



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 21

27 იანვარი
“ --- ” ----- 2023 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, II მიკრო/რაიონში მდებარე კორპუსი №33 (ს/კ. №01.19.39.009.070), კორპუსი №34, (ს/კ. №01.19.39.009.007), კორპუსი №35 (ს/კ. №01.19.39.009.034), კორპუსი №36 (ს/კ. №01.19.39.009.088) და კორპუსი №37-თან (ს/კ. №01.19.39.009.092) დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე

ქ. თბილისის 26 კომისიის სახელობის რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის, ქალაქ თბილისის საქარხნო რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის და ქ. თბილისის რაიონების გამგეობების მიერ სხვადასხვა წლებში მიღებულია გადაწყვეტილებები (შემდგომში - „გადაწყვეტილებები“), რომელთა მიხედვითაც, ფიზიკურ პირებს გამოეყოთ ქ. თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, II მიკრო/რაიონში მდებარე კორპუსი №33 (ს/კ. №01.19.39.009.070)/კორპუსი №34, (ს/კ. №01.19.39.009.007)/კორპუსი №35 (ს/კ. №01.19.39.009.034)/კორპუსი №36 (ს/კ. №01.19.39.009.088) და კორპუსი №37 (ს/კ. №01.19.39.009.092)-ში (შემდგომში - „წითელი აგურების კორპუსები“) აშენებული ან/და ასაშენებელი საცხოვრებელი ფართები.

აღსანიშნავია, რომ ზემოაღნიშნული პირების ნაწილს ფართები გამოეყო იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ გადაწყვეტილებების გამოცემამდე მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი კორპუსები ექვემდებარებოდა დანგრევას, ნაწილს კი - საბინაო პირობების გაუმჯობესების მიზნით.

ზემოხსენებული გადაწყვეტილებების ნაწილის საფუძველზე ვერ მოხდა აღნიშნული პირებისათვის საკუთრების უფლების გადაცემა მითითებულ ფართებზე. კერძოდ, გადაწყვეტილებების გამოცემის დროისთვის, წითელი აგურების კორპუსები გახლდათ მშენებარე და გადაწყვეტილებების მიღებისთანავე ვერ მოხერხდა გამოყოფილი ფართების ფიზიკური პირებისათვის საკუთრებაში გადაცემა, ხოლო, მშენებლობის დასრულებამდე, დროთა განმავლობაში, ხსენებულ კორპუსებში თვითნებურად შესახლდნენ ფიზიკური პირები, რომლებმაც დაიკავეს ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებებში გათვალისწინებული ფართები. ასევე, მათ მოახდინეს ფართების ნაწილის დემონტაჟი ან/და სხვა ფართებთან გაერთიანება. აღსანიშნავია ისიც, რომ დღეის მდგომარეობით, გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებული ფართების ნაწილი არ არის აშენებული და დასრულებული. ყოველივე აღნიშნული კი ქმნის გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებული ფართების იდენტიფიცირების პრობლემას. მიუხედავად გადაწყვეტილებებში მითითებული პირების მიერ არაერთი მცდელობისა, დაეკავებიან და საკუთრებაში დაერეგისტრირებინათ მათთვის გამოყოფილი ფართები, აღნიშნული ვერ განხორციელდა სწორედ ზემოაღნიშნული სიტუაციიდან გამომდინარე.

აღსანიშნავია, რომ მხოლოდ გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებულმა რამდენიმე პირმა მოახერხა საქართველოს მთავრობის 2014 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“ საფუძველზე ფართის პრივატიზება და შემდგომ საკუთრების უფლების სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში - „საჯარო რეესტრი“) რეგისტრაცია. მიუხედავად საჯარო რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირებული საკუთრების უფლებისა, აღნიშნული პირები მაინც ვერ ახერხებენ კუთვნილი ფართების ფლობას თვითნებურად შესახლებული პირების მიერ ხელის შეშლის გამო და ილახება მათი, როგორც მესაკუთრეების კანონიერი ინტერესები. გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებული პირების დიდმა ნაწილმა ვერ მოახერხა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, ვინაიდან როგორც უკვე აღინიშნა, მათთვის გამოყოფილ ფართებში ცხოვრობენ თვითნებურად შესახლებული პირები. გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებული პირების ნაწილმა კიდევ სხვადასხვა მიზეზთა გამო ვერ მოახდინა გამოყოფილი ფართების საკუთრებაში რეგისტრაცია, მათ შორის იმის გამო, რომ საცხოვრებელი ფართების (კორპუსების) ნაწილი არ არის აშენებული და დასრულებული, ხოლო უკვე დასრულებული საცხოვრებელი ფართების ნაწილი დემონტირებულია ან გაერთიანებულია სხვა ფართებთან.

