



7324299945657

[www.ecd.court.ge](http://www.ecd.court.ge)



გადაწყვეტილება  
საქართველოს სახელით

11 იანვარი, 2022 წელი

ქ. ფოთი

შესავალი ნაწილი

ფოთის საქალაქო სასამართლო  
მოსამართლე: დავით გელაშვილი  
სხდომის მდივანი: მარიამ წულაძე

მოსარჩელე დ| შესავალი  
წარმომადგენელი: ლ| ა| შესავალი

მოპასუხე: ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერია,  
წარმომადგენელი: დ| თ| შესავალი

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

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 20| წლის | თებერვალის | ბრძანება;

1.2. დაევალოს ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის გასცეს საკუთრების უფლების მოწმობა დ| კ| შესავალი სახელზე ქ. ფოთი, მდებარე საცხოვრებელ ფართზე, სულ საერთო ფართით | კვ. 33.მ.

მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძვლები:

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, და [REDACTED] კ [REDACTED] ცხოვრობს, ფოთი, [REDACTED] ქ. [REDACTED] ბინა, არ არის პრივატიზირებული და არც არის დარეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. ბინა არის ერთ ოთახიანი, სულ საერთო ფართით [REDACTED] და [REDACTED] ბინა მფლობელობაში გააჩნია 19 [REDACTED] წლიდან.

მიმდინარე წლის [REDACTED] სექტემბერს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა ქ. ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა საკუთრების მოწმობის გაცემა უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ფოთი, [REDACTED] სულ საერთო ფართით [REDACTED] კვ.მ. მოსარჩელემ წარადგინა მინდობილობა, საარქივო ცნობა და ბინის ნახაზი. აღნიშნულზე მერიიდან მიიღეს წერილი, რომლითაც ხარვეზის შევსების მიზნით მოითხოვეს დამატებითი დოკუმენტაცია. მოსარჩელემ წარადგინა დამატებითი დოკუმენტაცია, თუმცა ხარვეზი ვერ შეივსო, რის გამოც, ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2020 წლის [REDACTED] ოქტომბრის [REDACTED] ბრძანებით და [REDACTED] კ [REDACTED] წარმომადგენლის ლ [REDACTED] ა [REDACTED] 20 [REDACTED] წლის [REDACTED] სექტემბრის განცხადება განუხილველი დარჩა.

## მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლები:

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 მუხლი, საქართველოს კანონი „კანონიერი მოსარგებლისათვის გადასაცემი არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“, საქ-ოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილება, ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილი.

### 2. მოპასუხის პოზიცია:

ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელი შესაგებელში აღნიშნავს, რომ ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერს 20 [REDACTED] წლის [REDACTED] სექტემბრის განცხადებით მიმართა და [REDACTED] კ [REDACTED] წარმომადგენელმა ლ [REDACTED] ა [REDACTED] და ითხოვა და [REDACTED] კ [REDACTED] სარგებლობაში არსებული, ქ. ფოთი, მ [REDACTED] მდებარე საცხოვრებელი ფართის და [REDACTED] საკუთრებაში გადაცემა.

წარმოდგენილ განცხადებაზე განმცხადებელს განესაზღვრა ხარვეზი და დაევალა 15 სამუშაო დღის ვადაში, ხარვეზის შევსების მიზნით წარმოედგინა ქ. ფოთი, მ [REDACTED] მდებარე საცხოვრებელი ბინის კანონიერი სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი ან საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილების „კანონიერი მოსარგებლებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზირებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლებისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ დადგენილების მე-5 1 მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი დოკუმენტაცია, კერძოდ: ინფორმაცია იმის თაობაზე, რომ საკუთრებაში გადასაცემი საცხოვრებელი ფართობის უფლების დამდგენელი დოკუმენტაცია არ არის დაცული საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი

განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სსიპ - სახელწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, სსიპ - საქართველოს ეროვნული არქივისა და სსიპ - საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის არქივებში; საკუთრებაში გადასაცემი საცხოვრებელი ფართობით 2007 წლის 02 თებერვლამდე სარგებლობის ფაქტის დამადასტურებელი დოკუმენტი. ინფორმაცია საკუთრებაში გადასაცემი საცხოვრებელი ფართობის უფლებრივი მდგომარეობის შესახებ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრისა და ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან; ამ დადგენილების ამოქმედებამდე შედგენილი/გაცემული წყლის, ბუნებრივი აირის, ელექტროენერგიის ან ტელეფონის აბონენტად აღრიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და გადახდის ქვითარი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. განმცხადებლის მიერ ხარვეზი არ იქნა შევსებული დადგენილ ვადაში, კერძოდ: ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიაში 20| წლის | ოქტომბერს წარმოდგენილი განცხადებით მის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი ხარვეზით მოთხოვნილი დოკუმენტები. ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 20| წლის | ოქტომბრის | ბრძანებით დ| 3 | წლის | წარმომადგენლის ლ| | ა | 20| წლის | სექტემბრის განცხადება განუხილველი დარჩა.

სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა მოითხოვა სარჩელის დაკმაყოფილება იმავე საფუძვლებით, რაც სარჩელშია მითითებული.

სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელმა არ სცნო სასარჩელო მოთხოვნა იმავე საფუძვლებით, რაც შესაგებელშია აღნიშნული;

### 3. ფაქტობრივი გარემოებები:

#### 3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. დ| კ | ბინა მფლობელობაში გააჩნია 19| წლიდან.

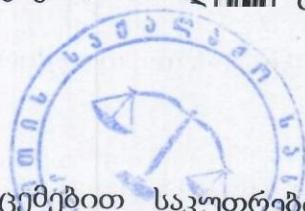
3.1.2. ქ. ფოთი, | მდებარე ბინა, არის ერთ ოთახიანი, სულ საერთო ფართით |

(მოწმეების მ| | ი| | ნ| | ზ| | ჩ| | ჩვენებები, ი.მ. ლ| | გ| | მიერ შედგენილი გეგმა).

#### 3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. სადავო ბინაზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის და მისი განკარგვა საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების შესაბამისად, თვითმმართველი ერთეულის უფლებამოსილებაა.

3.2.2. დ| კ | არის ქ. ფოთი, მ| | 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 მეკვიდრე.

## სამოტივაციო ნაწილი:

### 4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

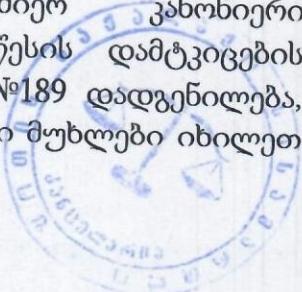
დ | 3 | სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

დ | 3 | სასარჩელო მოთხოვნა ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 20 | წლის | ღიტომბრის | ბრძანების - დ | 3 | წარმომადგენლის ლ | ა | 20 | წლის | სექტემბრის განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ, ბათილად ცნობის თაობაზე, არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

უნდა დაევალოს ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას გასცეს საკუთრების უფლების მოწმობა დ | 3 | სახელზე ქ. ფოთი, მ დღებარე საცხოვრებელ ფართზე, სულ საერთო ფართით |

### 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 მოსარგებლეს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ დ|████| ვ|████| არის ქ. ფოთი, მ|████| მდებარე საცხოვრებელი ბინის კანონიერი მოსარგებლე და გამომდინარე აღნიშნულიდან, იგი აკმაყოფილებს საქართველოს მთავრობის დადგენილებაში მითითებულ ყველა იმ პირობას, რომლის საფუძველზეც უნდა მოხდეს მისთვის საკუთრების უფლებით სადავო ბინის გადაცემა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup>.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 |████| ოქტომბრის |████| ბრძანება - დ|████| ვ|████| წარმომადგენლის ლ|████| ა|████| 20|████| წლის |████| სექტემბრის განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ, კანონიერია და მისი გაუქმების საფუძველი არ არსებობს, ვინაიდან არაა დარღვეული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60<sup>1</sup>.1. მუხლის მოთხოვნები;

ამასთან, იმის გათვალისწინებით, რომ სადავო ბინაზე რეგისტრირებული არ არის საკუთრების უფლება, ის სახელმწიფოს საკუთრებაა და მისი განკარგვა საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის №189 დადგენილების შესაბამისად, თვითმმართველი ერთეულის უფლებამოსილებაა, ხოლო დ|████| ვ|████| წარმოადგენს სადავო ბინის კანონიერ მოსარგებლეს, ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა დაევალოს საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა.

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 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 ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიამ დ [ ] 3 [ ] უნდა გასცეს ამ უკანასკნელის სარგებლობაში არსებულ ქ. ფოთი, [ ] მდებარე საცხოვრებელ ბინაზე შესაბამისი საკუთრების უფლების მოწმობა.

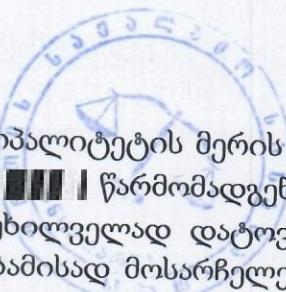
## 7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის 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.

მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

დ [ ] 3 [ ] სასარჩელო მოთხოვნა ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 20 [ ] წლის [ ] ოქტომბრის [ ] ბრძანების - დ [ ] 3 [ ] წარმომადგენლის ლ [ ] ა [ ] 20 [ ] წლის [ ] სექტემბრის განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ, ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად მოსარჩელეს არ დაუზრუნდება პროცესის ხარჯი აღნიშნულ მოთხოვნასთან მიმართებაში.



## 8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

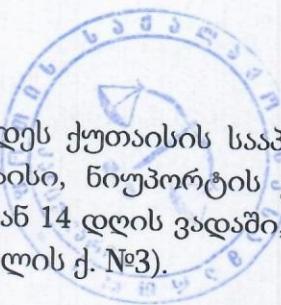
საქმესთან დაკავშირებით უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

### სარეზოლუციო ნაწილი:

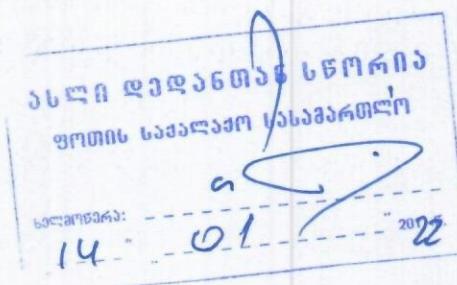
სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის

## გადაწყვიტა:

- დ[\*\*\*] 3 [\*\*\*] | სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
- დ[\*\*\*] 3 [\*\*\*] | სასარჩელო მოთხოვნა ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 20[\*\*\*]  
წლის [\*\*\*] ოქტომბრის [\*\*\*] ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე, არ  
დაკმაყოფილდეს.
- დაევალოს ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას გასცეს საკუთრების უფლების  
მოწმობა დ[\*\*\*] 3 [\*\*\*] | სახელზე ქ. ფოთი, მ[\*\*\*] მდებარე საცხოვრებელ ფართზე, სულ საერთო ფართით [\*\*\*]
- მოსარჩელის მიერ სახ. ბაჟი გადახდილია.
- 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



დავით გელაშვილი