

საქმე №330310016001211069

საქმე N3ზ/1421-17



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

04 მაისი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - ა----- კ-----ლი;

აპელანტი (მოსარჩელე) - ე----- კ-----ლი;

აპელანტი (მესამე პირი 16.2) - თ----- ჩ-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

მოწინააღმდეგე მხარე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტი;

წარმომადგენელი - მ-----ია;

მესამე პირი (16.2 მუხლი) - ი-----ე;

მესამე პირი (16.2 მუხლი) - ბმა „ს-----“;

წარმომადგენელი - ი-----ე;

მესამე პირი (16.2 მუხლი) - ნ-----ვა

წარმომადგენელი - ნ-----ა

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 მარტის გადაწყვეტილება.

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 13 ივლისის N8----- გადაწყვეტილება, 2011 წლის 30 ივნისის N8----- გადაწყვეტილება და 2011 წლის 12 ივლისის N8----- გადაწყვეტილება (2016 წლის 15 თებერვლის დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნები);

1.2 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 16 სექტემბრის N8----- გადაწყვეტილება გ-----ას სახელზე N1----- სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე უძრავი ნივთის რეგისტრაციის თაობაზე (იხ. ტ.1; სფ. 281, შუამდგომლობა სასარჩელო მოთხოვნების გაზრდის თაობაზე, მოსამზადებელი სხდომა, იხ.2016 წლის 17 მაისის სხდომის ოქმი) (აღნიშნულ ნაწილში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 04.05.2018 განჩინებით, შეწყდა წარმოება);

1.3 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2016 წლის 18 მარტის N8----- გადაწყვეტილება უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ნ-----ვას სახელზე რეგისტრაციის თაობაზე (იხ. ტ.1; სფ.281, შუამდგომლობა სასარჩელო მოთხოვნების გაზრდის თაობაზე, მოსამზადებელ სხდომა, იხ.2016 წლის 17 მაისის სხდომის ოქმი) (აღნიშნულ ნაწილში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 04.05.2018 განჩინებით, შეწყდა წარმოება);

1.4 ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 09 დეკემბრის N2----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ (2016 წლის 15 თებერვლის დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნები, მოსამზადებელი სხდომა, იხ.2016 წლის 17 მაისის სხდომის ოქმი);

1.5. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თ-----ჩ-----ის, მ-----ას და ი-----ის სარეგისტრაციო მონაცემებში პირვანდელი (2011 წლის ივლისამდე არსებული) მდგომარეობის აღდგენის თაობაზე (მოსამზადებელი სხდომა, იხ.2016 წლის 17 მაისის სხდომის ოქმი);

2. მხარეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიჩნია, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს. მოპასუხის მოსაზრებით, სადავო აქტები არ ეწინააღმდეგება კანონს და არ არის დარღვეული მათი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები. ამდენად, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირები არ დაეთანხმნენ წარდგენილ სარჩელს და მიუთითეს, რომ სარჩელი არის დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლო და არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ამასთანავე, მესამე პირმა - თ----- ჩ-----ემ მიუთითა, რომ სადავო არ გამხდარა რეგისტრაციის საფუძვლად გამოყენებული ოქმები, რის გამოც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მიღებული რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება კანონშესაბამისია.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 13.07.2011 წლის N8----- გადაწყვეტილება და მოპასუხეს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ, კანონით დადგენილ ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა; დანარჩენ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნები არ დაკმაყოფილდა; მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაეკისრა მოსარჩელების სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. ი-----ა 1-----ს განახორციელა საცხოვრებელი ბინისა და 29.97 კვ.მ. სარდაფის პრივატიზაცია. 2006 წლის 13 ივლისის №0----- გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დარეგისტრირდა ი-----ის საკუთრების უფლება. ი-----ა საცხოვრებელი ბინა და სარდაფი (29,97) (ს.კ 0-----) 2-----ს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გაასხვისა თ----- ჩ-----ეზე (ტ. 1. ს. ფ. 138 -139; 143;154-159; 163).

4.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის №8----- (13.07.2011) გადაწყვეტილებით თბილისში, ჭ-----ს ქ. №17/11-ში მდებარე 42.92 კვ.მ. სარდაფზე (საკადასტრო კოდი 0-----), ნოტარიულად დამოწმებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ჩ-----“-ის №2 კრების ოქმის და აზომვითი ნახაზის საფუძველზე დარეგისტრირდა თ----- ჩ-----ის (პ/ნ 0-----) საკუთრების უფლება (ტ. 1. ს. ფ. 56; 169-171; 173; 177; 178).

4.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2011 წლის 30 ივნისის №8----- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ჩ-----“-ის კრების ოქმის და აზომვითი ნახაზის წარდგენის საფუძველზე მ-----ას საკუთრებად დარეგისტრირდა 19.87 კვ.მ. სარდაფი (მდებარე ჭ-----ს №17/11, საკადასტრო კოდი 0-----

), ხოლო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 16 სექტემბრის №8----- გადაწყვეტილებით აღნიშნულ უძრავ ნივთზე დარეგისტრირდა გ-----ს საკუთრების უფლება. 2016 წლის 18 მარტის №8----- გადაწყვეტილებით კი ზემოხსენებულ ქონებაზე საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა ნ-----ვას სახელზე (ტ. 1. ს.ფ. 181-184; 185-186; 190; 191-192; 195-197; 202; 203-204; 218-219; 227; 228-229; ტ. 2. ს. ფ. 145; 157).

4.4. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის №8----- (1-----) გადაწყვეტილებით თბილისში, ჭ-----ს ქ. №17/11-ში მდებარე 4.41 კვ.მ. სარდაფზე (საკადასტრო კოდი 0-----), ნოტარიულად დამოწმებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ჩ-----“-ის №3 კრების ოქმის საფუძველზე დარეგისტრირდა ი-----ის (პ/ნ 0-----) საკუთრების უფლება (ტ. 1. ს. ფ. 244-247; 237; 252; ტ. 2. ს. ფ. 147).

