



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

30

სექტემბერი

2019

წელი

ქ.ფოთი

შესავალი ნაწილი

ფოთის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე თეიმურაზ სიხარულიძე
სხდომის მდივანი ლევანი ქირია

მოსარჩელე ლ---- ბ-----

წარმომადგენელი ლ---- ა-----

მოპასუხე ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი შ----- წ-----

დავის საგანი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა,
ქმედების განხორციელება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 06 სექტემბრის №04/1244 ბრძანება;

1.2. დაევალოს ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას გასცეს საკუთრების უფლების მოწმობა ლ---- ბ-----ზე ქ.ფოთი, ა----ს ქუჩა N1-----ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაზე.

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

ლ---- ბ----- 1988 წლიდან ცხოვრობს ქ.ფოთში, ა----ს ქ.N1-----ში. ბინა ირიცხებოდა თავდაცვის სამინისტროს ფოთის გარნიზონის სახ.

მმართველობის ბალანსზე, რომელზედაც გაცემული იყო ორდერი. ბინა არის ერთ ოთახიანი, სულ საერთო ფართობით 29,1 კვ.მ. 2002 წლის 9 ივლისს ფოთის საქალაქო სასამართლომ განიხილა ლ---- ბ-----ს სარჩელი მოპასუხე თავდაცვის სამინისტროს ინფრასტრუქტურის N3 რეგიონალური ბაზის მიმართ და დააკმაყოფილა მოსარჩელის მოთხოვნა ბინის პრივატიზების შესახებ. თუმცა აღნიშნული გადაწყვეტილება აღსასრულებლად არ მიუქცევია. დღეის მდგომარეობით ბინა გადაცემულია ქ.ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას. 2019 წლის 27 აგვისტოს მოსარჩელის წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა ქ.ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა აღნიშნული ბინის მოსარჩელის სახელზე პრივატიზაცია და შესაბამისი საკუთრების მოწმობის გაცემა, მერიიდან მიიღო წერილი, სადაც განუცხადეს უარი, ხანდაზმულობის გამო.

2. მოპასუხის პოზიცია

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერს 2019 წლის 27 აგვისტოს განცხადებით მიმართა მოქალაქე ლ---- ბ-----ს წარმომადგენელმა ლ---- ა-----მ და ითხოვა მისი მარწმუნებლის - ლ---- ბ-----ს სარგებლობაში არსებული, ქ.ფოთი, ა----ს ქუჩა N1-----ში მდებარე საცხოვრებელი ფართის ამ უკანასკნელის საკუთრებაში გადაცემა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 142-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა არის ათი წელი მაშინაც კი, როცა ეს მოთხოვნა უფრო ნაკლებ ხანდაზმულობას ექვემდებარება. გამომდინარე ზემოაღნიშნულიდან, ვინაიდან განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2002 წლის 09 ივლისის გადაწყვეტილება ხანდაზმულია, განმცხადებელს უარი უნდა ეთქვას ქალაქ ფოთში, ა----ს ქუჩა N1-----ში მდებარე ფართზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე. ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 06 სექტემბრის N04/1244 ბრძანებით უარი ეთქვა ლ---- ბ-----ს ქალაქ ფოთში, ა----ს ქუჩა N1-----ში მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ფართზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე. ამდენად მოსარჩელის მოთხოვნა ხანდაზმულია, რის გამოც სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ლ---- ბ----- 1988 წლიდან ცხოვრობს და სარგებლობს ქ.ფოთში, ა----ს ქ. N1-----ში მდებარე საცხოვრებელი ფართით.

(ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2002 წლის 09 ივლისის N2/230 გადაწყვეტილება, მოწმეების: ლ---- ბ-----ს, ნ----- ბ-----ს, ზ----- მ-----ს ჩვენებები).

3.1.2. 2019 წლის 27 აგვისტოს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა ქ.ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებული,

ქ.ფოთი, ა----ს ქ.№1-----ში მდებარე საცხოვრებელი ფართის საკუთრების უფლების მოწმობის გადაცემა.

(ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 06 სექტემბერი №04/1244 ბრძანება).

3.1.3. ქ.ფოთი, ა----ს ქ.№1-----ში მდებარე ბინის, სადაც ლ---- ბ----- ცხოვრობს, საერთო ფართი შეადგენს 29.71 კვ.მ-ს.

(ი.მ. ლ-----ს მიერ შედგენილი გეგმა).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სადავო ბინა სახელმწიფოს საკუთრებაა და მისი განკარგვა საქართველოს პრეზიდენტის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების შესაბამისად, თვითმმართველი ერთეულის უფლებამოსილებაა.

3.2.2 ლ---- ბ----- არის ქ.ფოთი, ა----ს ქ.№1-----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის კანონიერი მოსარგებლე.

კანონიერი მოსარგებლისათვის 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 №189 დადგენილების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის ”ე” ქვეპუნქტის შესაბამისად, კანონიერი მოსარგებლე არის ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა) საფუძველზე კანონიერად სარგებლობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული ან არაიზოლირებული) ფართობით, ხოლო კანონიერი მოსარგებლის გარდაცვალების შემთხვევაში, მისი მემკვიდრე.

ლ---- ბ----- 31 წელი ცხოვრობს და სარგებლობს არსებული ბინით, რომელზეც მხარეთა განმარტებით პრეტენზიას არავინ აცხადებს.

(მოსარჩელის ახსნა-განმარტება);

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ლ---- ბ-----ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

ბათილად უნდა იქნას ცნობილი ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2019

წლის 06 სექტემბრის №04/1244 ბრძანება და დაევალოს ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას გასცეს საკუთრების უფლების მოწმობა ლ---- ბ----- -ზე ქ.ფოთი, ა----ს ქუჩა N1-----ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაზე.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

”კანონიერი მოსარგებლისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.

(კონკრეტული მუხლები იხილეთ სამართლებრივ შეფასებაში)

6. სამართლებრივი შეფასება

”კანონიერი მოსარგებლისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების პირველი მუხლის თანახმად, ეს დებულება არეგულირებს სახელმწიფო საბინაო ფონდში არსებული არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, ამ პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს და განსაზღვრავს დებულებით გათვალისწინებული ურთიერთობის მონაწილე მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს.

აღნიშნული ბრძანებულების საფუძველზე, ფიზიკურ პირს სახელმწიფო საბინაო ფონდში არსებული არაპრივატიზებული ფართი უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცემა იმ პირობით, თუ იგი წარმოადგენს ამ ფართის კანონიერ მოსარგებლეს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ლ---- ბ----- წარმოადგენს ქ.ფოთი, ა----ს ქ.№1----- ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის კანონიერ მოსარგებლეს და გამომდინარე აღნიშნულიდან, იგი აკმაყოფილებს პრეზიდენტის ბრძანებულებაში მითითებულ ყველა იმ პირობას, რომლის საფუძველზეც უნდა მოხდეს მისთვის საკუთრების უფლებით სადავო ბინის გადაცემა.

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

იმის გათვალისწინებით, რომ ლ---- ბ----- წარმოადგენს სადავო ბინის კანონიერ მოსარგებლეს, ხოლო სადავო ბინა არის ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის ბალანსზე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერმა არასწორად უთხრა უარი მოსარჩელეს ბინის უსასყიდლოდ გადაცემაზე და შესაბამისად ქ.ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 06 სექტემბრის №04/1244 ბრძანება ბათილად უნდა იქნას ცნობილი.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების მე-3 მუხლის თანახმად, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლეებისათვის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს უფლებამოსილი თანამდებობის პირი (თვითმმართველი ქალაქის მერი, მუნიციპალიტეტის გამგებელი, ქალაქ თბილისში - შესაბამისი რაიონის გამგებელი) „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის, ამ წესის და კანონმდებლობის შესაბამისად.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, კანონიერი მოსარგებლის განცხადების დაკმაყოფილების შესახებ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო გასცემს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლის საკუთრებაში გადაცემის დამადასტურებელ დოკუმენტს - საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის შიდა საკადასტრო აზომვით ნახაზს.

მითითებული მუხლების შესაბამისად, თვითმმართველობის ორგანო თავად არის ვალდებული გადაწყვიტოს მის ბალანსზე არსებული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის საკითხი.

თვითმმართველობის ორგანომ, ლ---- ბ-----ს უნდა გადასცეს ამ უკანასკნელის საკუთრებაში ქ.ფოთი, ა----ს ქ.№1-----ში მდებარე საცხოვრებელ ბინაზე შესაბამისი საკუთრების უფლების მოწმობა.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-9 და მე-12 მუხლებით,

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ლ---- ბ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 06 სექტემბრის №04/1244 ბრძანება და დაევალოს ქ.ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას, გასცეს საკუთრების უფლების მოწმობა ლ---- ბ-----ს სახელზე, ქ.ფოთი, ა----ს ქ.№1-----ში მდებარე ბინაზე.
3. მოსარჩელეს ლ---- ბ-----ს დაუბრუნდეს ლ---- ა-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარის ოდენობით (სახელმწიფო ბაჟის გადახდის თარიღი 11 სექტემბერი 2019 წელი, სს "თ-----", სახაზინო კოდი 300423150, ბანკის კოდი TRESGE22).
4. გადაწყვეტილება შეიძლება სააპელაციო წესით გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ.ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ.ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32), მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ფოთის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ.ფოთი, დავით აღმაშენებლის №3).

**მოსამართლე
სინარულიძე**

თეიმურაზ