



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

25
ქ.ფოთი

ოქტომბერი,

2019

წელი

შესავალი ნაწილი

ფ----- საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე: შოთა სირაძე
სხდომის მდივანი: ირაკლი შენგელია

მოსარჩელე: მ----- ჩ-----,
წარმომადგენელი: ლ---- ა-----,
მოპასუხე: ქალაქ ფ----- მ----- მ-----,
წარმომადგენელი: თ----- გეთია,

დავის საგანი: ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა,
ქმედების განხორციელება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი ქალაქ ფ----- მ----- 2019 წლის 04
ივლისის №04/845 ბრძანება;

1.2. დაევალოს ქალაქ ფ----- მ-----ს გასცეს საკუთრების უფლების
მოწმობა მ----- ჩ-----ს სახელზე ქ.ფოთი, ა----- N----- მდებარე
საცხოვრებელ ბინაზე.

1.3. მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძვლები:

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, ფ----- სახალხო დეპუტატთა

საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1987 წლის 09 ოქტომბერის N15/242 გადაწყვეტილებით და 1987 წლის 30 სექტემბრის ოქმი N13-ის თანახმად, აწ. გარდაცვლილ ჩ----- ც----- ნება დაერთო თავისი ბინა გადაეცვალა მ----- ტ----- რის შემდგომაც მოსარჩელე და დედამისი საცხოვრებლად გადავიდნენ ბინაში, მდებარე ქ. ფოთი ა----- ქუჩა N-----. ბინა არის ერთ ოთახიანი, საერთო ფართით 46,45 კვ.მ მეხუთე სართულზე. მოსარჩელის დედა ც----- ჩ----- - გარდაიცვალა 2004 წლის 2----- და მოსარჩელეს ბინის პრივატიზაცია არ მოუხდენია, საარქივო ცნობისა და ნახაზის საფუძველზე, მიმდინარე წლის 10 ივნისს განცხადებით მიმართა ქ. ფ----- მ----- მ-----ს და მოითხოვა საკუთრების მოწმობის გაცემა უძრავ ქონებაზე ქ.ფოთი, ა----- ქუჩა N----- საერთო ფართით 46,65 კვ.მ ასევე წარადგინა მინდობილობა. მერიიდან მიიღო წერილი, სადაც ხარვეზის შევსების მიზნით მოთხოვეს ორდერი, ხარვეზი ვერ შეავსო, რის გამოც მისი განცხადება დატოვეს განუხილველად.

1.4. მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლები:

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 ბრძანებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის "ე" ქ/პუნქტის თანახმად, კანონიერი მოსარგებლე არის ფიზიკური პირი, რომელიც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული დოკუმენტის (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ 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.

2. მოპასუხის პოზიცია:

ქალაქ ფ----- მ----- წარმომადგენელი შესაგებელში აღნიშნავს, რომ ქალაქ ფ----- მ----- 2019 წლის 10 ივნისს განცხადებით მიმართა მ----- ჩ-----ს წარმომადგენელმა ლ---- ა-----მ და ითხოვა მ----- ჩ-----ს სარგებლობაში არსებული, ქ.ფოთი, ა----- N----- მდებარე საცხოვრებელი ფართის მ----- ჩ-----ს საკუთრებაში გადაცემა.

წარმოდგენილ განცხადებაზე განმცხადებელს განესაზღვრა ხარვეზი და დაევალა 15 სამუშაო დღის ვადაში, ხარვეზის შევსების მიზნით წარმოედგინა ქ.ფოთი, ა----- ქუჩა N----- მდებარე საცხოვრებელი ბინის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. განმცხადებლის მიერ ხარვეზი არ იქნა შევსებული დადგენილ ვადაში. ქალაქ ფ----- მ----- 2019 წლის 04 ივლისის N04/845 ბ----- მოქალაქე მ----- ჩ-----ს წარმომადგენლის ლ---- ა----- განცხადება დატოვეს განუხილველად.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. ფ----- სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1987 წლის 09 ოქტომბერის N15/242 გადაწყვეტილებით და 1987 წლის 30 სექტემბრის ოქმი N13-ის თანახმად, აწ. გარდადცვლილ ჩ----- ც----- ნება დაერთო თავისი ბინა გადაეცვალა მ----- ტ----- რის შემდგომაც მოსარჩელე და დედამისი საცხოვრებლად გადავიდნენ ბინაში, მდებარე ქ. ფოთი ა----- ქუჩა N-----.

(საარქივო ცნობა, მოწმეების: მაკა ხორავას და მაია ქაჩიბაიას ჩვენებები).

3.1.2. ქ.ფოთი, ა----- ქ.N----- მდებარე ბინის საერთო ფართი შეადგენს 46,65მ²-ს.

(ფაზისი კომპანის მიერ შედგენილი გეგმა).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

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

3.2.2. მ----- ჩ----- არის ქ. ფოთი, ა----- ქ.N----- 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.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

ქალაქ ფ----- მ----- მ-----ს უნდა დაევალოს მ----- ჩ-----სათვის საცხოვრებელი ბინის საკუთრებაში გადაცემა.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

„კანონიერი მოსარგებლისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იხოლირებული და არაიხოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების პირველი მუხლის პირველი პუნქტი, ამავე დადგენილების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“, „ზ“, „თ“ ქ/პუნქტები, მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქ/პუნქტი, მე-6 პუნქტი, მე-7 მუხლი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი.

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. „კანონიერი მოსარგებლისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იხოლირებული და არაიხოლირებული) 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 (იხოლირებული და არაიხოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესსა და პირობებს, ამ პროცესში წარმოშობილ ურთიერთობებს და განსაზღვრავს დებულებით გათვალისწინებული ურთიერთობის მონაწილე მხარეებსა და მათ უფლებამოსილებებს.

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

6.2. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მ----- ჩ----- წარმოადგენს ქ.ფოთი, ა----- -- N----- მდებარე საცხოვრებელი ბინის კანონიერ მოსარგებლეს და გამომდინარე აღნიშნულიდან, იგი აკმაყოფილებს საქართველოს მთავრობის დადგენილებაში მითითებულ ყველა იმ პირობას, რომლის საფუძველზეც უნდა მოხდეს მისთვის საკუთრების უფლებით სადავო ბინის გადაცემა.

6.3. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული მე-60¹.1. მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ქალაქ ფ----- მ----- მ----- 2019 წლის 04 ივლისის №04/845 ბრძანება მ-----

----- ჩ-----ს წარმომადგენლის ლ---- ა----- 2019 წლის 10 ივნისის განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ, კანონიერია და მისი გაუქმების საფუძველი არ არსებობს.

მიუხედავად აღნიშნულისა, იმის გათვალისწინებით, რომ მ----- ჩ----- წარმომადგენს სადავო ბინის კანონიერ მოსარგებლეს, ხოლო სადავო ბინა არის ქალაქ ფ----- მ----- მ----- ბალანსზე, ქალაქ ფ----- მ----- მ-----ს უნდა დაევალოს საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა.

6.4. 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.

ამდენად, ქალაქ ფ----- მ----- მ-----მ მ----- ჩ-----ზე უნდა გასცეს ამ უკანასკნელის სარგებლობაში არსებულ ქ.ფოთი, ა----- ქუჩა N----- მდებარე საცხოვრებელ ბინაზე შესაბამისი საკუთრების უფლების მოწმობა.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმესთან დაკავშირებით უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო

კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სსკ-ის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ----- ჩ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. მ----- ჩ-----ს სასარჩელო მოთხოვნა ქალაქ ფ----- მ----- მ----- 2019 წლის 04 ივლისის №04/845 ბრძანების - მ----- ჩ-----ს წარმომადგენლის ლ---- ა----- 2019 წლის 10 ივნისის განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.
3. დაევალოს ქალაქ ფ----- მ----- მ-----ს გასცეს საკუთრების უფლების მოწმობა მ----- ჩ-----ს სახელზე ქ.ფოთი, ა----- ქ.N----- მდებარე საცხოვრებელ ფართზე.
4. მოსარჩელის მიერ სახ. ბაჟი გადახდილია.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება სააპელაციო წესით გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, ფოთის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ფოთი, დავით აღმაშენებლის ქ. №3).

მოსამართლე

შოთა სირაძე