4.5. მთაწმინდა-კრწანისის რაიონის გამგეობის 2005 წლის 11 მარტის N----- წერილით საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეთხოვა, რომ რეგისტრაციაში გაეტარებინა მთაწმინდა-კრწანისის რაიონის გამგეობის ადგილობრივ საკუთრებაში არსებული ჭ-----ს ქ. N17.11-ში მდებარე 1 ოთახიანი ბინა (საერთო ფართი-52 კვ.მ., მათ შორის საცხოვრებელი - 20 კვ.მ. დამხმარე ფართი-32 კვ.მ. ტუალეტი -საერთო სარგებლობისაა. სარდაფი-20 კვ.მ. ბინის დამქირავებელია ე----- კ-----ლი. 2005 წლის 21 ივნისის პრივატიზების ხელშეკრულების თანახმად, ე----- კ-----ლის, ნ--- კ-----ლის, ლ--- კ-----ლის და ს----- კ-----ლის სახელზე განხორციელდა პრივატიზაცია და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში 20 კვ. მ. სარდაფზე (მდებარე ჭ-----ს ქ., №17/11; საკადასტრო კოდი 0-----) აღირიცხა მათი საკუთრების უფლება (ტ. 1. ს. ფ. 44; 47-50; 51; 52).

4.6. საქმეში წარმოდგენილია ნ--- კ-----ლის, ი----- რ-----ს, ლ--- კ-----ლისა და ო----- რ-----ის წერილობით განმარტებები იმის შესახებ, რომ ქ. თბილისში, ჭ-----ს ქუჩა N17/11-ის ეზოში, შესასვლელიდან მარჯვენა მხარეს (ქ----- კუთნილი ბინის ქვეშ) მდებარეობს ორი სარდაფი. პირველი (მცირე ზომის) სარდაფით გასული საუკუნის 50-იანი წლებიდან სარგებლობს კ-----ლების ოჯახი, ხოლო მეორე სარდაფით სარგებლობდა აკოფოვების (ტ.2, ს. ფ. 15; 17; 19; 21).

4.7. საქმეში წარმოდგენილია ფოტოსურათები, ასევე მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ თბილისში, ჭ-----ს ქუჩა N17/11-ის ეზოში, შესასვლელიდან მარჯვენა მხარეს მდებარე ორი სარდაფიდან პირველი (მცირე ზომის) სარდაფით გასული საუკუნის 30-იანი წლებიდან სარგებლობს კ-----ლების ოჯახი, აღნიშნულ სარდაფზე დატანილი შესასვლელის საშუალებით არის შესაძლებელი თ----- ჩ-----ის მიერ 2-----ს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე თ----- ჩ-----ის საკუთრებაში არსებულ სარდაფში შესვლა (იხ. მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

ფოტოსურათები).

4.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს არქივიდან გამოთხოვილ და საქმის მასალებში დაცული სართულგებრივი გეგმით, რომლის აღრიცხვის წელია 1957, დასტურდება, რომ ქ. თბილისში, ჭ-----ს ქუჩა 17/11-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლში განთავსებულია 4 სარდაფი, ჭ-----ს N17-ში აღრიცხული სართულგებრივი გეგმის მიხედვით მარჯვენა ფლიგელში მხოლოდ ორი სარდაფია დატანილი, ხოლო ის სარდაფი, რომელიც მხარეთა განმარტებების თანახმად, გასული საუკუნის 30-იანი წლებიდან კ-----ლების ოჯახის ფაქტობრივ მფლობელობასა და სარგებლობაშია, დატანილია, როგორც მხარეები მიუთითებენ ტ-----ის (შემდეგ კი თ----- ჩ-----ის) სარდაფის შესასვლელის წინ. მოცემული გეგმის თანახმად, კიბის უჯრედიდან ჩასასვლელია, სადაც სარდაფებს საერთო შესასვლელი აქვთ სახით, ამასთან, პირველ სარდაფზე დატანილი კარის ღიობის საშუალებით შესაძლებელია თ----- ჩ-----ის მიერ 2-----ს შეძენილი სარდაფით სარგებლობა. ტექნიკურში დაცული ამ სართულგებრივი გეგმის თანახმად, სადავო სარდაფის ფართია 13,35 კვ.მ., ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 15 ივლისის დასკვნის თანახმად, მოცემული სარდაფის და მისი ჩასასვლელის საერთო ფართია 17,5 კვ.მ., ხოლო საქმეში წარმოდგენილი შპს „ბ-----ს“ მიერ 2011 წლის 22 ივნისს შესრულებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად, 12,93 კვ. მ-ია (ტ.1., ს. ფ. 23-28; 118; 119).

4.9. სასამართლოს სხდომაზე სადავო გარემოებების გარკვევის, ტექნიკურის სააღრიცხვო ბარათში არსებული ტექნიკური ჩანაწერებისა და შესაბამისი ნახაზების წაკითხვაში დასახმარებლად სასამართლოს მიერ 2016 წლის 27 დეკემბრის განჩინებით სასამართლო სხდომაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროდან მოწვეულ იქნა სპეციალისტი - თ----- ბ-----ე. სპეციალისტის განმარტებით, საქმეში წარმოდგენილი სართულგებრივი გეგმის თანახმად, ჭ-----ს N17-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლში აღრიცხულია 4 სარდაფი, მარჯვენა ფლიგელში მხოლოდ ორი სარდაფია დატანილი, მოცემული გეგმის თანახმად, სარდაფებს საერთო შესასვლელი აქვთ კიბის უჯრედიდან, რომლის საშუალებით შესაძლებელია ერთ სივრცეში მოქცეულ ორივე ოთახში ჩასვლა, ამასთან, პირველ სარდაფზე დატანილი ღიობის საშუალებით ხდება მეორე სარდაფთან დაკავშირება, სპეციალისტის განმარტებით, მას არ შეუძლია იდენტიფიცირება მოახდინოს ტ-----ის სარდაფისა, მით უფრო, რომ უფლების პრივატიზაციის ხელშეკრულებაში მითითებული მისი ფართი წარმოადგენს 29,97 კვ.მ., ხოლო ტექნიკურის მონაცემებით ამ სარდაფის საერთო ფართი 39, 59 კვ.მ-ია. ეს სარდაფები ერთიან სისტემაში გაერთიანებულ ფართს წარმოადგენს (ტ.1, ს. ფ. 41-43; სპეციალისტის განმარტებები).