ასევე, აღსანიშნავია, რომ ის პირები, რომელთაც წლების განმავლობაში დაკავებული აქვთ წითელი აგურების კორპუსებში მდებარე ფართები და ზემოაღნიშნულ საცხოვრებელ ფართებში ცხოვრების გარემოება დოკუმენტურად უდასტურდებათ, დღეის მდგომარეობით უძრავ ქონებებზე გაცემული ზემოხსენებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის არსებობის გამო, ვერ ახდენენ საკუთრების უფლების რეგისტრაციას კანონით დადგენილი ფორმით.

ყოველივე ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის პრობლემა არსებობს როგორც გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებული პირებისთვის, ასევე იმ პირებისთვისაც, რომლებიც წლების განმავლობაში ფაქტობრივად ფლობენ და ცხოვრობენ ზემოაღნიშნულ ფართებში.

აღსანიშნავია, რომ როგორც გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებულ პირებს, ასევე წითელი აგურების კორპუსებში თვითნებურად შესახლებულ პირებს უკვე არაერთხელ მიუმართავთ შესაბამისი გამგეობისთვის აღნიშნული სიტუაციის გამოსწორებისა და მათთვის ფართების საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნით, თუმცა ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, აღნიშნული დღემდე ვერ მოხერხდა.

ასევე, აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებული პირების ნაწილმა დარღვეული უფლების აღდგენის მოთხოვნით მიმართა სასამართლოს. სასამართლო დავების ნაწილი მიმდინარეა, ხოლო ნაწილზე არსებობს კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებები, რომლის საფუძველზეც დაინტერესებულმა პირმა მოიპოვა საკუთრების უფლება გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებულ ბინაზე..

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის ერთ-ერთ უმთავრეს პრიორიტეტს წარმოადგენს კანონით დადგენილი ფორმით იმ პირთათვის საკუთრების უფლების გადაცემა, ვინც წლების განმავლობაში ფლობს კონკრეტულ ფართს და სხვადასხვა მიზეზის გამო ვერ ახდენს აღნიშნულ ფართზე საკუთრების უფლების მოპოვებას. გამომდინარე იქიდან, რომ მუნიციპალიტეტის ორგანოები მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვას ახორციელებენ მოსახლეობის ინტერესების გათვალისწინებით, მოცემულ შემთხვევაში მუნიციპალიტეტის მიზანია გადაწყვიტოს, როგორც ზემოაღნიშნულ უფლების დამდგენ დოკუმენტებში მითითებული პირების საკუთრების უფლების კანონით

დადგენილი წესით რეგისტრაციის, ასევე - მითითებულ ფართებში უნებართვოდ შეჭრილი იმ პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საკითხი, რომლებიც ხანგრძლივად ფლობენ და სარგებლობენ აღნიშნული ფართებით და ეს ფაქტი დასტურდება შესაბამისი დოკუმენტაციით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, თვითნებურად შესახლებული პირების საკითხის გადაჭრის მიზნით, საქიროა, რომ თავდაპირველად დაკმაყოფილდნენ ის პირები, რომლებზეც არის გაცემული შესაბამისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები. მხოლოდ აღნიშნული პრობლემის გადაჭრის შემდგომ იქნება შესაძლებელი იმ პირთა საკითხის გადაწყვეტა, რომლებიც წლების განმავლობაში ფაქტობრივად ფლობენ წითელ აგურებში არსებულ ფართებს.

