

საქმე N3340283-3/255-19წ.



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

23 იანვარი 2020 წელი

ქ. ა-----

ახალციხის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - **ლუიზა თოდუა**
სხდომის მდივანი - **ბელა მერაბიშვილი**

მოსარჩელე - მ-----

წარმომადგენელი - ნ-----

მოპასუხე - ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერია

წარმომადგენელი - დ-----

დავის საგანი: არაპრივატიზებულ საცხოვრებელ ფართზე კანონიერი მოსარგებლის უფლების აღიარება

აღწერილობითი ნაწილი

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მ----- აღიარებული იქნეს ა-----, ა-----ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში 74,6 კვადრატულ მეტრ ფართობზე (საცხოვრებელი - 50,9 კვადრატული მეტრი, არასაცხოვრებელი - 23,7 კვადრატული მეტრი) კანონიერ მოსარგებლედ.

მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

1965 წლიდან მ----- დედასთან ერთად ცხოვრობდა და ამჟამადაც ცხოვრობს პურის მიმღები საწარმოს საუწყებო ბინაში, მდებარე ა-----, ა-----ში. მ----- და დედამისი ამ ბინაში ჩაწერილები იყვნენ. აღნიშნული ბინა არავისზე არაა რეგისტრირებული. მოსარჩელემ ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიას ვერ წარუდგინა ორდერი და სარგებლობის დამადასტურებელი სხვა კანონისმიერი დოკუმენტი, რათა შეძლოს ბინის პრივატიზაცია.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა რომ ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიაში მოსარჩელის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია არ იყო სრული და არ შეესაბამებოდა „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 N189 დადგენილებას, რომლის საფუძველზეც მოთხოვნილი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდეგ მოხდება მუნიციპალიტეტის მხრიდან საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტის გაცემა. იმის გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელის მხრიდან ვერ მოხდა საჭირო დოკუმენტაციის წარმოდგენა, შესაბამისად მხარეს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. მოსარჩელე მ----- 1963 წლიდან დღემდე ცხოვრობს ქ.ა-----, ა-----ში მდებარე ბინაში, რომლის კანონიერ მოსარგებლედ აღიარებასაც ითხოვს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ა-----, კ----- და ა----- ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება. (იხ. ს.ფ. 16);
- 12.08.2019 ფართობის შიდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ს.ფ.34);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმის CD დისკი)

3.2. მოსარჩელე მ----- მიმართა ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა მის მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა, რაზეც ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიამ უარი განუცხადა მას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რადგან მის მიერ ვერ იქნა წარდგენილი კანონიერი ფლობის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 04 დეკემბრის 5----- წერილი (ს.ფ 53);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმის CD დისკი)

3.3. სადაო ბინაზე, მდებარე ქ.ა-----, ა-----, ორდერი არ იძებნება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმის CD დისკი)

3.4. სადავო ბინაზე, მდებარე ა-----, ა----- მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში ელექტროენერგის კომუნალური გადასახადის გადამხდელად რეგისტრირებულია მ-----, რომელიც იხდის შესაბამის გადასახადებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- კომუნალური გადასახადების ქვითრები (ს.ფ. 23-33)

3.5. მ-----ს მშობლები იყვნენ მ----- და ე-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მამობის დადგენის მოწმობა, დაბადების მოწმობა (იხ.ს.ფ.17-18)

3.6. ე----- გარდაიცვალა 2001 წლის 28 აგვისტოს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა (იხ. ს.ფ. 20)

3.7. საარქივო ცნობით დადგენილია, რომ ე----- 1962 წლიდან მუშაობდა ახალციხის პურ-პროდუქტების ბაზის დამლაგებლად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საარქივო ცნობა (იხ. ს.ფ. 21)

3.8. საბჭოთა სოციალისტური რესპუბლიკების კავშირის მოქალაქის პასპორტის მიხედვით დადგენილია, რომ ე----- ახალციხის რაიონული აღმასკომის შინაგან საქმეთა განყოფილების მიერ 1977 წლიდან ჩაწერილია ქ.ა-----, ა-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საბჭოთა სოციალისტური რესპუბლიკების კავშირის მოქალაქის პასპორტი (იხ. ს.ფ. 47-49);

- სსგს ახალციხის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათები (იხ. ს.ფ. 52)

3.9. სსგს ახალციხის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათების მიხედვით მ----- 1--- წლიდან რეგისტრირებულია ქ. ა-----, ა-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსგს ახალციხის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურის საინფორმაციო ბარათები (იხ. ს.ფ. 50-51)

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 მ----- აღიარებული უნდა იქნეს ქ.ა-----, ა-----ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში 74,6 კვადრატულ მეტრ ფართობზე (საცხოვრებელი - 50,9 კვადრატული მეტრი, არასაცხოვრებელი - 23,7 კვადრატული მეტრი) 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 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 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 მ----- განცხადებით მიმართა ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა მის მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი ბინის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა, კერძოდ ა-----, ა-----ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში 74,6 კვადრატული მეტრი ფართობის ბინის. ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიამ უარი უთხრა მას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ განცხადებაზე თანდართული დოკუმენტები არ აკმაყოფილებდა საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილებით განსაზღვრულ მოთხოვნებს, კერძოდ განმცხადებელს წარდგენილი არ ჰქონდა საცხოვრებელი ბინის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვა.).

2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, კანონიერი მოსარგებელა - 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 მ----- 1--- წლიდან არის რეგისტრირებული მისამართზე ქ. ა-----, ა-----.

მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებების გამოკვლევის შემდეგ სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მ----- წარმოადგენს ქ. ა-----, ა-----ი მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში 74,6 კვადრატული მეტრი ფართობის ბინის კანონიერი მოსარგებლე.

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.ა-----, ა-----ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში 74,6 კვადრატულ მეტრ ფართობზე აღიარებული იქნა მისი, როგორც კანონიერი მოსარგებლის უფლება.

იქიდან გამომდინარე, რომ კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარუდგენლობის მოტივით ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიამ უარი უთხრა მიხეილ აკოშვილს მის 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 მ----- ჩათვალოს სადავო ბინის კანონიერ მოსარგებლედ.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, დადგენილად მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებების ანალიზისა და შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი საფუძვლიანი და უნდა დაკმაყოფილდეს, მ----- აღიარებული იქნეს ა-----, ა-----ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში 74,6 კვადრატულ მეტრ ფართობზე (საცხოვრებელი - 50,9 კვადრატული მეტრი, არასაცხოვრებელი - 23,7 კვადრატული მეტრი) 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 ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაეკისროს მ-----ს სასარგებლოდ, მის მიერ გაწეული საპროცესო ხარჯის (გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის) სანაცვლოდ 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. მ-----ს (პირადი №4----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. მ----- აღიარებული იქნეს ა-----, ა-----ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში 74,6 კვადრატულ მეტრ ფართობზე (საცხოვრებელი - 50,9 კვადრატული მეტრი, არასაცხოვრებელი - 23,7 კვადრატული მეტრი) კანონიერ მოსარგებლედ;
3. მოპასუხე ახალციხის მუნიციპალიტეტის მერიას დაეკისროს მოსარჩელე მ-----ს სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის 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. ა-----, მეზღლიშვილის ქ.№62) მეშვეობით;

მოსამართლე:

ლუიზა თოდუა