4.10. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 09 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ა----- და ე---- კ-----ლებს უარი ეთქვათ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე, რომლითაც საჩივრის ავტორები ითხოვდნენ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 13 ივლისის N8----- გადაწყვეტილების, 2011 წლის 30 ივნისის N8----- გადაწყვეტილებისა და 2011 წლის 12 ივლისის N8----- გადაწყვეტილების გაუქმებასა და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენას (ტ.1, ს.ფ. 78-79).

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. საქალაქო სასამართლო მიუთითა „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტზე, რომლის მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალური საკუთრების საგანია ცალკეულ პირთა საკუთრებაში არსებული ბინა, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენები და ა.შ.). ამავე მუხლის მე-2 პუნქტით კი რეგლამენტირებულია, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები კრებაზე აფიქსირებენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა მიერ მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსების (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) მფლობელობის ამ კანონის ძალაში შესვლის დროს არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობას და ხმათა 2/3-ით იღებენ გადაწყვეტილებას, რომლის თაობაზედაც დგება შესაბამისი ოქმი, თუ წესდებით არ განისაზღვრება განსხვავებული კვორუმი. მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსებზე (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრმა უნდა წარმოადგინოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ შედგენილი ოქმი და ნახაზი, რომლის მეშვეობითაც შესაძლებელია სამეურნეო სათავსის ადგილმდებარეობის დადგენა.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას წარმოადგენს: ა) მიწის ნაკვეთი; ბ) ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მომსახურებისათვის განკუთვნილი შენობა-ნაგებობები და საინჟინრო-კომუნიკაციური მოწყობილობა და გაყვანილობა; გ) მრავალბინიანი სახლის მზიდი და შემომზღუდავი არამზიდი (ფასადის) კონსტრუქციები (საძირკვლები, კარკასი, კედლები, საერთო სარგებლობის აივნები, სართულშუა გადახურვები, პარაპეტები (მოაჯირები), ლავგარდანები (კარნიზები), საწვიმარი მილები და ა. შ.); დ) მრავალბინიანი სახლის ვესტიბიულები, სადარბაზოები, დერეფნები, კიბის უჯრედები, სარდაფები, სხვენები, საქაბეები, ტექნიკური სართულები, სახურავები, ლიფტები,

სხვადასხვა დანიშნულების შახტები, არხები, ნაგავგამტარები, ბუნკერები და ა. შ., რომლებიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში;ე) სატრანზიტო გაყვანილობა.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელების მიერ სადავოდ ქცეული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები ეხება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო ქონების, ამავე ამხანაგობის მიერ განკარგვის შემდგომ განხორციელებულ რეგისტრაციებს, კერძოდ, 2011 წლის 30 ივნისს №8----- და 2011 წლის 12 ივლისს №8----- მიღებული რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებები ეყრდნობოდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა - „ჩ-----“-ის კრების ოქმებს, რომლის თანახმადაც ამხანაგობის წევრებს საკუთრებაში გადაეცათ არასაცხოვრებელი ფართები.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-15 მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმი მოწმდება კრების თავმჯდომარის ხელმოწერით. თუ კრების ოქმი უძრავ ნივთზე რეგისტრაციის საფუძველია, ხელმოწერის ნამდვილობა დასტურდება სანოტარო წესით. აღნიშნულ ნორმაზე დაყრდნობით, სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის პოზიცია იმის თაობაზე, რომ ვინაიდან ამხანაგობის თავმჯდომარე და კრების თავმჯდომარე სხვადასხვა პირებს წარმოადგენდნენ, აქედან გამომდინარე კრების ოქმის საფუძველზე არ უნდა განხორციელებულიყო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის მიერ 2011 წლის 30 ივნისს №8----- და 2011 წლის 12 ივლისს №8----- მიღებული რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებებზე დამოწმებული იყო კრების თავმჯდომარის ხელმოწერა, რომელზეც ამხანაგობის წევრების მიერ კანონმდებლობით დადგენილი ხმის ოდენობის საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღება დგინდებოდა. ამასთანავე, როგორც უკვე აღინიშნა, კრების თავმჯდომარე უნდა წარმოადგენდეს ამხანაგობის წევრს, გააჩნდეს ინდივიდუალური საკუთრება, რაც უფლებამოსილებას ანიჭებს შეასრულოს კრების თავმჯდომარის მოვალეობანი. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ 27-ე მუხლის მე-2 პუნქტის დანაწესი, რომლის თანახმადაც, თუ თავმჯდომარე არ არის, ან იგი თავისი მოვალეობის საწინააღმდეგოდ თავს არიდებს კრების მოწვევას, კრება შეიძლება მოიწვიოს ნებისმიერმა მესაკუთრემ, თუ წესდებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტი კი ადგენს, რომ კრებას უძღვება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარე, თუ კრება სხვა რამეს არ გადაწყვეტს. აღნიშნულ ნორმათა ანალიზის საფუძველზე სასამართლომ განმარტა, რომ კრების თავმჯდომარე შეიძლება იმავდროულად არ იყოს ამხანაგობის თავმჯდომარე.

მოსარჩელებმ სადავო გარემოებად მიიჩნია წარდგენილ კრების ოქმებზე

მითითებულ ამხანაგობის სახელწოდება და მიუთითა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ უნდა შესწავლილიყო ის გარემოება, რომ მოცემული სახელწოდება არ ემთხვეოდა ამხანაგობის რეალურ მისამართს, რაც საეჭვო გარემოებას წარმოადგენდა. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელების აღნიშნული პოზიცია იმ მოტივით, რომ ამხანაგობის წევრებს თავისუფლად შეუძლიათ აირჩიონ ამხანაგობის სახელწოდება და მესამე პირებთან ურთერთობაში გამოვიდნენ სწორედ მათი ნების შესაბამისად არჩეული სახელწოდებით. აღნიშნულ პოზიციას ამყარებს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლის მე-3 პუნქტის რეგულაცია, რომელიც ადგენს, რომ თუ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობას არ აქვს სახელწოდება, სახელწოდებად ჩაითვლება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მისამართი. მოცემული ნორმა უთითებს შემთხვევაზე, როდესაც ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა თავად არ განსაზღვრავს სახელწოდებას. ასეთ დროს მისამართი მიიჩნევა სახელწოდებად. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის სახელწოდების შერჩევა ვერ შეიზღუდება საკანონმდებლო დონეზე, უფრო მეტიც, ნების თავისუფალი გამოვლენის შედეგად წევრებს შეუძლიათ განსაზღვრონ სახელწოდება, რომელიც მათ მესამე პირებთან ურთერთობაში წარმოადგენს. აქედან გამომდინარე, ამხანაგობის სახელწოდების „ჩ-----“ და საცხოვრებელი სახლის მისამართის „ჭ-----ს ქ. 17/11“ არ დამთხვევა ერთმნიშვნელოვნად არ უთითებს კრების ოქმის სიყალბეზე და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გარემოებების შეუსწავლელობაზე.

სასამართლოს განმარტებით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მიერ გადაწყვეტილების მიღებისას მესაკუთრეების კანონით დადგენილი წესით მოწვევის პროცედურის კანონმდებლობასთან შესაბამისობის საკითხი ვერ გახდება ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით განხილვის საგანი, რამეთუ რეგისტრაციის საფუძვლების შესწავლა, კრების ოქმის ნამდვილობის დადგენა, როგორც მრავალმხრივი სამოქალაქო სამართლებრივი გარიგება, შესწავლილ უნდა იქნეს სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით, რამდენადაც მის მიმართ მოქმედებს კერძო სამართლის ნორმებით დადგენილი წესები.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ამხანაგობის წევრთა კრებაზე მოწვევის პროცედურასთან დაკავშირებული საკითხების შესწავლა სცილდება ადმინისტრაციული ორგანოს კომპეტენციის ფარგლებს, რის გამოც 2011 წლის 30 ივნისის №8----- და 2011 წლის 12 ივლისის №8----- მიღებული რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებები კანონშესაბამისია და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები. სასამართლომ, ასევე უსაფუძვლოდ მიიჩნია მოსარჩელის მოთხოვნა გ----- ას სახელზე N1----- სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე უძრავი ნივთის რეგისტრაციის თაობაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 16 სექტემბრის N8----- გადაწყვეტილებისა და უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების

საფუძველზე ნ-----ვას სახელზე რეგისტრაციის თაობაზე 2016 წლის 18 მარტის №8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილშიც.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 13 ივლისის №8----- გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, სრულყოფილად არ აქვს გამოკვლეული, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებამდე უკვე არსებობდა მოსარჩელების სახელზე არსებული ძალაში მყოფი რეგისტრაცია, რომელთან კავშირშიც უნდა განხილულიყო წარდგენილი მოთხოვნა. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ევალუბოდა დაედგინა შესაბამისობაში იყო თუ არა წარდგენილი დოკუმენტაცია მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ იმავე საცხოვრებელ მისამართზე უკვე რეგისტრირებულ საკუთრების უფლებასთან. არ გამოკვლეულა სადავო მისამართზე არსებული სარდაფების კონფიგურაცია და ადგილმდებარეობა, არ ყოფილა სათანადოდ შესწავლილი საჯარო რეესტრში წარდგენილი დოკუმენტაციისა და მოთხოვნილი რეგისტრაციის ურთიერთშესაბამისობის საკითხი.

სასამართლომ მიუთითა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს არქივიდან გამოთხოვილ და საქმის მასალებში დაცულ სართულებრივ გეგმაზე, რომლის აღრიცხვის წელია 1957. ამ გეგმის თანახმად, ქ. თბილისში, ჭ-----ს ქუჩა 17/11-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლში განთავსებულია 4 სარდაფი, ხოლო ის სარდაფი, რომელიც მხარეთა განმარტებების თანახმად, გასული საუკუნის 30-იანი წლებიდან კ-----ლების ოჯახის ფაქტობრივ მფლობელობასა და სარგებლობაშია, მდებარეობს ტ-----ის (შემდეგ კი თ----- ჩ-----ის) სარდაფის შესასვლელის წინ. აღნიშნული ფართი ტექნიკურში დაცული დოკუმენტაციის თანახმად არის 13,35 კვ.მ., ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 15 ივლისის დასკვნის თანახმად, მოცემული სარდაფის და მისი ჩასასვლელის საერთო ფართია 17,5 კვ.მ., ხოლო საქმეში წარმოდგენილი შპს „ბ-----ს“ მიერ 2011 წლის 22 ივნისს შესრულებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად, 12,93 კვ. მ., თუმცა თითოეული მათგანი თავისი კონფიგურაციით მსგავსია და იძლევა იმ დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას, რომ აღნიშნული სარდაფი მიუხედავად მისი ფართის ოდენობისა, მითითებულ ყველა ამ დოკუმენტზე თავისი კონფიგურაციითა და მდებარეობით წარმოადგენს ერთიდაიგივე სარდაფს, რომელსაც გასული საუკუნის 30-იანი წლებიდან ფლობდა მოსარჩელის ოჯახი, სარგებლობდა მოცემული სარდაფით, ამასთან, ამ ოჯახს საქმეში დაცული მასალის თანახმად პრივატიზებული და საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული აქვს სარდაფი, საქმეში დაცული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების საფუძველზე კი სასამართლოში არ ყოფილა წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება მოსარჩელეთა ფაქტობრივ მფლობელობაში თუ სარგებლობაში ამ მისამართზე სხვა სარდაფის არსებობის

თაობაზე.

