

კ----- მიერ წარმოდგენილი შრომის წიგნაკის ჩანაწერებით დასტურდება, რომ იგი 1977 წლიდან მუშაობდა პურის მიმღებ საწარმო მუშად, რაც ადასტურებს მისი, როგორც ხ----- ოჯახის ერთ-ერთი წევრის პ/მიმღები საწარმოს თანამშრომლის სტატუსს და იმასაც, რომ მას ნამდვილად ჰქონდა საწარმოს სამსახურებრივი ბინის მიღების უფლება. ამავე საწარმოს მუშის 1981 წელს გარდაცვლილი მამის -ა----- ერთად, რომელიც საწარმოში მუშაობას აგრძელებდა საწარმოს ლიკვიდაციამდე.

მას შემდეგ, რაც ა----- გარდაცვალების გამო შეფერხდა ხ----- ოჯახზე დაწყებული ბინის პრივატიზების პროცესი, ამ ოჯახის მეორე წევრ -პ/მიმღები საწარმოს თანამშრომელზე საწარმოს ადმინისტრაციის მიერ გაცემული იქნა ოფიციალური დამადასტურებელი საბუთი, რომლითაც ორგანიზაცია ადასტურებს, რომ ხ----- ოჯახზე ნამდვილად 1977 წლიდან არის გაცემული სამსახურებრივი ბინა და ადმინისტრაცია გამოთქვამდა თანხმობას ბინის უსასყიდლო პრივატიზაციაზე, რითაც უტყუარად არის დადასტურებული ამ ოჯახის მიერ ბინის მართლზომიერად მიღებისა და მასში ცხოვრების ფაქტი, რასაც თან ვურთავთ ელექტროკომპანიიდან ამოღებულ სააბონენტო ამონაწერებს ბინაში უწყვეტი ცხოვრების მტკიცებულებათა შესახებ.

ბინის გეგმა და შიდა აზომვითი ნახაზი, რომლითაც დასტურდება, რომ დღეის მდგომარეობით ხ----- ბინა იზორილებულად გამოყოფილია მეზობლების ფართისაგან აქვს დამოუკიდებელი შესასვლელი და სრულიად დამოუკიდებელ ბინას წარმოადგენს, ამასთან ხ----- ყავთ მეზობელი ნ-----, რომელიც სასამართლო პროცესზე დაადასტურებს ბინის მართლზომიერად მიღებისა და უვადოდ სარგებლობის ფაქტს.

მოწმეები -ს-----

მრავალი წლის განმავლობაში ხ----- სამსახურებრივი და მეზობლური დამოკიდებულებით ფლობენ უტყუარ ინფორმაციას, რომ ხ----- სრულიად კანონიერად, როგორც საწარმოს დამსახურებულმა თანამშრომელურმა მართლზომიერად მიიღეს ამ ბინაზე მფლობელობისა და უვადო სარგებლობის უფლება, მათ სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადებებიც კი წარადგინეს მერიაში, რაც სამწუხაროდ თვითმმართველობისათვის, რატომღაც არგუმენტად არ იქნა მიღებული და შეფასებულიც კი არ იქნა, აშკარად სახეზეა ფაქტი, რომ თვითმმართველობაში ამ საკითხს უდგება უკანონო ორმაგი სტანდარტით და თავს არიდებს გადაწყვეტილებას, როცა კ----- მიმართ ასეთი გადაწყვეტილება მიღებული აქვს უფრო ნაკლები საფუთების საფუძველზე.

საჯარო სამართლის იურიდიული პირის-საქართველოს ეროვნული არქივის ახალციხის არქივი ადასტურებს, რომ არც პურის მიმღები საწარმოს და არც მუნიციპალიტეტის მხრიდან არ გადასცემია საწარმოს საერთო საცხოვრებლის ბინის განაწილების ინფორმაცია, მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 24 მაისის პასუხით კი მათი მოთხოვნა უარყოფილია, სრულიად დაუსაბუთებული

მოთხოვნებით, ვინაიდან ნაცვლად იმისა, რომ თვითონ ევალებათ დახასიათების მოძიება ტექნიკური ინვერტარიზაციის არქივიდან, რომელსაც თვითონვე უნდა ინახავდნენ, ამავე საერთო ბინაში კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი ინფორმაცია ასევე მერიას უნდა ჰქონდეს საკუთარი არქივი დაცული, ამ დოკუმენტების წარმოდგენის მოთხოვნას მათ უყენებენ, რაც მათივე ბრალით არ არის სათანადოდ დაცული და შენახული, რომ ამ ნაწილში, მტკიცების ტვირთი მათ აკისრიათ.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიიდან შესაგებელი სასამართლოში დაზუსტებულ სასარჩელო მოთხოვნასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი არ ყოფილა. ხოლო სასამართლო სხდომაზე მისმა წარმომადგენელი დაეთანხმა წარმოდგენილ სარჩელს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. მოსარჩელე ვ----- ცხოვრობს ქ. ა----- ა-----ი, სადაც ფლობს 72.6 კვადრატულ მეტრ ფართობს 1977 წლიდან,, რომლის კანონიერ მოსარგებლედ აღიარებასაც ითხოვს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- პირადობის მოწმობის ასლი(იხ.სფ.17),
- საინფორმაციო ბარათი(იხ.სფ.18),
- ცნობა(იხ.სფ.19).
- ს-----ს ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება(იხ.სფ.36-37).
- ნ----- ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება(იხ.სფ.38-39).
- ი----- ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება(იხ.სფ.40-41),
- აღ-----ს ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება(იხ.სფ.42-43),
- ნ-----ს ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება(იხ.სფ.44-45).
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმის CD დისკი);
- მოწმეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმის Cd დისკი);

3.2. ე----- აბონეტის ბარათით დადგენილია, რომ ვ----- აბონეტად რეგისტრირებულია ქ. ა----- და კომუნალური დარიცხვა ხორციელდება 2007 წლის 02 ივლისიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი აბონეტის ბარათიდან(იხ.22-36).

3.3. სადაო ბინაზე, მდებარე დაბა ა-----, გაცემული ორდერი არ იძებნება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 25 დეკემბერს გაცემული საარქივო ცნობა (ს.ფ. 35);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმის Cd.დისკი).

3.4.ა----- გარდაიცვალა 1-----ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
-გარდაცვალების მოწმობა (სფ.54).

3.5. ახალციხის მუნიციპალიტეტს მერს განცხადებით მიმართა ვ-----მ და ითხოვა ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა, რომელმაც უარი უთხრა საკუთრებაში გადაცემაზე, რადგან განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტები არ აკმაყოფილებდა საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №--- დადგენილებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ვ----- განცხადება(იხ.სფ.58-60; 68-69).
- ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერის მიმართვა ვ----- ადმი(იხ.სფ.62;70).

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 მოსარჩელე ვ----- აღიარებული უნდა იქნეს უძრავი ნივთის მდებარე ქ-----ში მრავალბინიან საცხოვრებელი სახლის მე-2 სართულზე განთავსებულ 72,6 მეტრ კვადრატის კანონიერ მოსარგებლედ

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

-საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 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”
-საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

6. სამართლებრივი შეფასება.

6.1. კანონიერი მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილების 1-ლი მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ეს წესი არეგულირებს 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, ამ პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს და განსაზღვრავს წესით გათვალისწინებული ურთიერთობის მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს.

ამავე დადგენილების 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 წესის მიზნებისათვის – შესაბამისი რაიონის გამგებელი, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“, ამ წესისა და აგრეთვე სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე აქტების შესაბამისად“.

ამავე დადგენილების 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: ა) 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;

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე ვ-----მ განცხადებით მიმართა ადიგენის მუნიციპალიტეტის გამგეობას და მოითხოვა მის მფლობელობაში არსებული ქ-----ში მრავალბინიან

საცხოვრებელი სახლის მე-2 სართულზე განთავსებულ 72,6 მეტრი საცხოვრებელი ბინის ადიგენის მუნიციპალიტეტის მერმა უარი უთხრა მას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველზე, რომ განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტები არ აკმაყოფილებდა საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №--- დადგენილებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს, კერძოდ განმცხადებელს წარდგენილი არ ჰქონდა საცხოვრებელი ბინის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა.).

სასამართლო განმარტავს, რომ დაინტერესებული პირის მიერ თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში კანონისა და მთავრობის დადგენილებით დადგენილი დოკუმენტების წარდგენისას, საქართველოს მთავრობის №--- დადგენილება ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ შემთხვევაში გამგეობის შესაბამის სამსახურს, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების გზით, მოახდინოს კანონითა და ბრძანებულებით მინიჭებული უფლების რეალიზაცია. ამ მიზნით უფლებამოსილია, სხვა ადმინისტრაციული ორგანოებიდან მოიპოვოს დამატებითი დოკუმენტები, დაათვალიეროს საკუთრებაში გადასაცემი ქონება, მოისმინოს განმცხადებლის, სხვა დაინტერესებული პირის განმარტებები და აღნიშნული მასალების ურთიერთშეჯერებით მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება.

2014 წლის 20 თებერვლის №--- ბრძანებულების 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;

მითითებული ნორმის ანალიზით ცხადია, რომ კანონიერ მოსარგებლედ მიიჩნევა პირი, რომელიც ფართით სარგებლობს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) საფუძველზე. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ არაპრივატიზებული საცხოვრებელი ბინის საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის მოთხოვნით მიმართვისას მოსარჩელე ვლადიმერ ხაჩიძეს ახალციხის მუნიციპალიტეტის გამგეობისათვის არ წარუდგენია სადავო საცხოვრებელი ბინის კანონიერი მოსარგებლის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-

ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.).

მხარეთა და მოწმეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებების გამოკვლევის შემდეგ სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ვ----- წარმოდგენს ქ-----ში მრავალბინიან საცხოვრებელი სახლის მე-2 სართულზე განთავსებულ 72,6 მეტრ კვადრატული საცხოვრებელი ბინის კანონიერ მოსარგებლეს, რომელიც აღნიშნულ ბინას კანონიერად ფლობს შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის საფუძველზე, რაც ასევე დასტურდება მოწმეთა განმარტებით.

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

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ აღიარებითი სარჩელით მომართა სასამართლოს და მოითხოვა ქ-----ში მრავალბინიან საცხოვრებელი სახლის მე-2 სართულზე განთავსებულ 72,6 მეტრ კვადრატული საცხოვრებელი ბინის აღიარებული იქნა მისი, როგორც კანონიერი მოსარგებლის უფლება.

იქიდან გამომდინარე, რომ ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერია უარს ეუბნება სარგებლობაში გადაცემული ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ განცხადების განხილვაზე, მოსარჩელეს გააჩნია დასაბუთებული კანონიერი ინტერესი, რათა სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემდეგ მიღებული სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიამ ვ----- ჩათვალოს სადავო ბინის კანონიერ მოსარგებლედ.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, დადგენილად მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებების ანალიზისა და შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ვ----- სარჩელი საფუძვლიანი და უნდა დაკმაყოფილდეს და იგი აღიარებული უნდა იქნეს საცხოვრებელი ბინის ქ-----ში მრავალბინიან საცხოვრებელი სახლის მე-2 სართულზე განთავსებულ 72,6 მეტრ კვადრატის კანონიერ მოსარგებლედ.

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 განთავისუფლებული 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 ადიგენის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაეკისროს ვ----- 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. ვ----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ვ----- აღიარებული იქნეს უძრავი ნივთის მდებარე ქ-----
--ში მრავალბინიან საცხოვრებელი სახლის მე-2 სართულზე განთავსებულ 72,6 მეტრ კვადრატის კანონიერ მოსარგებლედ.
3. ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიას დაეკისროს მოსარჩელე ვ----- სასარგებლოდ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა 100 (ასი) ლარის გადახდა.
4. გადაწყვეტილება გადაეგზავნოს მხარეებს;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ.№7ა), ახალციხის რაიონული სასამართლოს (ქ. ახალციხე, მებაღიშვილის ქ.№62) მეშვეობით;

მოსამართლე:

გია ბერაია