



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

25 სექტემბერი, 2020 წელი

ქ.ფოთი

შესავალი ნაწილი

ფოთის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე: დავით კეკენაძე
სხდომის მდივანი: ალიკა ქებურია

მოსარჩელე ა [Barcode]
წარმომადგენელი: ნ [Barcode]

მოპასუხე: ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერია,
წარმომადგენლები: ი [Barcode], თ [Barcode] გ [Barcode]
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 N [Barcode] ბრძანება;

1.2. დაევალოს ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის გასცეს საკუთრების უფლების
მოწმობა ა [Barcode] ნ [Barcode] სახელზე ქ.ფოთი, ქ. [Barcode] მდებარე
საცხოვრებელ ბინაზე.

მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძვლები:

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, 19 [Barcode] წლის [Barcode] ივნისს ფოთის სახალხო
დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელმა კომიტეტმა გასცა ორდერი [Barcode]
[Barcode] ნ [Barcode] და მის ოჯახის წევრებზე, რის საფუძველზეც მათ გამოეყოთ



ქ.ფოთი, მ საცხოვრებელი ფართი ში საცხოვრებელი ფართი
ორი ოთახი მესამე სართულზე. 20 წლის აგვისტოს პირველი ნ
განცხადებით მიმართა ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერს ზემოთ აღნიშნული
საცხოვრებელი ფართის პრივატიზაციის შესახებ და წარუდგინა ყველა საჭირო
დოკუმენტი, რასაც ითვალისწინებდა კანონი. ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის
20 წლის სექტემბრის N ბრძანების შესაბამისად, ა ნ განცხადება დატოვებულ იქნა განუხილველად.

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 ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენელი შესაგებელში აღნიშნავს,
რომ ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერს 20 წლის აგვისტოს განცხადებით
მიმართა ა ნ და ითხოვა მის სარგებლობაში არსებული, ქ.ფოთი,
საკუთრებაში გადაცემა.

წარმოდგენილ განცხადებაზე განცხადებელს განესაზღვრა ხარვეზი და დაევალა 15
სამუშაო დღის ვადაში, ხარვეზის შევსების მიზნით წარმოედგინა ქ.ფოთი, მ ქ.ფოთი, მდებარე
საცხოვრებელი ბინის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი. განცხადებლის მიერ ხარვეზი არ იქნა შევსებული
დადგენილ ვადაში. ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 20 წლის სექტემბრის
ბრძანებით მოქალაქე ა ნ განცხადება დატოვებულ იქნა
სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელმა მოითხოვა სარჩელის
დაკმაყოფილება იმავე საფუძვლებით, რაც სასარცელო განცხადებაშია მითითებული;

სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენლებმა სარჩელი არ სცნეს
იმავე საფუძვლებით, რაც შესაგებელშია აღნიშნული;

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. ა [REDACTED] ნ [REDACTED] 19 წლიდან ცხოვრობს ქ.ფოთი, [REDACTED] ქ.N [REDACTED]
მდებარე საცხოვრებელ ბინაში.

სარჩელი;

შესაგებელი;

ორდერი N 1716;

მოწმეების: მ [REDACTED] ჯ. [REDACTED] და ჯ. [REDACTED] ყ. [REDACTED] ჩვენებები'

3.1.2. ქ.ფოთი, [REDACTED] მდებარე ბინის საერთო ფართი შეადგენს [REDACTED]

შპს [REDACTED] მიერ შედგენილი გეგმა.
სარჩელი;

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

3.1.4. ა [REDACTED] ნ [REDACTED] არის ქ.ფოთი, [REDACTED] ქ. [REDACTED] მდებარე საცხოვრებელი
ბინის კანონიერი მოსარგებლე.

ორდერი N1716,

კომუნალური გადასახადების გადახდა მოსარჩელის სახელით,
ოჯახთან ერთად 19 წლიდან ცხოვრება სადაო ბინაში,
მოწმეთა ჩვენებები;

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:

ა [REDACTED] ნ [REDACTED] სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

საქართველო მოთხოვნა ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 20
წლის სექტემბრის № ბრძანების - ა 20 წლის აგვისტოს განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ, ბათილად ცნობის
თაობაზე, არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

უნდა დაევალოს ქალაქ თოთის მუნიციპალიტეტის მერიას გასცეს საკუთრების უფლების მოწმობა ა [REDACTED] ნ [REDACTED] სახელზე ქ. ფოთი, ქ. ქ [REDACTED] მდებარე საცხოვრებელ ფართზე.

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

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ა [REDACTED] ნ [REDACTED] | არის ქვეთი, [REDACTED] ქ [REDACTED] | მდებარე საცხოვრებელი ბინის კანონიერი მოსარგებლე და გამომდინარე აღნიშნულიდან, იგი აკმაყოფილებს საქართველოს მთავრობის დადგენილებაში მითითებულ ყველა იმ პირობას, რომლის საფუძველზეც უნდა მოხდეს მისთვის საკუთრების უფლებით სადაცო ბინის გადაცემა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული მე-60^{1.1}. მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 20 წლის სექტემბრის ბრძანება ა [] ნ. [] 20 წლის აგვისტოს განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ, კანონიერია და მისი გაუქმების საფუძველი არ არსებობს.

ამასთან, ალმისტერ ნემსამე წარმოადგენს სადავო ბინის კანონიერ მოსარგებლეს, ხოლო სადავო ბინა კი სახელმწიფო საკუთრებაა და ამდენად ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაევალოს საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა მოსარჩელის სახელზე;

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების მე-3 მუხლის თანახმად, არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის კანონიერი მოსარგებლებისათვის 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 გვხვდება 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 ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიამ ა [] ნ. [] ქ. N უნდა გასცეს ამ უკანასკნელის სარგებლობაში არსებულ ქ.ფოთი, 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

გადაწყვიტება:

1. ა [REDACTED] 5/5 [REDACTED] სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

2. ა [REDACTED] 5/5 [REDACTED] სასარჩელო მოთხოვნა ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის
20 [REDACTED] წლის [REDACTED] სექტემბრის № [REDACTED] ბრძანების - ა [REDACTED] ნ [REDACTED] 20 [REDACTED] წლის [REDACTED]
აგვისტოს განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ, ბათილად ცნობის
თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.

3. დაევალოს ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას გასცეს საკუთრების უფლების
მოწმობა ა [REDACTED] ნ [REDACTED] სახელზე ქ.ფოთი, [REDACTED] ქ.Н. [REDACTED] მდებარე
საცხოვრებელ ფართზე.

4. მოსარჩელის მიერ სახ. ბაჟი გადახდილია.

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

ମୋହନାମାରତଳୀ

Aug 26th 1951

დავით კეკენაძე

କୁଳାଳ ପାଇଁ ନିର୍ମାଣ କରାଯାଇଥାଏ
କାହାର କାହାର କାହାର
ଅନ୍ତରେ କାହାଲୁଙ୍କାର କାହାଲୁଙ୍କାର