სასამართლომ კვლავ მიუთითა იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ 1957 წელს ქ. თბილისში, ჭ-----ს 17-ის სართულებრივი გეგმის მიხედვით, მარჯვენა ფლიგელში განთავსებული 2 სარდაფიდან ერთი სარდაფი ტერაკოფოვების სარგებლობაში იყო, ხოლო მეორე სარდაფი კ-----ლების ოჯახის მფლობელობაში, ამასთან, საქმეში დაცული მასალებით კ-----ლების ოჯახს ფაქტობრივ მფლობელობაში სხვა სარდაფი არ აქვს. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2005 წლის 28 ივნისს №0----- განხორციელებული სარეგისტრაციო ჩანაწერით კი მოსარჩელების სახელზე რეგისტრირებულია საკუთრების უფლება სარდაფზე. აღნიშნული გადაწყვეტილების თანახმად, 2005 წლის 21 ივნისის პრივატიზების ხელშეკრულების საფუძველზე, ე---- კ-----ლის, ნ--- კ-----ლის, ლ--- კ-----ლის და ს----- კ-----ლის სახელზე 20 კვ. მ. სარდაფზე (მდებარე ჭ-----ს ქ., №17/11; საკადასტრო კოდი 0-----) აღირიცხა საკუთრების უფლებით. რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებით აღნიშნულ მონაცემებზე უტყუარად ითვლება, რომ ამონაწერში მითითებული ქონება ეკუთვნით მასში მოხსენიებულ პირებს, შესაბამისად, რეგისტრირებული საკუთრების უფლება ითვლება ნამდვილად, ვიდრე საპირისპირო არ დამტკიცდება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ 2011 წლის 13 ივლისს №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებამდე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მოეხდინა განცხადებით მოთხოვნილი სარეგისტრაციო უძრავი ქონების და უკვე რეგისტრირებული უძრავი ქონების იდენტიფიცირება, უნდა დაედგინა წარდგენილი ნახაზების ურთიერთშესაბამისობა და გადაწყვეტილება მიეღო გარემოებების სრულყოფილი შესწავლის საფუძველზე. მოცემულ შემთხვევაში კი სადავო გადაწყვეტილება დაეფუძნა წარდგენილ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციას იმგვარად, რომ არ გამოკვლეულა მთელი რიგი გარემოებები, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 13 ივლისის №8----- გადაწყვეტილებით თ----- ჩ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებად დარეგისტრდა გაზრდილი ოდენობის სარდაფი ისე, რომ არ იქნა გამოკვლეული და სათანადოდ შესწავლილი შენობის ნახაზი და შესაბამის მრავალბინიან საცხოვრებელში არსებული ფართების განლაგება, კერძოდ კი, სადავო სარეგისტრაციო წარმოების ფარგლებში წარდგენილ იქნა უძრავი ქონების საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რომლის კონფიგურაცია შესაბამისობაშია ტექბიუროში დაცული სააღრიცხვო ბარათში წარმოდგენილი გასული საუკუნის 30-იანი წლებიდან კ-----ლების ოჯახის ფაქტობრივ მფლობელობასა და სარგებლობაში არსებულ სარდაფთან, ხოლო საჯარო რეესტრში მოსარჩელეთა ოჯახის საკუთრებაში მოცემულ მისამართზე ირიცხება სარდაფი.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ უფრო ადრე წარმოშობილ საკუთრების უფლებას აქვს უპირატესობა მის შემდგომ განხორციელებულ რეგისტრაციასთან მიმართებით. მოსარჩელების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია წინ უსწრებდა თ----- ჩ-----ის საკუთრების უფლებას, შესაბამისად, საეჭვოობისას უპირატესობა წინმსწრებ საკუთრების უფლებას უნდა მინიჭებოდა. სანამ ძალაშია რეგისტრირებული უფლება, დაუშვებელია ამ საკუთრების უფლების რაიმე ფორმით შელახვა, მათ შორის მეზობლად მდებარე ფართის იდენტიფიცირების გარეშე რეგისტრაცია იმგვარად, რომ დაირღვეს სხვისი საკუთრების უფლება. წინმსწრები რეგისტრირებული უფლება ეჭვქვეშ დგება მის შემდგომ განხორციელებულ რეგისტრაციის გამო, რაც დაუშვებელია.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის მიხედვით, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. სწორედ ამ ნორმის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებული და პასუხისმგებელია რეგისტრირებული მონაცემების და მასთან დაცული დოკუმენტების ურთიერთშესაბამისობაზე. შესაბამისად, ახალი უფლების რეგისტრაციამდე, მასვე ევალება სულყოფილად შეისწავლოს წარდგენილი მოთხოვნა და შესაბამისი დოკუმენტაცია არის თუ არა თანხვედრაში მარეგისტრირებულ ორგანოში დაცულ რეგისტრირებულ მონაცემებთან. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ ორგანოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციაში ცვლილების შეტანამდე უნდა გადაემოწმებინა ფართების ზუსტი განლაგება და გაზრდილი ფართის რეგისტრაციის განხორციელების შემთხვევაში, გამორიცხული უნდა ყოფილიყო სხვა პირებზე იმავე ფართზე აღრიცხული უფლების არსებობა. სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მოეხდინა უძრავი ნივთების იდენტიფიცირება.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის მოხედვით, თუ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს, ასეთ შემთხვევაში, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებას. ამავე კანონის 23-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით კი რეგლამენტირებულია, რომ სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი

შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას; ამავე მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტი კი უთითებს, რომ იმ შემთხვევაში, თუ სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ. ზემოხსენებული ნორმების შესაბამისად, მას შემდეგ, რაც ადმინისტრაციული ორგანო სრულყოფილად შეისწავლიდა საქმის გარემოებებს, უნდა მიეღო სათანადო გადაწყვეტილება, რომელიც შესაბამისობაში იქნებოდა კანონმდებლობასთან.