ხსენებული მდგომარეობის დარეგულირების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტომ (შემდგომში - „სააგენტო“) მოიძია ქალაქ თბილისის 26 კომისრის სახელობის რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის, ქალაქ თბილისის საქარხნო რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის და თბილისის რაიონების გამგეობების მიერ სხვადასხვა წლებში მიღებული გადაწყვეტილებები და მათთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია. მოძიებული დოკუმენტაციის საფუძველზე გამოვლინდა იმ პირთა ნაწილი, რომელთაც აღნიშნული გადაწყვეტილებების საფუძველზე უნდა გადასცემოდათ შესაბამისი ფართები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი გამოთქვამს მზაობას იმ პირებს, ვინც შესაბამის თანხმობას განაცხადებს მუნიციპალიტეტის შეთავაზებაზე, საკუთრებაში გადასცეს მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სხვა ფართი, გადაწყვეტილებებით განსაზღვრული წითელი აგურების კორპუსებში მდებარე ბინების სანაცვლოდ და იმ პირობით, რომ ისინი უარს იტყვიან აღნიშნული გადაწყვეტილებებიდან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებით სხვა ნებისმიერ შესაძლო მოთხოვნაზე, საჩივარზე, სარჩელსა ან/და პრეტენზიაზე, ასევე ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, მისი ორგანოების, სახელმწიფოს ან/და ნებისმიერი სხვა პირის მიმართ. აღნიშნული პირების დაკმაყოფილების შემდგომ, შესაძლებელი გახდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ განხილულ იქნას წითელი აგურების კორპუსებში, თვითნებურად შესახლებული პირებისთვის, მათ მიერ ფაქტობრივად დაკავებული ფართების, კანონით დადგენილი ფორმით საკუთრებაში გადაცემის შესახებ.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 16-ე მუხლის მე-2 პუნქტის ბ) ქვეპუნქტის, 68-ე მუხლის ლ) პუნქტის და 75-ე მუხლის დ.ა) ქვეპუნქტის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 30 დეკემბრის №22.2101.2251 განკარგულების საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დაევალოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას:

ა) ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, II მიკრო/რაიონში მდებარე კორპუსი №33 (ს/კ.№01.19.39.009.070), კორპუსი №34, (ს/კ.№01.19.39.009.007), კორპუსი №35 (ს/კ.№01.19.39.009.034), კორპუსი №36 (ს/კ.№01.19.39.009.088) და კორპუსი №37-თან (ს/კ.№01.19.39.009.092) დაკავშირებით გამოცემული - ქალაქ თბილისის 26 კომისრის სახელობის რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის, ქალაქ თბილისის საქარხნო რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის და თბილისის რაიონების გამგეობების გადაწყვეტილებებით გათვალისწინებულ მოთხოვნის უფლების მქონე პირებს, შესთავაზოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართების კანონით დადგენილი ფორმით პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზება იმ პირობით, რომ აღნიშნული პირები:

ა.ა) ხსენებული გადაწყვეტილებების, ასევე, არსებობის შემთხვევაში, სასამართლოს შესაბამისი გადაწყვეტილებების საფუძველზე მათთვის მიკუთვნებულ ფართებზე მოთხოვნის უფლებას უსასყიდლოდ დაუთმობენ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს.

ა.ბ) უარს იტყვიან ხსენებული გადაწყვეტილებებიდან გამომდინარე ან მასთან დაკავშირებით სხვა ნებისმიერ შესაძლო მოთხოვნაზე, საჩივარზე, სარჩელსა ან/და პრეტენზიაზე, ასევე ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის, მისი ორგანოების, სახელმწიფოს ან/და ნებისმიერი სხვა პირის მიმართ.

ა.გ) უარს იტყვიან ხსენებული გადაწყვეტილებებით მინიჭებული უფლების რეალიზებასთან დაკავშირებით, რომელიმე ადმინისტრაციულ ორგანოში/სასამართლოში წარდგენილ საჩივარზე/სარჩელზე.

ბ) წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული პირების მიერ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ამავე პუნქტით გათვალისწინებულ პირველად შეთავაზებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, განმეორებით შესთავაზოს აღნიშნულ პირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ალტერნატიული ფართები იმ შემთხვევაში, თუ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში ექნება შესაბამისი ფართ(ებ)ი.

გ) წინამდებარე განკარგულების „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული საკითხების დარეგულირების შემდგომ, განიხილოს ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი-3-ის დასახლება, II მიკრო/რაიონში მდებარე კორპუსი №33 (ს/კ.№01.19.39.009.070), კორპუსი №34, (ს/კ.№01.19.39.009.007), კორპუსი №35 (ს/კ.№01.19.39.009.034), კორპუსი №36 (ს/კ.№01.19.39.009.088) და კორპუსი №37-ში (ს/კ.№01.19.39.009.092) არსებული თვითნებურად დაკავებული ფართების შესაბამისი ფაქტობრივი მოსარგებლეებისათვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხი, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

2. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე