საქმე №3/42-24

9791473027804
www.ecd.court.ge

გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

26 ივნისი, 2024 წელი **ქ. ფოთი**

შესავალი ნაწილი

ფოთის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე - ეკატერინე მაღრაძე
სხდომის მდივანი - ცოტნე შელია

მოსარჩელე - თ----------ა
წარმომადგენლები: ლ----------ა, ნ----------ა
მოპასუხე - ქ----------ია
წარმომადგენელი - თ----------ა
დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ქმედების განხორციელება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი ქ----------ის 2024 წლის 23 აპრილის № ბ--.4------- ბრძანება;

1.2. ქ----------ს დაევალოს, გასცეს საკუთრების უფლების მოწმობა თ----------ას (პ/ნ 4----------) სახელზე ქ. ფოთი, ნ----------ს ქუჩა N9----ში მდებარე საცხოვრებელ ფართზე, სულ საერთო ფართით 48.35 კვ.მ.

მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძვლები:

თ----------ა 1982 წლიდან ცხოვრობს ქ. ფოთში, ნ----------ს ქუჩა N9----ში მდებარე საცხოვრებელ სახლში, ფართით 48.35 კვ.მ. აღნიშნული საცხოვრებელი ბინა ირიცხება ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის ბალანსზე. 2024 წლის 07 მარტს, მოსარჩელის

წარმომადგენელმა ლ----------ამ განცხადებით მიმართა ქ----------
იას და მოითხოვა მითითებული საცხოვრებელი სახლის პრივატიზაცია. ქ----------
----------ის 2024 წლის 23 აპრილის ბრძანებით, თ----------ას წარმომადგენელს ლ--
--------ას უარი ეთქვა აღნიშნული განცხადების დაკმაყოფილებაზე. სარჩელში მითითებულია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით, აღნიშნული ფართი არ არის რეგისტრირებული.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე - ქ----------იის წარმომადგენელმა წარმოდგენილი შესაგებლითა და სასამართლო სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების საფუძველი, რის გამოც სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. მისი განმარტებით, ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად, სრულად იქნა გამოკვლეული გარემოებები, ხოლო საცხოვრებელ ფართზე კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის არასრულად წარდგენის გამო, ქ. ფ----------ს 2024 წლის 23 აპრილის №ბ--.4------- ბრძანებით უარი ეთქვა თ----------ას წარმომადგენელს ლ----------ას საცხოვრებელ ფართზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. 2024 წლის 07 მარტს, მოსარჩელე თ----------ას წარმომადგენელმა ლ----------ამ განცხადებით მიმართა ქალაქ ფოთის მუიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა მის სარგებლობაში არსებულ საცხოვრებელ ფართზე, მდებარე: ქ. ფოთი, ნ----------ს ქუჩა N9---, საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა.

ქ----------ის 2024 წლის 23 აპრილის №ბ--.4------- ბრძანებით თ----------ას წარმომადგენელს ლ----------ას უარი ეთქვა განცხადების დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
- განცხადება; ბრძანება (ს.ფ. 13-15);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.2. მოსარჩელე თ----------ას საცხოვრებელი ფართი, მდებარე: ქ. ფოთი, ნ----------ს ქუჩა N9---, 48.35 კვ.მ, მფლობელობაში გააჩნია 1982 წლიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სანოტარო წესით დამოწმებული დასტური (ს.ფ. 21);
- ცნობა (ს.ფ. 17)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2024 წლის 27 თებერვლის ცნობის თანახმად, სადავო უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. ფოთი, ნ–––––––––––––ს ქუჩა N9---, ს/კ 0-.0-.0-.1--, უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის და მისი განკარგვა საქართველოს მთავრობის 20-4 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების შესაბამისად, თვითმმართველი ერთეულის უფლებამოსილებაა.

3.2.2. მოსარჩელე თ----------ა წარმოადგენს ქ. ფოთი, ნ–––––––––––––ს ქუჩა N9----ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის კანონიერ მოსარგებლეს.

კანონიერი მოსარგებლისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 20-4 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:

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მოსარჩელე **თ----------ას** სარჩელი მოპასუხე ქ. ფ----------ის მიმართ, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისა და ქმედების განხორციელების თაობაზე, საფუძვლიანია უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს კონსტიტუცია; ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენცია; "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 20-4 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილება; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის, პირველი პუნქტის თანახმად, ყოველ ადამიანს აქვს უფლება თავის უფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. საქმის სამართლიანი და დროული განხილვის უფლება უზრუნველყოფილია.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლის, პირველი პუნქტის თანახმად, სამოქალაქო უფლებათა და მოვალეობათა განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ.

6.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის, პირველი ნაწილის, „ა“ და „გ“ ქვეპუნქტების თანახმად, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან და ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება ზიანის ანაზღაურების, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან სხვა რაიმე ქმედების განხორციელების თაობაზე.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ამინისტრაციული ორგანოს უარი ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე პირდაპირ და უშუალო (ინდვიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი.

აღნიშნული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული დოკუმენტის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ იგი ფორმალურ-მატერიალური თვალსაზრისით აკმაყოფილებდეს აღნიშნულ იმპერატიულ-ნორმატიულ მოთხოვნებს და შეიცავდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ყველა ელემენტს, კერძოდ: სადავო ურთიერთობის ერთ-ერთი მხარე უნდა იყოს ადმინისტრაციული ორგანო, სადავო სამართლებრივი ურთიერთობა უნდა გამომდინარეობდეს ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობიდან და ადმინისტრაციული ორგანოს ღონისძიება მიმართული უნდა იყოს კონკრეტული შემთხვევის მოწესრიგებისა და არსებული სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლისაკენ. შესაბამისად, იგი უნდა აწესებდეს, ცვლიდეს, წყვეტდეს ან ადასტურებდეს პირის სამართლებრივ მდგომარეობას.

6.3. საქართველოს მთავრობის 20-4 წლის 20 თებერვლის #189 დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის“ 5[1] მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელ ორგანოში წარდგენილ განცხადებას უნდა ერთოდეს:

ა) ინფორმაცია იმის თაობაზე, რომ საკუთრებაში გადასაცემი საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის შესახებ უფლების დამდგენი დოკუმენტაცია არ არის დაცული საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სსიპ – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, სსიპ – საქართველოს ეროვნული არქივისა და სსიპ – საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის არქივებში;
ბ) საკუთრებაში გადასაცემი საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობით 2007 წლის 2 თებერვლამდე სარგებლობის ფაქტის

დამადასტურებელი დოკუმენტი. ასეთად შეიძლება მიჩნეულ იქნეს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა არანაკლებ 2/3-ის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, რომლითაც დადასტურებული იქნება საკუთრებაში გადასაცემი ფართობით კანონიერად სარგებლობის ფაქტი, ხოლო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა იდენტიფიცირების შეუძლებლობის შემთხვევაში – ამავე მრავალბინიან სახლში მცხოვრები არანაკლებ 2 კანონიერი მოსარგებლის ნოტარიულად დამოწმებული დასტური, რომლებსაც კანონიერი სარგებლობა უდგინდებათ ამ წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტის საფუძველზე;
გ) ინფორმაცია საკუთრებაში გადასაცემი საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრისა და ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან;
დ) ამ დადგენილების ამოქმედებამდე შედგენილი/გაცემული წყლის, ბუნებრივი აირის, ელექტროენერგიის ან ტელეფონის აბონენტად აღრიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და გადახდის ქვითარი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;
ე) საკუთრებაში გადასაცემი ფართობის აზომვითი ნახაზი;
ვ) განმცხადებლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ხოლო წარმომადგენლობის შემთხვევაში, დამატებით, წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი და წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი;
ზ) სამკვიდრო მოწმობა და მემკვიდრის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, თუ განცხადების წარდგენის მომენტისათვის საკუთრებაში გადასაცემი ფართობის კანონიერი მოსარგებლე გარდაცვლილია.

ამავე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად ამ მუხლით დადგენილი წესი არ გამოიყენება, თუ დადგინდება საკუთრების ან/და ამ წესის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტის არსებობა.

საქართველოს მთავრობის 20-6 წლის 9 ივნისის N261 დადგენილებით ცვლილება შევიდა საქართველოს მთავრობის 20-4 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილებაში და პირველი პუნქტის შემდეგ დაემატა შემდეგი შინაარსის მე-2 პუნქტი: ,, „2. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ კანონიერ მოსარგებლედ ასევე მიიჩნევა ის ფიზიკური პირი, რომელიც სარგებლობს ამ წესის პირველი მუხლის 1^1 პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობით და მისი შესაბამისი ფართობით კანონიერი სარგებლობა დასტურდება ამავე წესის 5^1 მუხლის შესაბამისად".