სასამართლო სხდომაზე მოწვეული სპეციალისტის - თ----- ბ-----ის ახსნა-განმარტებების მოსმენით და ნახაზების შეფასების შედეგად, სასამართლო ვერ დარწმუნდა სადავო ფართებზე წარმოდგენილი ნახაზებში, სარეგისტრაციო დოკუმენტაციასა და ამონაწერში მითითებული მონაცემების იდენტურობის საკითხში. სპეციალისტის მიერ აქცენტი გაკეთებულ იქნა ერთიან სისტემაში არსებულ სარდაფებზე, რომლის მიხედვითაც, თ----- ჩ-----ეს უფლება ჰქონდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციაში ცვლილებების შეტანით მოეხდინა მის გვერდზე არსებული ფართის საკუთრებად რეგისტრაცია. სასამართლომ აღნიშნა, რომ იზიარებს ერთიან სისტემაში მოქცეული საცხოვრებელი ბინის რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებების შეტანის შესაძლებლობას, მაგრამ არა სხვისი საკუთრების უფლების შელახვის ხარჯზე, რამეთუ საკუთრების უფლება დაცული და გარანტირებულია საქართველოს კონსტიტუციით.

სასამართლომ მნიშვნელოვან გარემოებად მიიჩნია, რომ თ----- ჩ-----ის მიერ საქმეში დაცული მასალებით სადავო ფართის ფაქტობრივი ფლობა არ დადგინდა, უფრო მეტიც, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მიხედვით, თ----- ჩ-----ის საკუთრებად რეგისტრირებული ფართი დღემდე მოსარჩეელების სარგებლობაშია. მოპასუხემ სადავო ფართების იდენტიფიკაციის და მათი მდებარეობის დადგენის მიზნით სხვა მტკიცებულებების მოპოვებისას მათთან ერთობლიობაში უნდა შეაფასოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს არქივიდან გამოთხოვილ და საქმის მასალებში დაცული სართულებრივი გეგმა, რომელიც ცალსახად ადასტურებს, რომ 1957 წლის მდგომარეობით ქ. თბილისში, ჭ-----ს ქუჩა 17/11-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლში განთავსებული 4 სარდაფიდან, ერთი სარდაფი, მდებარეობს ტ-----ის (შემდეგ კი თ----- ჩ-----ის) სარდაფის შესასვლელის წინ. სარდაფებს შესასვლელი საერთო კარი აქვთ, ხოლო პირველ სარდაფზე დატანილია თ----- ჩ-----ის მიერ 2-----ს შეძენილ სარდაფთან დამაკავშირებელი შესასვლელი ანუ თ----- ჩ-----ის მიერ 2-----ს შეძენილ სარდაფში შესვლა 1957 წლის მონაცემებით სწორედ კ-----ლების მფლობელობაში არსებული სარდაფის გავლით იყო შესაძლებელი.

მხარეთა პოზიციების მოსმენის, მტკიცებულებათა შესწავლის და მოწვეული სპეციალისტის განმარტების შეფასების შემდეგ, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სახეზეა რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 13 ივლისის №8----- გადაწყვეტილების ბათილობის კანონმდებლობით დადგენილი საფუძვლები. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ სათანადოდ არ გამოიკვლია მთელი რიგი გარემოებები, რის შესაბამისადაც, მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს უნდა დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევა და შეფასება, რის საფუძველზეც კანონით დადგენილ ვადაში უნდა გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 09 დეკემბრის N2----- გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი შესაბამისობაშია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს მე-5 და 29-ე მუხლებისა და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 185-ე და მე-80 მუხლების მოთხოვნებთან, შესაბამისად, სახეზე არ არის მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

6. ა----- და ე---- კ-----ლების სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 მარტის გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და ამ ნაწილში ახალი გადაწყვეტილების მიღება, რომლითაც სრულად დაკმაყოფილდება სასარჩელო მოთხოვნები.

6.1. ა----- და ე---- კ-----ლების სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტები სააპელაციო საჩივარში მიუთითებენ, რომ ბმა „ჭ-----ს 17/11“-ში გაწევრიანებულია 10 ბინათმესაკუთრე. შესაბამისად, რომელიმე ბინათმესაკუთრის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ქონების ინდივიდუალურ საკუთრებად დასარეგისტრირებლად, კანონის თანახმად, 7 ბინათმესაკუთრის ხმაა საჭირო, ხოლო ამხანაგობის წევრებმა, საერთო ქონებიდან რეალური წილის გამოსაყოფად, გადაწყვეტილება ერთხმად უნდა მიიღონ.

უტყუარად დასტურდება, რომ 2011 წელს არ შეკრებილა გადაწყვეტილების მისაღებად საკმარისი ხმების რაოდენობა. თ----- ჩ-----ემ, ი-----ემ და მ-----ამ 2011 წელს ააზომინეს დამხმარე ფართები და საკუთრებაში დაირეგისტრირეს, არარსებული, ბმა „ჩ-----“-ის გაყალბებული ოქმების საფუძველზე.

აპელანტები მიუთითებენ, რომ მ-----ას მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილ აზომვით ნახაზში მოცემული ფორმისა და ზომის სარდაფი ჰ-----ს 17/11-ში არ არსებობს. ა----- კ-----ლის ბინის ქვეშ სახლის პირველ სართულზე არის საერთო სარგებლობის სათავსო, რომელსაც აქვს ერთიანი შესასვლელი დერეფანი, ხოლო შესასვლელის ბოლოს არსებული და ფიცრებით გადატყავილი ფართებით, ფაქტობრივად სარგებლობენ მ-----ის, კ-----ლების, ქ----- და ჩ-----ს ოჯახები. აღნიშნული ფართის ინდივიდუალურ საკუთრებად დასარეგისტრირებლად ბმა „ჰ-----ს 17/11“-ის ყველა წევრის თანხმობა იყო საჭირო, რისი დამადასტურებელი ოქმი საჯარო რეესტრში არ წარდგენილა.

მ-----ას მიერ 2011 წელს 16,87 კვ.მ „ერთიან სისტემაში გაერთიანებული“ საერთო სარგებლობის სათავსი საჯარო რეესტრმა 19,87 კვ.მ ინდივიდუალური საკუთრების „სარდაფად“ ისე დაარეგისტრირა, რომ არ გაითვალისწინა „ერთიან სისტემაში გაერთიანებული“ უძრავი ქონების ერთი ნაწილის „სარდაფის“ სახით 2005 წელს მ-----ის თანასაკუთრებად რეგისტრაციის, ხოლო მეორე ნაწილის ი-----ზე „სათავსად“ რეგისტრაციის ფაქტი.

საჯარო რეესტრმა თ----- ჩ-----ეს, ი-----ეს და მ-----ას კანონიერი საფუძვლის გარეშე და მცდარი მონაცემებით ისე დაურეგისტრირა საკუთრებაში ბმა „ჰ-----ს ქუჩა 17/11“ წევრთა ინდივიდუალურ და საერთო საკუთრებაში არსებული ფართები, რომ არც შესაბამისი ხელშეკრულებები ან ოქმები მოუთხოვია, არც წარდგენილ ოქმებზე ამხანაგობის თავმჯდომარის ხელმოწერის არსებობა და არც წარდგენილი დოკუმენტების არქივში დაცულ მონაცემებთან შესაბამისობა გადაუმოწმებია, რითაც არსებითად იქნა ხელყოფილი ბმა „ჰ-----ს ქუჩა 17/11“ ბინათმესაკუთრეთა უფლებები.

აპელანტებს მიაჩნიათ, რომ მ-----ასა და ი-----ის სარდაფის (სათავსის) რეგისტრაციის პროცესში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დაშვებულია საქართველოს კანონმდებლობის იგივე დარღვევები, რაც თ----- ჩ-----ის სარდაფის რეგისტრაციისას და სასამართლოს სარჩელში აღნიშნული დანარჩენი მოთხოვნების მიმართაც იგივე გადაწყვეტილება უნდა მიეღო. ა----- — კ-----ლს, ჰ-----ს ქუჩა 17/11 მისამართზე რეგისტრირებული სახლის ორი ბინის მესაკუთრესაც ეკუთვნის საკუთარი წილი დამხმარე ფართი, რის გამოც 2011 წელს, კ-----ლების თანხმობის გარეშე განხორციელებული დამხმარე ფართების უკანონო გადანაწილებით, არსებითად იქნა ხელყოფილი მისი უფლებები და კანონიერი ინტერესები, ვინაიდან საერთო სარგებლობის სარდაფები სრულიად უსაფუძვლოდ აღმოჩნდა დარეგისტრირებული ი-----ისა და მ-----ას სახელზე, რომლებსაც ახალი სარდაფ-სათავსოს რეგისტრაციამდეც აქვთ დამხმარე ფართები კანონიერად თუ თვითნებურად მიმატებული.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტების მოთხოვნას წარმოადგენს სასარჩელო მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილება.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ნაწილობრივ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

7.2. სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს პირველი ინსტანციის მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე და სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით აღნიშნავს შემდეგს:

უპირველესად უნდა აღინიშნოს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 31 მარტის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 13 ივლისის გადაწყვეტილება, შესულია კანონიერ ძალაში, ვინაიდან მასზე თ----- ჩ-----ის მიერ წარდგენილი სააპელაციო საჩივარი სააპელაციო პალატამ განუხილველი დატოვა (ხარვეზის შეუვსებლობის გამო), რომელიც მხარის მიერ არ გასაჩივრებულა.

განსახილველ დავაზე სასარჩელო მოთხოვნათა დაზუსტებისა და სასამართლოს

მიერ მიღებული საპროცესო დოკუმენტების შედეგად, სააპელაციო პალატის განხილვის საგანს წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 09 დეკემბრის N2----- გადაწყვეტილების კანონიერების საკითხი, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება თ----- ჩ-----ის, მ-----ას და ი-----ის სარეგისტრაციო მონაცემებში პირვანდელი (2011 წლის ივლისამდე არსებული) მდგომარეობის აღდგენის თაობაზე.

დადგენილია, რომ ა----- და ე----- კ-----ლებმა ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვეს რეგისტრაციის შესახებ N8----- (13.07.2011), N8----- (30.06.2011) და N8----- (12.06.2011) გადაწყვეტილებების გაუქმება და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 09 დეკემბრის N2----- გადაწყვეტილებით, ა----- და ე----- კ-----ლებს უარი ეთქვათ ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე იმ მოტივით, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტის საფუძველზე, განცხადებაში აღნიშნული საკითხი განეკუთვნება სასამართლოს განსჯად საკითხს.

პალატა მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტზე, რომლის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილების სამართლებრივ დასაბუთებაზე საქმეზე Nბს-408-403 (2კ-14), სადაც სასამართლოს განმარტება ეხება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 29-ე მუხლის მე-3 პუნქტს, კერძოდ, „აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, საკასაციო სასამართლო პირველ რიგში მიუთითებს საკასაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკაზე და კერძოდ, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2011 წლის 25 მაისის №ბს-1695-1651(კ-10) გადაწყვეტილებაზე, რომელშიც სასამართლოს მიერ განიმარტა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 3.3 მუხლზე დაყრდნობით საკასაციო სასამართლო საგულისხმოდ მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილებას ახორციელებს უშუალოდ ან თავისი ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურების და ავტორიზებული პირების მეშვეობით.