საქართველოს მთავრობის 20-6 წლის 9 ივნისის N261 დადგენილებით განისაზღვრა, რომ ეს წესი აგრეთვე ადგენს სამტრედიისა და ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტების ტერიტორიაზე მდებარე იმ საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის სპეციალურ საფუძვლებს, რომელთა შესახებ დოკუმენტაცია არ

არის დაცული შესაბამისი მუნიციპალიტეტის, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სსიპ – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი სსიპ – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, სსიპ – საქართველოს ეროვნული არქივისა და სსიპ – საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის არქივებში.

ხოლო ამავე დადგენილიების 1^2 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის 1^1 პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემისას გამოიყენება ამ წესით დადგენილი ნორმები, თუ ამავე წესის 5^1 მუხლით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

ამდენად, საქართველოს მთავრობის 20-6 წლის 9 ივნისის N261 დადგენილებით, რომლითაც ცვლილება შევიდა 20-4 წლის 20 თებერვლის დადგენილებაში, განსაზღვრული იქნა სამტრედიისა და ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტების ტერიტორიაზე მდებარე იმ საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის სპეციალური საფუძვლები.

6.4. საქართველოს მთავრობის 20-4 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულია კანონიერი მოსარგებლის ცნება, კერძოდ, კანონიერი მოსარგებლე არის 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.

ზემოაღნიშნულ სამართლებრივ საფუძველზე დაყრდნობით, სასამართლო განმარტავს, რომ მითითებული დადგენილებით განსაზღვრული წესის მიზნებისათვის, იმისათვის, რომ პირი მიჩნეულ იქნეს კანონიერ მოსარგებლედ, აუცილებელია შემდეგი ორი პირობის კუმულატიურად არსებობა: 1) პირს უნდა გააჩნდეს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული კანონიერი სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი (ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ბინის ორდერი, საბინაო წიგნი და სხვ.) და 2) აღნიშნული დოკუმენტის საფუძველზე, იგი კანონიერად უნდა სარგებლობდეს ფართით.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოსარჩელე თ----------ას საცხოვრებელი ფართი, მდებარე: ქ. ფოთი, ნ–––––––––––––ს ქუჩა N9---, 48.35კვ.მ, მფლობელობაში გააჩნია 1982 წლიდან. ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2024 წლის 27 თებერვლის ცნობის თანახმად, სადავო უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. ფოთი, ნ–––––––––––––ს ქუჩა N9---, ს/კ 0-

.0-.0-.1--, უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის. წარმოდგენილ სარჩელს თან ერთვის ამავე მრავალბინიან სახლში მცხოვრები ორი მოსარგებლის - რ-------------------ისა და რ--------------იას ნოტარიულად დამოწმებული დასტური თ--------------ას მიერ სადავო ბინის ფაქტობრივი ფლობის თაობაზე, საკუთრებაში გადასაცემი ფართობის აზომვითი ნახაზი და კომუნალური გადასახდის აბონენტის ბარათი. საქმეში წარმოდგენილია 2024 წლის 23 თებერვალს გაცემული საინფორმაციო ბარათი, რომლითაც დასტურდება, რომ მოსარჩელე თ--------------ა მისამართზე - ქ. ფოთი, ნ-------------s ქუჩა N-, ბინა N2- რეგისტრირებულია 1982 ლის 13 ივლისიდან (ს.ფ. 19). მოცემულ საქმეზე, მოწმის სახით დაკითხულმა პირებმა - რ-------------------ემ და რ--------------იამ დაადასტურეს, რომ თ--------------ა 1982 წლიდან ცხოვრობს მითითებულ საცხოვრებელ სახლში. ასევე, განმარტეს, რომ მოსარჩელე მუშაობდა „ფ-------------------------------------ი" და სამსახურიდან გამომდინარე მიიღო აღნიშნული უძრავი ქონება. ზემოაღნიშნული მტკიცებულებებიდან და სარჩელში აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, დგინდება, რომ მოსარჩელე თ--------------ა წარმოადგენს საცხოვრებელი ბინის კანონიერ მოსარგებლეს და აკმაყოფილებს საქართველოს მთავრობის 20-4 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილებაში მითითებულ ყველა იმ პირობას, რომლის საფუძველზეც უნდა მოხდეს მისთვის საკუთრების უფლებით სადავო ბინის გადაცემა.

6.5. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60- მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

იმის გათვალისწინებით, რომ თ--------------ა წარმოადგენს სადავო ბინის კანონიერ მოსარგებლეს, ხოლო სადავო ბინა იმყოფება სახელმწიფოს ბალანსზე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ქ. ფ-------------------------------------ამ არასწორად უთხრა უარი მოსარჩელეს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით. შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ქ. ფ-------------------------------------ს 2024 წლის 23 აპრილის ბრძანება ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის მოსაზრებას, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოებს უნდა გამოეკვლიათ და შეეფასებინათ თ--------------ას მიერ წარდგენილი დოკუმენტები, რადგან ისინი განეკუთვნებოდნენ აღნიშნული დადგენილების 5^1 მუხლით განსაზღვრულ დოკუმენტებს, რომელთა საშუალებითაც თ--------------ას შეეძლო სადავო ბინის პრივატიზება.

ამასთან, სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, რომ საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ არაერთ გადაწყვეტილებაში განმარტა, რომ საკითხის განხილვისას, ადმინისტრაციული ორგანო არ არის შეზღუდული მხოლოდ განმცხადებლის მიერ წარდგენილი

დოკუმენტაციით, საქმის გარემოებათა ყოველმხრივ გამოკვლევის შესახებ ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება გულისხმობს არა მხოლოდ მასთან წარდგენილი მტკიცებულებების სრულად გამოკვლევის, არამედ რიგ შემთხვევებში დამატებითი მტკიცებულებების მოძიების საჭიროებასაც (იხ. 10.02.2022 წ გადაწყვეტილება, №ბს-473(კ-20).

ამასთან, იმის გათვალისწინებით, რომ სადავო ბინაზე რეგისტრირებული არ არის საკუთრების უფლება, ის სახელმწიფოს საკუთრებაა და მისი განკარგვა საქართველოს მთავრობის 20-4 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების შესაბამისად, თვითმმართველი ერთეულის უფლებამოსილებაა, ხოლო მოსარჩელე ლ--------- თ--------- წარმოადგენს სადავო ბინის კანონიერ მოსარგებლეს, ქ---იას უნდა დაევალოს საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა.

საქართველოს მთავრობის 20-4 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 20-4 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.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ თ--------------ას სასარჩელო მოთხოვნა ქ. ფ----------------------------------ს 2024 წლის 23 აპრილის ბრძანების ბათილად ცნობისა და სადავო საცხოვრებელ ბინაზე საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან სასამართლოს შეფასებით, სახეზე არის აღნიშნული სარჩელის დაკმაყოფილების როგორც ფაქტობრივი, ისე სამართლებრივი საფუძვლები. ქ---იამ თ--------------ას სახელზე უნდა გასცეს მის სარგებლობაში არსებულ საცხოვრებელ ბინაზე, მდებარე: ქ. ფოთი, ნ---------------ს ქუჩა N9---, შესაბამისი საკუთრების უფლების მოწმობა.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან **თ----------ას** სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხე ქ. ფ----------ას მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმესთან დაკავშირებით სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. თ----------ას სარჩელი მოპასუხე ქალაქ ფ----------ის მიმართ დაკმაყოფილდეს;

2. ბათილად იქნას ცნობილი ქ----------ის 2024 წლის 23 აპრილის № ბ--.4------- ბრძანება;

3. ქ---იას დაევალოს, გასცეს საკუთრების უფლების მოწმობა **თ---------------ას (პ/ნ 4-----------)** სახელზე ქ. ფოთში, ნ---------------ს ქუჩა N-, ბინა N2--ში მდებარე საცხოვრებელ ფართზე, სულ საერთო ფართით 48.35 კვ.მ.

4. ქ---იას მოსარჩელე თ---------------ას სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის - 100 (ასი) ლარის გადახდა.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, ფოთის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ქ. ფოთი, დავით აღმაშენებლის ქუჩა №3).

მოსამართლე ეკატერინე მაღრაძე