შესაბამისად, ზემოაღნიშნულ მუხლში საუბარია სააგენტოზე, როგორც ერთიან ადმინისტრაციულ ორგანოზე, თუმცა საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრის სტრუქტურული წყობა არ შეიძლება გაგებულ იქნას იმგვარად, რომ მას არა აქვს უფლება ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე გადაამოწმოს მის მიერვე მიღებული აქტის კანონიერება. გასაჩივრების ადმინისტრაციული წესი იძლევა ადმინისტრაციულ სფეროში პრევენციული ზომების მიღების, ადმინისტრაციული ორგანოს სისტემის თვითკონტროლის საშუალებას, იძლევა შესაძლებლობას ადმინისტრაციულმა ორგანომ თავადვე გამოასწოროს საკუთარი შეცდომა, რაც წარმოადგენს ადმინისტრაციული წარმოების მთავარ მახასიათებელს, საერთო მმართველობითი საქმიანობის ყველა სფეროსთვის და აძლევს დაინტერესებულ მხარეს შესაძლებლობას, მოითხოვოს ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად მიღებული საბოლოო გადაწყვეტილების გადასინჯვა. სწორედ ამ გარემოებითაა განპირობებული სზაკ-ის 178-ემუხლში განხორციელებული ჩანაწერი, რომლის შესაბამისადაც დადგენილია, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი“. ასევე, „იმის გათვალისწინებით, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოსა და პირებს შორის არსებობს უფლებამოსილებათა დისბალანსი, მათ შორის ურთიერთობა საჭიროებს ეფექტურ კონტროლს, რაც გამოვლენას ჰპოვებს ერთი მხრივ ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებაში საკუთარ გადაწყვეტილებებსა თუ მოქმედებებზე განახორციელოს თვითკონტროლი და მეორეს მხრივ იძლევა შესაძლებლობას ამ მოქმედებათა სრული ციკლი მოექცეს სასამართლო კონტროლქვეშ.

აღნიშნული მოსაზრებიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო ვერ გამორიცხავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლებას კანონით დადგენილი პროცედურების დაცვით უზრუნველყოს ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების კონტროლი.

ამდენად, ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებაში გაკეთებული განმარტებისა და დადგენილი პრაქტიკის შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო დასაშვებად მიიჩნევს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ ტერიტორიული სამსახურების მიერ მიღებული გადაწყვეტილების (მათ შორის, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების) კონტროლის/გადამოწმების შესაძლებლობას“.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო აქტის მიღებისას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტის საფუძვლად არსებული გარემოებების გამოკვლევა

და შეფასება.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ არასწორად უთხრა უარი ა----- და ე---- კ-----ლებს 01.12.2015წ. ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე. გარდა ამისა, იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება. ამდენად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ეძლევა შესაძლებლობა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სათანადო გამოკვლევის შედეგად მიიღოს კონკრეტული შემთხვევისათვის სათანადო გადაწყვეტილება და ა----- და ე---- კ-----ლების ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში ერთობლივად იმსჯელოს საჩივრის ავტორთა მიერ დასმულ საკითხებზე.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. აღნიშნულ მუხლში მოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის სავალდებულო წინაპირობები, რომლებიც მათი რეალიზების თვალსაზრისით, ამ მუხლში არა კუმულაციური, არამედ, ალტერნატიული სახით არის წარმოდგენილი. ამასთან, არსებით დარღვევად ჩაითვლება ისეთი დარღვევა, რომელსაც შეეძლო არსებითი გავლენა მოეხდინა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებაზე.

ამასთან, სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა, სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ზემოაღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი, იგი უფლებამოსილია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად

ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს ახალი აქტის გამოცემა დაავალოს.

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ზემოთ აღნიშნული გარემოებები გასაჩივრებულ აქტთან მიმართებაში ასაბუთებენ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის წანამძღვრების არსებობას; კერძოდ, სადავო აქტის მომზადების და გამოცემის წესის ისეთ არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში, მოცემულ საკითხზე შესაძლოა მიღებულიყო სხვაგვარი გადაწყვეტილება. პალატის აზრით, სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გასაჩივრებულ ნაწილში გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო, საქმის მასალების ანალიზის საფუძველზე მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ა----- და ე---- კ-----ლების სასარჩელო მოთხოვნები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ: სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 09 დეკემბრის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ N2----- გადაწყვეტილება და დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ ა----- და ე---- კ-----ლების ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ახალი აქტის გამოცემა გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან კანონით დადგენილ ვადაში. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ახალი ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში უნდა გამოიკვლიოს სარეგისტრაციო მონაცემებში პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები, რამეთუ აღნიშნული წარმოადგენდა ადმინისტრაციული საჩივრის ერთ-ერთ მოთხოვნას.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. პალატა, საქართველოს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 10.2-ე მუხლის შესაბამისად განმარტავს, რომ თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც. შესაბამისად, სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის გადახდა ა----- და ე---- კ-----ლების სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 32-ე, 34-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა :

1. ა----- კ-----ლის და ე---- კ-----ლის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 მარტის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ა----- კ-----ლის და ე---- კ-----ლის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 09 დეკემბრის N2----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ (გარდა 2011 წლის 13 ივლისის N8----- გადაწყვეტილებისა) და დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, კანონმდებლობით დადგენილ ვადაში, საქმის გარემოებების სრულყოფილი შესწავლისა და გამოკვლევის, ასევე წინამდებარე გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებული არგუმენტების გათვალისწინებით, ა----- და ე---- კ-----ლების ადმინისტრაციული საჩივრის (№2-----; თარიღი: 01.12.2015) თაობაზე ახალი აქტის მიღება;
5. სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის - 150 ლარის ოდენობით ანაზღაურება დაეკისროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს აპელანტების ა----- კ-----ლის და ე---- კ-----ლის სასარგებლოდ;
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -