



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

19 თებერვალი, 2019 წელი
ქუთაისი

ქალაქი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - შპს „წ-----“

მოწინააღმდეგე მხარეები (მოპასუხეები) – სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისი

მესამე პირები - შპს „ზ-----ი“, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერია

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა, ახალი აქტის გამოცემის დავალდებულება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 12 ივნისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 12 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმება და შპს „წ-----“-ის სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2016 წლის 27 მაისს ლ-----მ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ და მოითხოვა:

- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2016 წლის 2-----ის №-----03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;
- სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2016 წლის 3-----ის №-----04 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;
- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის №3---- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;
- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის №3---- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

ასევე მოითხოვა უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით: 4----- საჯარო რეესტრის 2009 წლის 1-----ის რეგისტრაციის (ცვილილებების რეგისტრაცია) ბათილად ცნობა, შპს „წ-----“-ის საკუთრებაში არსებული მინაშენი შენობის შპს „კ-----“-ის საკუთრებაში დარეგისტრირების ნაწილში.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 28 დეკემბრის განჩინებით ლ-----ს დაუდგინდა ხარვეზი და ხარვეზის აღმოსაფხვრელად განესაზღვრა 10 (ათ) დღიანი ვადა განჩინების ჩაბარებიდან.

2017 წლის 13 იანვარს ლ-----ს წარმომადგენელმა ჯ-----მ ხარვეზის შევსების მიზნით თბილისის საქალაქო სასამართლოში წარადგინა განცხადება და დაზუსტებული სარჩელი. **დაზუსტებული სარჩელით მოსარჩელემ განსაზღვრა მოპასუხეთა წრე. კერძოდ მოპასუხეებად მიუთითა - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის სამეგრელო-ზემო სვანეთის რეგიონული სამსახური.**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 იანვრის განჩინებით ლ-----ს სარჩელი განსჯადობით განსახილველად გადაეგზავნა ზუგდიდის რაიონულ სასამართლოს.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ ქ. ზუგდიდში, რ-----ს ქ. N---ში მდებარე ზუგდიდის ს-----ის სახლზე მიშენებული არასაცხოვრებელი შენობა, ფართით 218 კვ.მ. შპს „წ-----“-ის საკუთრებაშია, საკუთრების უფლება დარეგისტრირებულია ტექ.აღრიცხვის სამსახურში N9--- (2---2000) და ეს ინფორმაცია დაცულია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. შპს „წ-----“-ის იურიდიული მისამართია - ქ. ზუგდიდი, რ-----ს ქ. N--.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, 2015 წლის 14 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამეგრელოს ოფისში შპს „წ-----“-ის დირექტორმა ლ-----მ, წარადგინა N----- განცხადება და მოითხოვა ქალაქ ზუგდიდში, რ-----ს ქუჩის N---ში მდებარე მის საკუთრებაში არსებულ ზემოთ ხსენებულ უძრავ ქონებაზე, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. განცხადებას დაურთო არასაცხოვრებელი ფართის შიდა აზომვითი ნახაზი, საკუთრების უფლების შესახებ ამონაწერი ტექ.აღრიცხვის სამსახურიდან, „სავაჭრო ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ“ ზუგდიდის რაიონის გამგებლის განკარგულება.

ადმინისტრაციულმა ორგანომ 2016 წლის 20 სექტემბერს მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N8-----03 გადაწყვეტილება და დამატებით მოითხოვა არასაცხოვრებელი ფართის შპს „წ-----“-სთვის საკუთრების უფლებით გადაცემის დამადასტურებელი, მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული, დოკუმენტი. აღნიშნული გადაწყვეტილება 2016 წლის 1-----ერს შპს „წ-----“-მა გაასაჩივრა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N2----- განცხადებით და მოითხოვა N-----03 (2---2016) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, უძრავ ქონების შპს „წ-----“-ის (ს.ნ. 2-----) სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაციაში გატარება და საჯარო რეესტრში 2009 წლის 1-----ს შპს „ხ-----“-ზე საკუთრების უფლების (ს.კ. 4-----) რეგისტრაციის არარად აღიარება, შპს „წ-----“-ის კუთვნილ მინაშენ შენობაზე საკუთრების უფლების დარეგისტრირების ნაწილში. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის N3----- გადაწყვეტილებით შპს „წ-----“-ს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი.

მოსარჩელის განმარტებით ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება უკანონო და დაუსაბუთებელია.

მიღებულია საქართველოს კონსტიტუციის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსისა და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა უხეში დარღვევით, საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა სათანადოდ გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე, რაც წარმოადგენს მისი ბათილად გამოცხადების სამართლებრივ საფუძველს. ამასთან არ იქნა ჩატარებული ზეპირი მოსმენა და დაინტერესებულ მხარეს არ მიეცა საკუთარი მოსაზრებებისა და არგუმენტების წარმოდგენის საშუალება, რაც ასევე მისი ბათილად ცნობის დამოუკიდებელი საფუძველია.

2017 წლის 30 მარტს შპს „წ-----“-მა სარჩელით მიმართა ზუგდიდის რაიონულ სასამართლოს მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის სამეგრელო-ზემო სვანეთის რეგიონალურ სამსახურის მიმართ და მოითხოვა:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2016 წლის 2-----ის №-----03 გადაწყვეტილების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2016 წლის 3-----ის №-----04 გადაწყვეტილების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ 2016 წლის 2-----ის №3----- გადაწყვეტილების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა;
- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ 2016 წლის 2-----ის №3----- გადაწყვეტილების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა;
- უძრავ ნივთზე ცვლილებების რეგისტრაციის შესახებ ზუგდიდის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 1-----ის №-----03 გადაწყვეტილების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა;

16.05.2018 წლის სასამართლოს სხდომაზე დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა და გარდა ზემოაღნიშნული მოთხოვნებისა მოითხოვა - მოპასუხე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამეგრელოს რეგიონული ოფისისათვის ახალი აქტის გამოცემის დავალდებულება, რომლითაც ქ.ზუგდიდში, რ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე 135.3 კვ.მ. განაშენიანების ფართი (მინაშენი) დარეგისტრირდება მოსარჩელის სახელზე.

ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 03 აპრილის განჩინებით, შპს „წ-----“-ის სარჩელისა გამო აღძრული №3/64-17 ადმინისტრაციული საქმე გაუერთიანდა N 3/11-17 ადმინისტრაციულ საქმეს და საბოლოოდ საქმეს მიენიჭა რიგითი ნომერი - 3/11-17. ამავე განჩინებით №3/11-17 ადმინისტრაციულ საქმეში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე მესამე პირებად ჩაბმულ იქნა შპს „ზ-----ი“, ხოლო 18.08.2017 წლის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე მესამე პირებად ჩაბმულ იქნენ - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო და ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერია.

მოპასუხეების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის და მესამე პირის - ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლებმა პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი იყო კანონიერი და არ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

შესაგებლით სარჩელი არ ცნო ასევე მესამე პირმა, შპს „ზ-----ის“

დირექტორმა და მისი უარყოფა მოითხოვა.

მესამე პირი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადებულა და არც შესაგებელი წარუდგენილია რაიონულ სასამართლოში.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 12 ივნისის გადაწყვეტილებით შპს „წ-----“-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

სასამართლომ დაადგინა, რომ ქ. ზუგდიდისა და ზუგდიდის რაიონის გამგეობის 1995 წლის 1-- ----ის №2-- განკარგულების თანახმად, ქ. ზუგდიდისა და ზუგდიდის რაიონის გამგეობის 1994 წლის 3-----ის განკარგულებით კ-----ის დაუმთავრებელი მინაშენი ფართი გადაეცა ე-----, მაგრამ კინაიდან გასული ერთი წლის განმავლობაში აღნიშნულ სამმართველოს არ გაუტარებია ღონისძიებები მშენებლობის დასასრულებლად, გამომდინარე აქედან №2-- განკარგულებაში მიეთითა შემდეგი: გაუქმდეს ქ.ზუგდიდისა და ზუგდიდის რაიონის გამგეობის 1994 წლის 3-----ის №4-- განკარგულება კ-----ის დაუმთავრებელი მინაშენი ფართის ე----- ---ათვის გადაცემის შესახებ, გამომდინარე იქედან, რომ კოოპერატივი „-----“ მზად არის ოპერატიულად დაამთავროს აღნიშნული ფართის სამშენებლო სამუშაოები, ასევე შეფოხა გაუწიოს კ-----ის სარემონტო სამუშაოების ჩატარებას. კ-----ის დაუმთავრებელი მინაშენი გადაეცეს კოოპერატივ „-----ს“.

ზუგდიდის რაიონის გამგეობის 2000 წლის 2-----ის №--- განკარგულებით, საბინაო-სამოქალაქო, სამრეწველო-სავაჭრო და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შენობა-ნაგებობათა ექსპლუატაციაში მიღები კომისიის 2000 წლის 1-----ის №- ოქმის საფუძველზე მიღებულ იქნა ექსპლუატაციაში ქ. ზუგდიდში, რ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე რაიონის კ-----ის მიშენება, საერთო ფართობით 218.1 კვ.მ-ის ოდენობით.

ქ.ზუგდიდში, რ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე რაიონის კ-----ის მიშენების ექსპლუატაციაში მიღების ფაქტი 2000 წელს დაფიქსირდა ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიულ სამსახურში (რეგისტრაციის №9---), სადაც ასევე მითითებული იქნა კოოპერატივი „-----ს“ შესახებ.

ტექნიკური აღრიცხვის ჟურნალში ასახული აღნიშნული ჩანაწერი არ წარმოადგენს კოოპერატივი „-----ს“ (შპს „-----“-ს) საკუთრების უფლების დამდგენ დოკუმენტს.

ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული სააღრიცხვო მასალების თანახმად, ქ. ზუგდიდში, რ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის მოსარგებლე იყო კ-----ი.

ზუგდიდის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს 2006 წლის 0-----ის №-- ბრძანებით, ზუგდიდის რაიონის კ-----ის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების ბაზაზე დაფუძნდა შპს „ზ-----ი“.

შპს-ს საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონებით.

ქალაქ ზუგდიდში, რ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე 1410 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზედ მდებარე 787 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა, სწორედ ზუგდიდის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს 2006 წლის 0-----ის ბრძანების საფუძველზე 2006 წლის 22 თებერვალს №4----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირდა სახელმწიფოს მიერ დაფუძნებული შპს „ზ-----ის“ სახელზე.

დადგენილია, რომ ზუგდიდის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს 2006 წლის 0-----ის №-- ბრძანება არ გაუქმებულა და დღეის მდგომარეობითაც ძალაშია.

2009 წლის 1-----ს ზუგდიდის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა შპს „ზ-----ის“ დირექტორმა ნ-----მ და მოითხოვა ქ. ზუგდიდში, რ-----ს ქუჩა №--ში №4----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია. მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით დაინტერესებულმა პირმა წარადგინა სამეწარმეო რეესტრიდან ამონაწერი, მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ქალაქისა და ელექტრონული კერსიები.

2009 წლის 1-----ს ზუგდიდის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა №-----03 გადაწყვეტილება განცხადების დაკმაყოფილების შესახებ, კერძოდ, დაზუსტდა ქ. ზუგდიდში, რ-----ს ქუჩა №--ში №4----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის ფართობი, რაც გამოიხატა იმაში, რომ შენობა-ნაგებობის ფართობი გაიზარდა და განისაზღვრა 922.3 კვ.მ. ოდენობით ($787+135.3=922.3$), რითაც სადავო მინაშენი შენობა შევიდა სასარგებლო ფართში და №4----- საკადასტრო კოდით აღირიცხა შპს „ზ-----ის“ სახელზე.

აღნიშნულ რეგისტრაციას აზომვით ნახაზთან ერთად კვლავ საფუძვლად დაედო ზუგდიდის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს 2006 წლის 0-----ის №-- ბრძანება.

2016 წლის 14 სექტემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონალური რეგისტრაციის მართვის სამსახურის სამეგრელოს რეგიონული ოფისის განცხადებით მიმართა შპს „წ-----“-ის დირექტორმა ლ-----მ და მოითხოვა ქ. ზუგდიდში, რ-----ს ქუჩა №--ში მდებარე მშენებლობა დამთავრებულ უძრავ ქონებაზე, კ-----ის შენობაზე მიშენებული 135.3 კვ.მ. ფართზე (მოსარჩელის მიერ დაზუსტებულია ფართის ოდენობა 16.05.2018 წლის სასამართლოს სხდომაზე) შპს-ს სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია. განცხადებას დაერთო სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია, სახელდობრ, შპს-ს დირექტორის - ლ-----ს პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი, ამონაწერი მეწარმეთა რეესტრიდან, უძრავი ნივთის შიდა აზომვითი ნახაზი, 2-----2000 წლის №-- განკარგულება ფართის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ, ტექნიკური აღრიცხვის ჟურნალის დამოწმებული ასლი და №4----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების (ნაკვეთის წინა ნომერი 4-----) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2016 წლის 2-----ის №-----03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძვლით, რომ სადავო ნივთზე რეგისტრირებული იყო შპს „ზ-----ის“ საკუთრების უფლება.

მოსარჩელეს დაევალა 30 კალენდარული დღის ვადაში შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის (სადავო ფართზე შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისათვის საკუთრების უფლებით გადაცემის თაობაზე კანონმდებლობით გათვალისწინებული დოკუმენტის) წარდგენა.

შპს „წ-----“-ს მხრიდან მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში ახალი მტკიცებულების ან ინფორმაციის წარუდგენლობის გამო, 2016 წლის 30 ოქტომბრის №-----04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

მოსარჩელე შპს „წ-----“-ის დირექტორმა ლ-----მ 2016 წლის 1-----ერს

ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2016 წლის 2-ის №03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობისა და რეგისტრაციის შესახებ ახალი გადაწყვეტილების მიღების მოთხოვნით.

2016 წლის 2-ის №3 გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ იმსჯელა როგორც გასაჩივრებული აქტის, ისე ზემდგომ ორგანოში ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში სამეგრელოს რეგიონული ოფისის მიერ 2016 წლის 31 ოქტომბერს მიღებული სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №04 გადაწყვეტილებაზე და იმ საფუძველზე, რომ მოსარჩელეს სადავო უძრავ ნივთზე არ გააჩნდა საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მტკიცებულება, მას უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

მოსარჩელე შპს „წ“-ის დირექტორმა ლ-მ 2016 წლის 1-ს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2016 წლის 3-ის №04 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-ის №3 გადაწყვეტილებით, ვინაიდან სააგენტომ 2016 წლის 2-ის №3 გადაწყვეტილებაში იმსჯელა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებაზე, მოსარჩელეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე.

2016 წლის 09 სექტემბერს მომზადებული მეწარმეთა რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, შეიცვალა შპს „ზ“-ის პარტნიორი და ასეთ პირად მეწარმეთა რეესტრში დაფიქსირდა სსიპ თვითმმართველი ქალაქი ზუგდიდის მუნიციპალიტეტი, რომლის უფლებამონაცვლეა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტი (ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერია).

ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 2-ის № ბრძანებით, შპს „ზ“-ის საწესდებო კაპიტალიდან ამოღებულ იქნა №4 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული სადავო უძრავი ქონება, რაც იმავე ბრძანების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2018 წლის 2-ის №03 გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკუთრებად.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა, რომ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების კანონისმიერი პირობა რეგლამენტირებულია საქართველოს კანონმდებლობით, ესენია: ა) გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა ეწინააღმდეგებოდეს კანონს და ბ) ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს უნდა აყენებდეს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავდეს მის უფლებას. ერთ-ერთი ამ პირობის არარსებობისას წარმოდგენილი სარჩელის დაკმაყოფილება გამოირიცხება.

აღნიშნული პირობების კონკრეტული გამოვლინებაა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლი, რომლითაც აღძრული სარჩელის საფუძველზე მოსარჩელეს შეუძლია მიაღწიოს იმ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობას ან ძალადაკარგულად გამოცხადებას, რომელიც პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას და შესაბამისად, სარჩელი წარდგენილი უნდა იქნეს მხოლოდ იმ პირის ან პირების მიერ, რომელსაც ფაქტების მეშვეობით შეუძლია დაამტკიცოს, რომ მისი უფლებები და კანონიერი

ინტერესები დარღვეული იქნა სადავო აქტით. სასამართლო მიუთითებს მოსარჩელის კანონიერი ინტერესის დარღვევის არსებობა-არარსებობის საკითხის დადგენის მნიშვნელობაზე. კერძოდ, კანონიერი უფლების ან ინტერესის არსებობა გულისხმობს როგორც კანონით, ისე კანონქვემდებარე აქტით დაცულ უფლებებს და ინტერესებს, ანუ მხოლოდ მხარის რეალურ, ფაქტობრივ უფლებასა თუ ინტერესს და გამორიცხავს მორალურ ან თეორიულ საკითხებს. ასევე სახეზე უნდა იყოს პირდაპირი და უშუალო (ინდივიდუალური) ზიანის მიყენების ფაქტი სამართლებრივად დაცულ უფლებებსა და ინტერესებზე.

დადგენილია, რომ მოსარჩელე მხარემ ქ. ზუგდიდში, რ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე მიშენებულ ფართზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით (განცხადებით) მიმართა სამეგრელოს რეგიონულ ოფისს და საკუთრების უფლების სარეგისტრაციოდ წარადგინა გარკვეული სახის დოკუმენტაცია, კერძოდ, ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ განკარგულება, ტექნიკური აღრიცხვის ჟურნალი, რომელთა შესახებ მონაცემებს შეიცავს საქმეში არსებული ცნობა-დახასიათება. მოპასუხე მარეგისტრირებელმა ორგანომ გასაჩივრებული აქტებით არ ჩათვალა, რომ აღნიშნული დოკუმენტებით დგინდება მოსარჩელის საკუთრების უფლება სადავო ქონებაზე. ასეთ შემთხვევაში, სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა დაადგინოს, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, გააჩნია თუ არა მოსარჩელეს დავის საგანზე საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი.

აღნიშნული ნორმატიული აქტის მე-2 მუხლის „ზ“ და „კ“ ქვეპუნქტების თანახმად, დაინტერესებული პირი არის ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან ადმინისტრაციული ორგანო, რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს სააგენტოს გადაწყვეტილება ან ქმედება. სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. იმავე კანონის მე-8 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტის მიხედვით, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. განმცხადებელს წარმოადგენს დაინტერესებული პირი, რომელიც როგორც ზემოთ აღინიშნა შეიძლება იყოს ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს სააგენტოს გადაწყვეტილება ან ქმედება.

გასაჩივრებული აქტები დაფუძნებულია იმავე კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტზე, რომლითაც მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

საგულისხმოა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრის წარმოებისა და ინფორმაციის გაცემის წესები და პირობები, წარმოებაში მონაწილე მხარეები, მათ უფლებები და მოვალეობები განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის ინსტრუქციით, რომლის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტით, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძველები. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შემთხვევაში, გადაწყვეტილების მიღებაზე უფლებამოსილი პირი ვალდებულია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებაში მიუთითოს ყველა იმ საბუთისა თუ ინფორმაციის წარმოდგენის აუცილებლობის შესახებ, რომელიც საჭიროა მოთხოვნილ რეგისტრაციისათვის, ხოლო „საჯარო

რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, მარეგისტრირებული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

აღნიშნული სპეციალური ნორმების სამართლებრივი ანალიზი ცხადყოფს, რომ საკუთრების უფლების სარეგისტრაციოდ საჯარო რეესტრში წარსადგენ დოკუმენტაციათა ამომწურავ ჩამონათვალს საქართველოს კანონმდებლობა არ იცნობს. არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება იმ საკითხს, რომ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდეს უშუალოდ საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული დოკუმენტის საფუძველზე, ასე მაგალითად, ხელშეკრულების, მიღება-ჩაბარების აქტის, საარქივო ცნობის და სხვა დოკუმენტის შესაბამისად.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოსარჩელის მფლობელობაში სადავო ფართი აღმოჩნდა ზუგდიდისა და ზუგდიდის რაიონის გამგეობის 1995 წლის 1-----ის №2-- განკარგულების საფუძველზე, რომლის თანახმად, რამდენადაც ზუგდიდის კ-----ის დაუმთავრებელი მინაშენი ფართის მშენებლობა არ განახორციელა ე-----ის სამმართველომ, მშენებლობის უფლება გადაეცა კოოპერატივ „-----“-ს, რასაც ცხადყოფს მითითებული განკარგულების მე-2 პუნქტი, რომელშიც ვკითხულობთ: კოოპერატივი „-----“ მზად არის ოპერატიულად დაამთავროს აღნიშნული ფართის სამშენებლო სამუშაოები, ასევე შეფობა გაუწიოს კ-----ის სარემონტო სამუშაოების ჩატარებას, კ-----ის დაუმთავრებელი მინაშენი გადაეცეს კოოპერატივ „-----“-ს“.

ამრიგად, აღნიშნული განკარგულების შინაარსი არ მიუთითებს კოოპერატივი „-----სათვის“ სადავო ნივთის კონკრეტულად საკუთრებაში გადაცემას, განკარგულებაში საუბარია დაუმთავრებელი მინაშენის კოოპერატივი „-----სათვის“ მშენებლობის დასრულების მიზნით გადაცემაზე.

ზემოაღნიშნულისაგან განსხვავებული შინაარსი არ იკითხება ასევე ზუგდიდის რაიონის გამგეობის 2000 წლის 2-----ის №--- განკარგულებაში, რომლითაც საბინაო-სამოქალაქო, სამრეწველო-სავაჭრო და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შენობა-ნაგებობათა ექსპლუატაციაში მიმღები კომისიის 2000 წლის 1-----ის №- ოქმის საფუძველზე მიღებულ იქნა ექსპლუატაციაში ქ. ზუგდიდში, რ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე რაიონის კ-----ის მიშენება, საერთო ფართობით 218.1 კვ.მ-ის ოდენობით. მაშასადამე, არც ამ დოკუმენტშია რაიმე სახით დაფიქსირებული მითითება სადავო ნივთზე კოოპერატივი „-----ს“ საკუთრების უფლების წარმოშობის შესახებ.

რაც შეეხება კოოპერატივი „-----ს“ შესახებ 2000 წელს ტექნიკური აღრიცხვის ჟურნალში მითითებას, სასამართლომ განმარტა, რომ სადავო პერიოდში - 2000 წელს მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელი იყო სანოტარო წესით დამოწმებული საბუთი და შემძენის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. უძრავი ნივთზე საკუთრების უფლების წარმოშობისათვის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის განხორციელებას მოითხოვს ამჟამინდელი კანონმდებლობაც.

აღსანიშნავია, რომ ერთმანეთისაგან უნდა განვასხვავოთ საჯარო რეესტრში და ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში უძრავი ნივთის რეგისტრაციის პროცესი. ამ კუთხით, მხედველობაშია მისაღები სამოქალაქო კოდექსის 1514-ე მუხლის დებულება, რომლითაც განისაზღვრა, რომ საჯარო რეესტრის სამსახურის ჩამოყალიბებამდე მიწის ნაკვეთების გასხვისება მოხდეს ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროებში ან ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებში არსებული მიწის ნაკვეთების მიმაგრების აქტების საფუძველზე. ამასთან, მიწის ნაკვეთების ყოველი ახალი შეძენის რეგისტრაცია 1997 წლის 25 ნოემბრიდან მოხდეს მიწის რეგისტრაციის სამსახურის სისტემაში არსებული საადგილმამულო წიგნის (საჯარო რეესტრის) სამსახურში.

საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტმა უზრუნველყოს სათანადო სამსახურის ჩამოყალიბება, საჯარო რეესტრის ფორმულარების მომზადება და ყველა იმ ორგანიზაციული საკითხის მოგვარება, რომლებიც დაკავშირებულია სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან წარმოშობილი უძრავი ნივთების მესაკუთრეების რეგისტრაციასთან.

ამრიგად, კანონმდებლის მიერ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული პერიოდიდან განისაზღვრა უძრავი ნივთის რეგისტრაციის ვალდებულება არა ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროებში, არამედ მხოლოდ მიწის რეგისტრაციის სამსახურის სისტემაში არსებული საადგილმამულო წიგნის (საჯარო რეესტრის) სამსახურში.

აღნიშნულ საკითხზე ძირეული მსჯელობის განვითარების მხრივ, ყურადღების ღირსია **ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2015 წლის 07 აგვისტოს №2/ზ-527 გადაწყვეტილება**, რომლითაც პალატამ განმარტა, რომ „საქართველოში საჯარო რეესტრი ამოქმედდა 1998 წლის 10 იანვრიდან. აღნიშნული პერიოდის შემდეგ, (მათ შორის 2000 წელს) მიწის ნაკვეთსა და სხვა უძრავ ქონებაზე უფლებათა რეგისტრაციას „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, ახდენდა მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის სტრუქტურული ერთეულის სახით არსებული საჯარო რეესტრი, ხოლო ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურები ახორციელებდნენ მიწასთან მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობების ტექნიკურ აღრიცხვა-დახასიათებას, ინვენტარიზაციასა და პასპორტიზაციას, რომელსაც არ გააჩნდა გადამწყვეტი და უფლებაწარმომქმნელი მნიშვნელობა, მათ კომპეტენციას აღარ მიეკუთვნებოდა უძრავ ქონებაზე, მათ შორის, მიწის ნაკვეთსა და შენობა-ნაგებობაზე საკუთრებისა თუ სხვა უფლების რეგისტრაცია.

გარდა ამისა, 1997 წლამდე, საქართველოში მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის რეგისტრაცია ხდებოდა ცალ-ცალკე, ხოლო 1997 წლის 25 ნოემბრიდან, როდესაც ამოქმედდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, მიწა და შენობა არის ერთმანეთისაგან განუყოფელი (სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლი)“.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში, რამდენადაც **საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 14 ივნისის №ას-1066 - 1005-2015 განჩინებით** დაუშვებლობის გამო განუხილველად იქნა დატოვებული სააპელაციო საჩივარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ზუგდიდის რაიონული სასამართლო მიიჩნევს, რომ კოოპერატივი „-----ს“ შესახებ ტექნიკური აღრიცხვის ჟურნალში 2000 წელს განხორციელებული რეგისტრაცია, არ წარმოშობს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას სადავო ფართზე. ამასთან, მხედველობაშია მისაღები ის ფაქტი, რომ საქმის მასალების თანახმად, ძალაშია ზუგდიდის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს 2006 წლის 0-----ის №-- ბრძანება, რაც საფუძვლად დაედო მესამე პირის სახელზე სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას. ასეთ პირობებში კი №-- ბრძანების საფუძველზე განხორციელებული სადავო რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს (**იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 30 აპრილის №ბს-585-572(4კ-14) განჩინება**).

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განხორციელოს რაიმე ქმედება. ამავე კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულია თუ რა შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილად. აღნიშნული მუხლის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე

მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეს არ მიუთითებია, თუ სადავო აქტების მიღების დროს კანონით დადგენილი რომელი მოთხოვნა დაირღვა მოპასუხის მიერ.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის შესაბამისად მხარეები თვითონ არიან ვალდებული წარუდგინონ მტკიცებულებები სასამართლოს.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტები მიღებულია კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად. კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 12 ივნისის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა შპს „წ-----“-ის დირექტორმა ლ-----მ, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, რაიონული სასამართლო სწორად მიიჩნევს საჯარო რეესტრის მიერ ადმინისტრაციული წარმოების შეჩერებას საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის 21-ე მუხლის საფუძველზე, იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ განცხადებას თითქოსდა არ ერთვის დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად. მოთხოვნის კანონიერების შემთხვევაშიც მოსარჩელე იმთავითვე მოკლებული იყო შესაძლებლობას საჯარო რეესტრში წარედგინა ადმინისტრაციული წარმოების შეჩერების საფუძვლად ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მოთხოვილი დოკუმენტი ან ინფორმაცია მათი კონკრეტული დასახელების მიუთითებლობის გამო. მოთხოვნის ბუნდოვანებაზე და გაურკვევლობაზე პასუხისმგებელია ადმინისტრაციული ორგანო, ამიტომ ასეთი მოთხოვნის შეუსრულებლობაზე ადრესატი პასუხს ვერ აგებს, რაც სასამართლომ არ გაითვალისწინა.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლო თავის გადაწყვეტილებაში უთითებს, რომ საქმის გადაწყვეტისათვის მთავარია დადგინდეს დავის საგანზე მოსარჩელის საკუთრების უფლება. აღნიშნულიდან გამომდინარე გადაწყვეტილებაში სასამართლო იკვლევს ზუგდიდის გამგეობის 1995 წლის 1-----ის N2-- და 2000 წლის 2-----ის N1-- განკარგულების კანონიერებას და მიიჩნევს, რომ ეს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტები კანონიერი არ არის, რითაც ასაბუთებს მიღებულ გადაწყვეტილებას.

საგულისხმოა, რომ აღნიშნული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული აქტების კანონიერება არ

არის დავის საგანი. მათი კანონიერება და უტყუარობა დადგენილია საქმეში არსებული ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2006 წლის 10 აპრილის გადაწყვეტილებით, რომელიც კანონიერ ძალაშია. აღნიშნული გადაწყვეტილების რევიზიის უფლება ზუგდიდის რაიონულ სასამართლოს კანონის ძალით არა აქვს, მით უფრო, როცა არ არის ახალი გარემოება ან სხვა კანონიერი საფუძველი. სასამართლოს აღნიშნული გადაწყვეტილებით ბათილად არის ცნობილი ზუგდიდის გამგეობის 1995 წლის 1-----ის N2-- და 2000 წლის 2-----ის N1-- განკარგულება და დადგენილია, რომ ქ. ზუგდიდში, რ-----ს N---ზე მდებარე მინაშენი ფართი 153 კვ.მ. წარმოადგენს შპს „წ-----“-ის საკუთრებას. მიუხედავად აღნიშნულისა 1995 წლის 1-----ის N2-- და 2000 წლის 2-----ის განკარგულებაზე მსჯელობის დროს მოსამართლე ასკვნის, რომ ტექსტის შინაარსიდან გამომდინარე კ-----ის დაუმთავრებელი მინაშენი კოოპერატივ „წ-----ს“ საკუთრებაში გადაეცა არა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების საფუძველზე სამუშაოს უსასყიდლოდ შესრულების ანაზღაურების გამო, არამედ „მშენებლობის დასრულების მიზნით“.

აღნიშნული მსჯელობა აშკარად თვითნებური და დაუსაბუთებელია. მის ლოგიკურობას გამორიცხავს საქმეში არსებული ხარჯთაღრიცხვის, ობიექტის მიღება-ჩაბარების აქტი, ობიექტის მიღების შემდეგ მასზე საკუთრების უფლების ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში რეგისტრაციის და მისი უკანონოდ ჩამორთმევამდე - 2005 წლამდე შპს „წ-----“ -ის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებობის ფაქტი. ამდენად მოსამართლის ეს მსჯელობა, რომელიც საფუძველად დაედო მიღებულ გადაწყვეტილებას, ყოველგვარ კანონიერ საფუძველს მოკლებულია.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლოს გადაწყვეტილების მიღების დროს უნდა ეხელმძღვანელა სზაკ-ის მე-5 მუხლის მოთხოვნით და დაედგინა ხომ არ იყო მიღებული გასაჩივრებული გადაწყვეტილება კანონის მოთხოვნათა საწინააღმდეგოდ, მოქმედებდა თუ არა საჯარო რეესტრის სამსახური კანონით დადგენილ უფლებამოსილების ფარგლებში, რაც არ შეუსრულებია. კერძოდ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-3 მუხლის თანახმად საჯარო რეესტრი არის მარეგისტრირებელი ორგანო და აქედან გამომდინარე ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელნი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემების და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე. კანონის ეს ნორმა მკვეთრად და ნათლად აყალიბებს საჯარო რეესტრის სააგენტოს უფლებამოსილების ჩარჩოებს, რაც მდგომარეობს მხოლოდ რეგისტრაციის ფუნქციის განხორციელებაში და არა წარმოდგენილი დოკუმენტების კანონიერების დადგენაში, როგორც ამას სასამართლო მიიჩნევს. ამდენად სააგენტომ უნდა იმსჯელოს სარეგისტრაციო დოკუმენტების რეგისტრაციისათვის საკმარისობაზე და არა მათ კანონიერებაზე.

აპელანტის განმარტებით სასამართლომ ასევე არ დაადგინა იყო თუ არა დაცული ადმინისტრაციული წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების კანონიერების პირობა, რომელიც დადგენილია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 81-ე მუხლით. ამ ნორმის თანახმად 1. „ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის მოსთხოვოს განმცხადებელს წარადგინოს სხვა რაიმე დამატებითი საბუთი ან ინფორმაცია კანონით გათვალისწინებული საბუთის ან ინფორმაციის გარდა. 2. დაუშვებელია ამ მუხლის 1 ნაწილში აღნიშნული საფუძველით ადმინისტრაციული წარმოების შეჩერება ან განცხადების განხილვაზე უარის თქმა. საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის 21-ე მუხლის 1 ნაწილის თანახმად „ადმინისტრაციული წარმოების შეჩერება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია“ განსახილველ შემთხვევაში ასეთ ფაქტს ადგილი არ ჰქონია და არც შეჩერების გადაწყვეტილებაშია მითითებული თუ რომელი კანონით გათვალისწინებული და/ან რომელი კონკრეტული დოკუმენტი ან ინფორმაცია უნდა წარედგინა მოსარჩელეს რეგისტრაციისათვის,

ამიტომ გადაწყვეტილება აშკარად უკანონო და დუსაბუთებელია. სასამართლო უთითებს, რომ მხედველობაშია მისაღები სამოქალაქო კოდექსის 1514-ე მუხლის დებულება საჯარო რეესტრის სამსახურის ჩამოყალიბებამდე მიწის ნაკვეთის გასხვისების წესის შესახებ. ამ ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ უძრავი ნივთის რეგისტრაცია უნდა მოხდეს მხოლოდ მიწის რეგისტრაციის სამსახურის სისტემაში არსებული საადგილმამულო წიგნის სამსახურში. აღნიშნულიდან გამომდინარე კოოპერატივ „წ-----“-ის შესახებ ტექნიკური აღრიცხვის ჟურნალში 2000 წელს განხორციელებული რეგისტრაცია არ წარმოშობს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას სადავო ფართზე, ამასთან ძალაშია ზოგადი სახელმწიფო ქონების აღრიცხვის და პრივატიზების სამმართველოს 2006 წლის 0-----ის N-- ბრძანება, რაც საფუძვლად დაედო მესამე პირის სახელზე სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას. სასამართლოს ამ მსჯელობას უშუალო კავშირი არ აქვს გასაჩივრებული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული აქტის კანონიერების დადგენასთან. კერძოდ, კოოპერატივი „წ-----“-ის მიერ დოკუმენტების სარეგისტრაციოდ წარდგენის დროს (1----2016) რეგისტრაცია მოთხოვნილ ობიექტზე დარეგისტრირებული იყო 1----2009 შპს „კ-----ის“ საკუთრების უფლება. ეს რეგისტრაცია განხორციელდა კ-----ის დირექტორის ნ-----ს მიერ წარდგენილი ყალბი აზომვითი ნახაზის საფუძველზე, იგი გასაჩივრებულია შპს „წ-----“-ის მიერ და მიმდინარეობს გამოძიება. სიყალბის ჩადენის ფაქტი დადასტურებულია საქმეში არსებული სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ბიუროს დასკვნით, დამოუკიდებელი ექსპერტის დასკვნით, სასამართლო პროცესზე ექსპერტის და მოწმეების დაკითხვით, სხვა ობიექტური ინფორმაციით, ანუ მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა საკადასტრო მონაცემების ზედდება. ამდენად სააგენტო ვალდებული იყო ეხელმძღვანელა საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის 21-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტით და ინსტრუქციის შესაბამისი ნორმებით. ასევე სახეზე იყო ამავე ნორმის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული გარემოება - უკვე დარეგისტრირებული უფლების გასაჩივრება ეს კი მოითხოვდა საჯარო რეესტრის სააგენტოს მიერ შესაბამის შეფასებას და კანონისმიერი ზომების გატარებას, რაც არ განხორციელებულა.

აპელანტის განმარტებით, რაიონულმა სასამართლომ არასრულად განმარტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1514-ე მუხლი. ეს ნორმა არ კრძალავს მიწაზე არსებული შენობა-ნაგებობის რეგისტრაციას ტექ. აღრიცხვის ბიუროში და არ ადგენს, რომ საკუთრების ეს დამოუკიდებელი ობიექტი უნდა დარეგისტრირდეს მიწის რეგისტრაციის სამსახურის სისტემაში არსებული საადგილმამულო წიგნის სამსახურში, პირიქით, ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, ის ადგენს საჯარო რეესტრის სამსახურის ჩამოყალიბებამდე მხოლოდ მიწის ნაკვეთის გასხვისების და რეგისტრაციის წესს, რაც შეეხება მიწაზე არსებული შენობა-ნაგებობის რეგისტრაციას _ 2004 წლის 28 სექტემბრამდე მისი რეგისტრაცია ხდებოდა საქართველოს ურბანიზაციის და მშენებლობის მინისტრის 1999 წლის 20 ივლისის N47 ბრძანებით დამტკიცებული „ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურის შესახებ“ ტიპური დებულებით დადგენილი წესის მიხედვით. ეს სამსახური წარმოადგენდა საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს და მის ძირითად ამოცანას წარმოადგენდა საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ფიზიკური და იურიდიული პირების მოთხოვნით და მათ ხარჯზე მიწასთან მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობების ტექნიკური აღრიცხვა დახასიათება ძირითადი და მიმდინარე ინვენტარიზაცია - პასპორტიზაციის სამუშაოების განხორციელება, შენობა-ნაგებობებზე საკუთრების და მფლობელობის, სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტების შენახვა-აღრიცხვა. აღნიშნულ ფუნქციას ტექნიკური აღრიცხვის ბიურო ახორციელებდა საქართველოს პრეზიდენტის 2004 წლის 28 სექტემბრის N416 ბრძანებულების მიღებამდე. ბრძანებულების მიღების შემდეგ სამსახურში არსებული მონაცემები არქივის სახით გადაეცა საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომელიც საჯარო რეესტრის კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად ვალდებულია დაიცვას არქივში არსებული ინფორმაციის უსაფრთხოება და მისი შესაბამისობა სხვა დოკუმენტებთან და ინფორმაციასთან.

დადგენილია, რომ სარეგისტრაციო ობიექტის მინაშენი შენობის მართლზომიერი მფლობელია შპს „წ-----“, რაც დასტურდება ზუგდიდის გამგეობის ზემოთ ხსენებული განკარგულებებით (ადმინისტრაციული ხელშეკრულებით), ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოების შპს „წ-----“-ის მიერ საკუთარი ხარჯებით შესრულებით, ობიექტის მიღება-ჩაბარების აქტით და საკუთრების უფლების შესახებ ტექ. აღრიცხვის ბიუროში აღრიცხული მონაცემებით. შპს „კ-----მა“ 2009 წლის 1-----ს ყალბი აზომვითი ნახაზის წარდგენის საფუძველზე საჯარო რეესტრში განახორციელა უკანონო რეგისტრაცია, შედეგად დღეის მდგომარეობით ფაქტობრივად არამართლზომიერად ფლობს შპს „წ-----“-ის კუთვნილ მინაშენ შენობას. რაც შეეხება სასამართლოს მიერ მოხსენიებულ ზუგდიდის პრივატიზების სამმართველოს 2006 წლის 0-----ის N-- ბრძანებას მის საფუძველზე შპს „კ-----ის“ საკუთრებაში დარეგისტრირდა მხოლოდ 738 კვ.მ შენობა-ნაგებობა, რაც დავის საგანს არ წარმოადგენს. დავის საგანია შპს „წ-----“-ის კუთვნილი 153 კვ.მ. მინაშენი, რომელიც ყალბი დოკუმენტის საფუძველზე უკანონოდ დარეგისტრირდა (1----2009) შპს „ზ-----ის“ სახელზე. ამდენად სასამართლოს დასკვნა 2009 წლის 1-----ის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძვლის არარსებობის შესახებ აშკარად უკანონო და დაუსაბუთებელია.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, გამოცხადებული მხარის მოსაზრების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 12 ივნისის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 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 შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფზე, რომელიც ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, ამავედროულად, სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32; ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, N7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81) გადაწყვეტილებებზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ

დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს შემდეგ განმარტებაზე: „სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებულობა და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ-ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ არღვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას“ (Gorou v. Greece (N.3) §§ 38-42).

სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სრულად და ყოველმხრივ გამოიკვლია დავასთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება, ასევე, სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორი შეფასება მისცა მათ. პალატა აღნიშნავს, რომ რაიონული სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არის სრულად დასაბუთებული და იგი იძლევა მკაფიო შესაძლებლობას, მონაწილე მხარეებმა გაიგონ, თუ რატომ არ დაუჭირა მხარი სასამართლომ მოსარჩელის პოზიციას მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ გამოცემული სარჩელით სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების უკანონობასთან დაკავშირებით.

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ საკითხებთან დაკავშირებით და ქვემოთ მოყვანილი სამართლებრივი დასაბუთებით დამატებით მიუთითებს შემდეგს:

სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში სააპელაციო პალატის მსჯელობის საგანს, სხვა მოთხოვნებთან ერთად, წარმოადგენს მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ 2009 წლის აპრილში შპს „ზ-----ის“ სახელზე საკუთრების უფლების (ს/კ-ზე 4-----) რეგისტრაცია (ცვლილების რეგისტრაცია), რის შედეგადაც საკუთრების ობიექტის (შენობის) ფართობი გაიზარდა და დარეგისტრირდა როგორც 922.3 კვ.მ. მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ აღნიშნული ფართობი მოიცავს კ-----ზე მიშენების ფართს, რომელიც წარმოადგენს შპს „წ-----ის“ საკუთრებას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის

დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

შპს „კ-----ის“ საკუთრების უფლების ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილობა დასაშვებია თუ ეს რეგისტრაცია განხორციელდა კანონის დარღვევით და იმავდროულად დადასტურდება, რომ ამ რეგისტრაციით მოსარჩელე შპს „წ-----ის“ კანონიერ უფლებას ან ინტერესს მიაღწა ინდივიდუალური ზიანი ან უკანონოდ შეიზღუდა ამ უკანასკნელის უფლება.

ამდენად, საქმის მასალებით უნდა დასტურდებოდეს შპს „წ-----ის“ კანონიერი ინტერესი შპს „ზ-----ის“ საკუთრებად, რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაციის გზით, კ-----ის მიშენების ფართზე. ასეთის დაუდასტურებლობის შემთხვევაში, საფუძველი ეცლება შპს „წ-----ის“ განაცხადზე სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერება-შეწყვეტისა და საჩივრის უარყოფის შესახებ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნასაც.

შპს „წ-----“ შპს „ზ-----ის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების (მიშენების ფართის ნაწილში) ბათილად ცნობას ითხოვს იმ საფუძველით, რომ მიშენება კ-----ზე, რომელიც, როგორც დაუმთავრებელი შენობა, კოოპერატივ „წ-----ს“ გადაეცა 1----.1995 წლის N2-- განკარგულებით, რაც მოგვიანებით ექსპლუატაციაში იქნა მიღებული 2000 წლის 2-----ის N1-- განკარგულებით და აღირიცხა ტექ.ბიუროს სამსახურში როგორც საკუთრება.

ამდენად, სარჩელის საფუძველიანობა დამოკიდებულია იმ ფაქტობრივი გარემოების დადგენაზე, კ-----ის მიშენების ფართი სახელმწიფო გადასცა თუ არა შპს „წ-----ს“ და ამ გზით მოიპოვა თუ არა ობიექტზე (შენობაზე) საკუთრების უფლება მოსარჩელე კომპანიამ.

საქმის მასალებით დადასტურებულია, რომ საჯარო რეესტრის სამსახურს 2----.2005 წ. N-- განცხადებით მიმართა ზუგდიდის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და მართვის მმართველოს უფროსმა მ.გულუამ და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქ.ზუგდიდში, რ-----ს ქ. N---ში მდებარე ზუგდიდის კ-----ის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია მოითხოვა (ტ-2, ს.ფ. 79).

მიწის უძრავი ქონების სააღრიცხვო ბარათით (განაცხადის რეგისტრაციის N4----- 15.05.2005წ.) 1410 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე ზუგდიდის კ----- სახლის შენობა რეგისტრირებულია სახელმწიფო საკუთრებად. რეგისტრაციის საფუძველია ზუგდიდის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და მართვის სამმართველოს 2----.2005 წ. N-- მიმართვა და ზუგდიდის მთავარ არქიტექტორთან შეთანხმებული კ-----ის ტერიტორიის გეგმა (გეგმის ქსეროასლი დაცულია საქმეში ტ-2, ს.ფ. 80). რეგისტრაცია განხორციელდა საკადასტრო კოდით - 4----- (ტ-2, ს.ფ. 81).

შპს „ზ-----ის“ დირექტორმა 2----2006წ განცხადებით მიმართა ზუგდიდის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ზუგდიდში, რ-----ს ქ. N---ში მდებარე უძრავი ნივთის რეგისტრაცია (ტ-2, ს.ფ. 49). განაცხადს დაურთო სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ზუგდიდის სამმართველოს 0----2006წ N-- ბრძანება, რომლითაც ზუგდიდის რაიონის კ-----ის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების ბაზაზე დაფუძნდა შპს „ზ-----ი“ 100 %-იანი სახელმწიფო წილით. ამავე ბრძანებით შპს „ზ-----ის“ საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონებით, რომელიც შეადგენდა 30 342 ლარს მათ

შორის მიწის ღირებულება 5 753 ლარს (ს.ფ. 51 ტ-2).

შპს „ზ-----ი“ რეგისტრირებულია ფოთის საგადასახადო ინსპექციის უფროსის 1----2006 წ. N2----- ბრძანების საფუძველზე. კომპანიის იურიდიულ მისამართად მითითებულია - ზუგდიდი, რ-----ს ქ. N-- (ტ-2, ს.ფ 52-53).

მიწის (უძრავი ქონების) სააღრიცხვო ბარათის მიხედვით, N4----- განაცხადის საფუძველზე საჯარო რეესტრში 2----2006 წ. განხორციელდა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა (1410 კვ.მ) და მასზე განთავსებულ ზუგდიდის ს-----ის სახლის შენობაზე შპს „ზ-----ის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მისამართზე ზუგდიდი, რ-----ს ქ. N-- - ს/კ 4----- (წინა N4-----). რეგისტრაციის საფუძველად მითითებულია სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ზუგდიდის სამმართველოს 0----2006 წ. N-- ბრძანება (ტ-2, ს.ფ. 56-57).

2009 წლის 1-----ს N----- განაცხადი წარედგინა მარეგისტრირებელ ორგანოს უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაციის მიზნით, მისამართზე - ზუგდიდი, რ-----ს ქ. N-- (ტ-2, ს.ფ. 59). განცხადებას დაერთო ამონაწერი შესაბამისი (საგადასახადო/იუსტიციის) რეესტრიდან, მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი და დაზუსტებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ტ-2, ს.ფ. 59).

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 1----2009 წ. მიღებული იქნა N-----03 გადაწყვეტილება მოთხოვნის დაკმაყოფილების (ცვლილების რეგისტრაციის) შესახებ (ტ-2, ს.ფ. 64), რის შედეგადაც 1----2009 წ. მომზადდა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიხედვითაც დაზუსტებული მონაცემებით, 1 410 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე 922.3 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა მდებარე ქ.ზუგდიდი, რ-----ს ქ. N--ში დარეგისტრირდა შპს „ზ-----ის“ საკუთრებად. რეგისტრაციის საფუძველად სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ზუგდიდის სამმართველოს 0----2006წ. N-- ბრძანებასთან ერთად მითითებულია მიწის ნაკვეთის 1----09 წ. საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ტ-2, ს.ფ. 65).

ზუგდიდის სარეგისტრაციო სამსახურის 0----2006 წ. ცნობით ირკვევა, რომ ზუგდიდის რაიონის გამგეობის 2000 წლის 2-----ის N1-- განკარგულებით რაიონის კ-----თან მიშენებული კოოპერატივ „წ-----ს“ ფართი მიღებული იქნა ექსპლუატაციაში, რაც დარეგისტრირდა ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიულ სამსახურში, რეგისტრაციის N9---, მაგრამ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზუგდიდის სარეგისტრაციო სამსახურში შპს „წ-----“ზე არანაირი სახის უძრავი ქონება არ არის რეგისტრირებული (ს.ფ. 17, ტ.1).

2----2000წ. N1-- განკარგულებით საბინაო-სამოქალაქო, სამრეწველო სავაჭრო და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შენობა-ნაგებობათა ექსპლუატაციაში მიმღები კომისიის 2000 წლის 1-----ის N- ოქმის საფუძველზე მიღებულ იქნა ექსპლუატაციაში ქ.ზუგდიდში, რ-----ს ქუჩა N---ში მდებარე რაიონის კ-----ის მიშენება - საერთო ფართობით 218.1 კვ.მ. (ს.ფ. 18, ტ.1).

2----2006 წლის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (განცხადების რეგისტრაციის N4-----) უძრავი ქონება -1 410 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (მისამართი - რ-----ს ქუჩა N--) საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია შპს „ზ-----ის“ საკუთრებად. ამონაწერში შენობის ფართობი არ არის აღნიშნული, თუმცა საკუთრების ობიექტებად მითითებულია მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული ზუგდიდის ს-----ის სახლის შენობა (ს/კ. 4----- (წინა ნომერი 4-----)). უფლების დამდგენი დოკუმენტი - ზუგდიდის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვის და პრივატიზების სამმართველოს 0----2006 წლის ბრძანება N1 (ს.ფ. 19, ტ.1).

1-----2009წ. მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით (ს/კ. 4----- (წინა N4-----)) მიწის ნაკვეთი 1410 კვ.მ. (დაზუსტებული) და შენობა-ნაგებობა განაშენიანების ფართით - 922.3 კვ.მ. (მისამართი: ზუგდიდი, რ-----ს გამზირი N--) რეგისტრირებულია შპს „ზ-----ის“ საკუთრებად. უფლების დამდგენი დოკუმენტი - ზუგდიდის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს 0-----2006 წლის N-- ბრძანება და მიწის ნაკვეთის 1-----09 წლის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (ს.ფ. 20,ტ. 1).

ზუგდიდის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს 2006 წლის 0-----ის N-- ბრძანებით შპს „ზ-----ის“ საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონებით. აღნიშნული ბრძანების საფუძველზე განხორციელდა ს-----ის სახლის შენობისა და მიწის ნაკვეთზე სააღრიცხვო ბარათის მომზადება (განცხადების რეგისტრაციის N3---, 2-----2006წ).

2-----1997 წლის დამფუძნებელი კრების N1 ოქმის მიხედვით, დამფუძნებლების: მ-----ას და ლ-----ს მიერ შეიქმნა შპს „წ-----“ და ის ცნობილი იქნა დამოუკიდებლად შექმნილი მრავალდარგოვან კოოპერატივ „-----ს“ სამართალმემკვიდრედ. შპს-ს საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრა 2000 ლარის ღირებულების ქონებით. თითოეულმა დამფუძნებელმა საწარმოს საწესდებო კაპიტალში შესატან ქონებად განსაზღვრა 1 000 ლარის ღირებულების ქონება. დირექტორად დაინიშნა მ.ჯ-----ა. ოქმში საწარმოს იურიდიული მისამართი არ არის მითითებული (ს.ფ. 127-128, ტ.1).

ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 1997 წლის 31 მარტის დადგენილებით განხორციელდა შპს „წ-----ის“ რეგისტრაცია. იურიდიული მისამართი - ზუგდიდი, რ-----ს ქუჩა N-- დადგენილებაში არ არის აღნიშნული საწარმოს უფლებამონაცვლეობის შესახებ (ს.ფ. 130, ტ.1).

საქართველოს კონტროლის პალატის 2005 წლის 0-----ის აქტით (ს.ფ. 199-212, ტ.1) ირკვევა, რომ ჩატარდა ზუგდიდის რაიონის კ-----ის მიერ სახელმწიფო ქონების გამოყენებისა და განკარგვის კანონიერების თემატური შემოწმება, რომლის დროსაც გამოვლინდა, რომ „ზუგდიდის რაიონის გამგებლის 1994 წლის მაისის N4-- განკარგულების თანახმად „რაიონის კ-----ისთვის სათავსოების სახით დაწყებული დაუმთავრებელი მინაშენი ფართი გადაეცა “ე-----“, თუმცა ქ. ზუგდიდის და ზუგდიდის რაიონის გამგეობის 1995 წლის 1-----ის N2-- განკარგულებით გაუქმდა გამგეობის ზემოთ აღნიშნული განკარგულება და აღნიშნული ფართი გადაეცა კოოპერატივ „წ-----ს“. ყოველივე ამას საფუძველად დაედო ის გარემოება, რომ ე-----ის სამმართველომ არ გაატარა ღონისძიებები მშენებლობის დასამთავრებლად, ხოლო კოოპერატივი „-----“ მზად იყო ოპერატიულად დაემთავრებინა აღნიშნული ფართის სამშენებლო სამუშაოები და ასევე, შეფობა გაეწია კ-----ის სარემონტო სამუშაოების ჩატარებისთვის. დაუმთავრებელი ობიექტის „წ-----სთვის“ გადაცემაზე არ არის წარმოდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტი. N2-- განკარგულებით არ არის განსაზღვრული თუ რა ფორმით და რა ვადით გადაეცა კოოპერატივ „-----ს“ აღნიშნული ფართი და რამდენს შეადგენდა მისი ღირებულება. ფაქტობრივად, განხორციელდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გადაცემა კერძო სამართლის იურიდიულ პირზე, რომელიც შეიცავს ფარული პრივატიზების ნიშნებს, კერძოდ, ქონების გადაცემა სათანადო დასაბუთების შემდეგ უნდა განხორციელებულიყო ქონების მართვის ადგილობრივი ორგანოს მიერ საქართველოს რესპუბლიკაში სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციის შესახებ იმ დროისთვის მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. აღნიშნული ფართის გადაცემა განხორციელდა საქართველოს მინისტრთა კაბინეტის 1992 წლის 05 მარტის N268 დადგენილების იგნორირებით, რომლის მე-2 მუხლის თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკის სამინისტროებს, კომიტეტებს, დეპარტამენტებს უწყებებს, საწარმოებს, ორგანიზაციებს, დაწესებულებებს, ყველა სახის სახელმწიფო ქონების განხვდისა და იჯარით გადაცემა გამოსყიდვის უფლებით უნდა განხორციელებინა მხოლოდ საქართველოს რესპუბლიკის სახელმწიფო ქონების

მართვის კომიტეტის ნებართვის საფუძველზე. შეუძლებელია შპს „-----ს“ მიერ ზუგდიდის რაიონის კ-----ის შენობაზე შესრულებული სარემონტო აღდგენითი სამუშაოების გაფასების ხარჯთაღრიცხვით დახარჯულად მიჩნეული 8,7 ათასი ლარის რეალობის ანალიზი. აღნიშნული საკითხის გარკვევა მოითხოვს მასალების შეძენის, ჩამოწერისა და თანხების ხარჯვის პირველადი დოკუმენტების შემოწმებას სამუშაოთა შემსრულებელ ორგანიზაციაში.

ზუგდიდის რაიონის გამგებლის (ლ.ჭითანავას) 2000 წლის 2-----ის N117 განკარგულებით, კ-----ის მიშენება ექსპლუატაციაში მიღებული იქნა სავაჭრო ობიექტის სახით, რომლის მფლობელადაც დასახელებულია კოოპერატივი „-----“ მიშენების ფართი აღნიშნულ განკარგულებაში განსაზღვრულია 218 კვ.მ.-ის ოდენობით.

ანალიზით ირკვევა, რომ აღნიშნულ განკარგულებაში „წ-----ზე“ გადაცემული 218 კვ.მ. მინაშენის ფართში შედის არამხოლოდ უშუალოდ მინაშენის ფართი 156.3 კვ.მ, არამედ კ-----ის კუთვნილი 2 ოთახი და გასასვლელიც, რომელთა ფართი შეადგენს 61.8 კვ.მ. მითითებული ფართის განსაზღვრის საფუძველად შეიძლება ვივარაუდოთ ქ. ზუგდიდის ტექნიკური ბიუროს 1995 წლის 1-----ს შედგენილი ნახაზი, სადაც შპს „-----ს“ კუთვნილ ფართად ნაჩვენებია მინაშენი მთლიანად, კ-----ის 2 ოთახი და ერთი გასასვლელი, საერთო ფართით 218 კვ.მ. სხვა დოკუმენტური მასალა იმის თაობაზე, თუ როგორ განისაზღვრა გაცემული ფართის ოდენობა 218 კვ.მ-ით, ვერ იქნება წარმოდგენილი, ამდენად, შეიძლება დავასკვნათ, რომ ქ.ზუგდიდის ტექ.ბიუროს მიერ შპს „-----ზე“ მიკუთვნებულ ფართად 218 კვ.მ. ჩვენებას არ ჰქონდა დოკუმენტური საფუძველი და ტექ.ბიუროს მიერ კ-----ის 2 ოთახი და ერთი გასასვლელი (61.8 კვ.მ) შპს „-----ზე“ გაცემულ ფართად ნაჩვენებია უკანონოდ, რაც შემდეგში საფუძველად დაედო ზემოთ აღნიშნულ განკარგულებას.

აღსანიშნავია ისიც, რომ ზემოთ მითითებული გასასვლელის ჩაკეტვა (15.5 კვ.მ) ეწინააღმდეგება ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოების ნორმებს, რასაც ადასტურებს ზუგდიდის ხანძარსაწინააღმდეგო სამსახურის 2----.04 წლის წერილიც. ამასთან, ტერიტორია, რომელზეც სავაჭრო ობიექტად ჩათვლილი მინაშენია განთავსებული, რაიონის მთავარი არქიტექტორის მიერ გაცემული ნახაზის თანახმად, ეკუთვნის რაიონის კ-----ს, თუმცა კ-----ის კუთვნილად მითითებული ტერიტორია საჯარო რეესტრში წარმოდგენილი არ არის. ასევე ზუგდიდის მიწის მართვის სამმართველოს 2003 წლის 0----- წერილის თანახმად შპს „-----ს“ მიერ დაკავებული ტერიტორია, როგორც მისი კუთვნილება, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არ არის, ამავდროულად კ-----ის მიერ წარმოდგენილია ქ. ზუგდიდის ტექნიკური ბიუროს მიერ 2003 წლის 13 მარტს შედგენილი შპს „ზუგდიდის რაიონის კ-----ის“ ტექნიკური ნახაზი, სადაც კ-----ის კუთვნილ ფართად ნაჩვენებია ამავე სახლის მთლიანი მოცულობა, საერთო სასარგებლო ფართით 724 კვ.მ., რომელშიც ჩართულია 1995 წელს შედგენილი ნახაზის მიხედვით შპს „-----ზე“ მიკუთვნებული კ-----ის ორი ოთახი და გასასვლელი, ფართით - 61.8 კვ.მ., ხოლო შპს „-----ზე“ მიკუთვნებულ ფართად ნაჩვენებია მხოლოდ მინაშენის მოცულობა, გასასვლელი ფართისა და ზემოთაღნიშნული ორი ოთახის ფართის გარეშე (ამასთან, აღნიშნულ ნახაზში მითითებული არ არის შპს „-----ს“ მიერ დაკავებული ფართის ჯამური მოცულობა).

ფაქტობრივად დღეისთვის შპს „-----“ ფლობს მინაშენის ფართს, კ-----ის ორ ოთახს და ერთ გასასვლელს მთლიანად, სადაც განთავსებულია სხვადასხვა მომსახურეობის ობიექტები და დ-----ის ოფისი. ამასთან კ-----ის უკანა ფასადზე მიშენებულია გარეშე ორგანიზაციის მიერ დაკავებული სათავსო, რომელსაც ამავე დროს მიერთებული აქვს კ-----ის ერთი ოთახი, რომლის ფართი შეადგენს 12.5 კვ.მ. კ-----ის დირექტორის წერილობითი განმარტებით, აღნიშნული ფართი დაკავებულია აქვს შპს „წ-----ს“ ერთ-ერთ მეწილეს - გ.გ-----ს, კ-----ის ფართში შემავალი ამ ერთი ოთახის გ.გ-----ზე გადაცემის არავითარი დოკუმენტი არ წარმოდგენილა, ამდენად, მითითებული ფართი აღნიშნულ პიროვნებას მითვისებული აქვს უკანონოდ. ამრიგად, წარმოდგენილი და

მოძიებული მასალების ანალიზით დგინდება, რომ ზუგდიდის რაიონის კ-----ის რეკონსტრუქციის შედეგად გვერდით ფასადზე 156.3 კვ.მ მინაშენის, მასთან მიერთებული არსებული ორი ოთახის და გასასვლელის (სულ 61.8 კვ.მ) გადაცემა შპს „-----ზე“ განხორციელებულია იმდროისთვის მოქმედი კანონმდებლობის უგულებელყოფით, ამასთან შპს „-----ს“ ერთ-ერთი მეწილეს უკანონოდ აქვს დაკავებული ერთი ოთახი (12.5 კვ.მ) შენობის უკანა ფასადის მხარეს. შეფობის მოტივით შპს „-----ს“ მიერ კ-----ის სასარგებლოდ შესრულებული სამუშაოების ფაქტობრივი ღირებულება პირველადი დოკუმენტების წარმოდგენლობისა და ხანდაზმულობის გამო ვერ დადგინდა...“.

1994 წლის 0-----ის მიღება-ჩაბარების აქტით ირკვევა, რომ აქტზე ხელისმომწერებმა - ერთი მხრივ ზუგდიდის რაიონის კ-----ის დირექტორმა ვ.კ-----მ და მეორეს მხრივ, ე----- მთ.ინჟინერმა ა.გ-----მ თანახმად ქ.ზუგდიდისა და ზუგდიდის რაიონის გამგეობის 1994 წლის 3-----ის N4-- განკარგულებისა მოახდინეს მიღება-ჩაბარებით კ-----ის შენობის დაუმთავრებელი მინაშენის გადაცემა. აღნიშნული მინაშენი წარმოდგენს გარე კედლების წყობას მცირე პემზობლოკებით განხორციელებულს. კედელში ჩასმული ხის კარ-ფანჯრები მთლიანად დამპალია და უვარგისია, იატაკისთვის მოწყობილი ხის კოჭები დამპალია, ხის გადახურვის კოჭები და შელარტყვა შენობის სახურავის მოუწყობლობის გამო მთლიანად დამპალია და უვარგისია. პირველმა მხარემ ჩააბარა და მეორე მხარემ მიიღო მისაღებად ვარგისი შემდეგი სახის სამუშაოები ... (ს.ფ. 84, ტ.2).

ქ. ზუგდიდისა და ზუგდიდის რაიონის გამგეობის 1----.1995 წლის N2-- განკარგულებით 1) გაუქმდა ქ.ზუგდიდის და ზუგდიდის რაიონის გამგეობის 1994 წლის 3-----ის N4-- განკარგულება კ-----ის დაუმთავრებელი მინაშენი ფართის ე----- ათვის გადაცემის შესახებ. 2) გამომდინარე იქედან, რომ კოოპერატივი „წ-----“ მზად არის ოპერატიულად დაამთავროს აღნიშნული ფართის სამშენებლო სამუშაოები, ასევე შეფობა გაუწიოს კ-----ის სარემონტო სამუშაოების ჩატარებას, კ-----ის დაუმთავრებელი მინაშენი ფართი გადაეცა კოოპერატივ „წ-----ს“ (ს.ფ. 237, ტ.1).

კ-----ის მიშენების ფართზე შპს „წ-----ის“ საკუთრების უფლების დამადასტურებელ ერთ-ერთ მტკიცებულებად მოსარჩელე მხარეს მიაჩნია ქ. ზუგდიდისა და ზუგდიდის რაიონის გამგეობის 1----.1995 წლის N2-- განკარგულება, რომლის მიხედვითაც იმის გამო, რომ კოოპერატივი „-----“ მზად იყო ოპერატიულად დაემთავრებინა კ-----ის დაუმთავრებელი მინაშენის სამშენებლო სამუშაოები, ასევე შეფობა გაეწია კ-----ის სარემონტო სამუშაოების ჩატარებისთვის, - მას (კოოპერატივ „წ-----ს“) გადაეცა კ-----ის დაუმთავრებელი მინაშენის ფართი. უფლების დამდგენ საბუთად მოსარჩელე ასევე ასახელებს 2----2000წ N1-- განკარგულებას, რომლის თანახმად, საბინაო-სამოქალაქო, სამრეწველო სავაჭრო და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შენობა-ნაგებობათა ექსპლუატაციაში მიმღები კომისიის 2000 წლის 1-----ის N- ოქმის საფუძველზე მიღებულ იქნა ექსპლუატაციაში ქ.ზუგდიდში, რ-----ს ქუჩა N-- რაიონის კ-----ის მიშენება - საერთო ფართით 218.1 კვ.მ. (ს.ფ. 18, ტ.1).

ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ შეამოწმა შპს „წ-----სა“ და კოოპერატივ „წ-----ს“ შორის სამართლებრივი კავშირი (უფლებამონაცვლეობა). რაც საქმის მასალებით არ დგინდება. მხოლოდ 2----1997 წლის დამფუძნებელი კრების N1 ოქმში მითითება, რომ მ-----ას და ლ-----ს მიერ შექმნილი შპს „წ-----“ ცნობილი იქნა დამოუკიდებლად შექმნილი მრავალდარგოვან კოოპერატივ „წ-----ს“ სამართალმემკვიდრედ, _ არ არის საკმარისი საწარმოს უფლებამონაცვლეობის დასადგენად.

უფლებამონაცვლეობის საკითხთან დაკავშირებით სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის კანონის თაობაზე საქართველოს

პარლამენტის 1994 წლის 28 ოქტომბრის დადგენილების მე-2 მუხლის თანახმად, „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის კანონის ამოქმედებამდე კერძო სამართლებრივი წესით შექმნილი საწარმოები ამ კანონის მოთხოვნების შესაბამისად დაექვემდებარნენ ხელახალ რეგისტრაციას 1996 წლის 1 სექტემბრამდე. ამავე დადგენილების მე-3 მუხლის თანახმად, „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის კანონის ამოქმედებამდე რეგისტრირებული ერთობლივი საწარმოები 1996 წლის 1 სექტემბრამდე გარდაიქმნებოდნენ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებებად, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ისინი ამ კანონის 2.4 მუხლის შესაბამისად სააქციო საზოგადოებებად გარდაქმნას დაექვემდებარნენ. ხოლო მე-4 მუხლის თანახმად, ამ დადგენილების მე-2 და მე-3 მუხლების მოთხოვნათა შეუსრულებლობის შემთხვევაში საწარმოთა მიმართ გამოიყენებოდა „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის კანონის 5.8 მუხლით გათვალისწინებული წესები. აღნიშნული მუხლის იმდროინდელი რედაქცია კი საწარმოს გაუქმებულად გამოცხადებას იმ შემთხვევაში ითვალისწინებდა, თუკი საწარმო არ აკმაყოფილებდა რეგისტრაციის პირობებს და ეს ხარვეზი 3 თვის ვადაში არ იქნებოდა გამოსწორებული.

სააპელაციო სასამართლო მოიხმობს ზემოთ მითითებულ საკანონმდებლო დანაწესთან დაკავშირებით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებას, რომ „საწარმოს რეგისტრაცია წარმოადგენს იურიდიული მნიშვნელობის ფაქტებისა და მოვლენების შეტანას სახელმწიფო რეესტრში. რეგისტრაციას აქვს გადამწყვეტი იურიდიული ფაქტის მნიშვნელობა. რეგისტრაციის ინსტიტუტი მიზნად ისახავს სამართლებრივი ურთიერთობების სტაბილურობის უზრუნველყოფას... სამეწარმეო ურთიერთობების სტაბილურობის მიზნით, კანონმდებელმა ზუსტად განსაზღვრა ვადა, რომლის ფარგლებშიც შესაძლებელი იყო საწარმოთა ხელახალი რეგისტრაცია. აღნიშნული ვადის დაწესების სამართლებრივი შედეგი იმაში მდგომარეობდა, რომ ვადის გასვლის შემდეგ საწარმოებს ერთმოდან ხელახალი რეგისტრაციის შესაძლებლობა და დეგობდა „მეწარმეთა შესახებ“ კანონის 5.8 მუხლით გათვალისწინებული შედეგი – რეგისტრაციის გაუქმება (იხ. სუს. ბს-640-615(კ-13), 08/05/2014 გადაწყვეტილება). აღნიშნულ გადაწყვეტილებაშივე საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ „სამართალმემკვიდრეობის/ უფლებამონაცვლეობის საკითხი მაშინ დგება, როდესაც მაგალითად სახეზე გვაქვს საწარმოთა გარდაქმნა, შერწყმა, ნატურით გაყოფა. საწარმოთა ხელახალი რეგისტრაცია კი უთანაბრდებოდა საწარმოს რეორგანიზაციას – გარდაქმნას მოქმედ კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში მისი ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმის მოყვანის გზით. აღნიშნული ნიშნავდა არა სამართლებრივი ურთიერთობების ახალი სუბიექტის შექმნას, არამედ უკვე არსებული სუბიექტის მიერ მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად საქმიანობის გაგრძელებას. ამ მოვლენას, როგორც რეორგანიზაციას, თან სდევდა უფლებამონაცვლეობა – იმ საწარმოს უფლებები და მოვალეობები, რომლის ხელახალი რეგისტრაციაც მოხდა, გადაეცემოდა მის უფლებამონაცვლეს – ხელახალი რეგისტრაციის გზით შექმნილ საწარმოს. იმავედროულად, საწარმოს ხელახალი რეგისტრაციისაგან განსხვავდებოდა საწარმოს დაფუძნება, იმ თვალსაზრისით, რომ ამ შემთხვევაში უფლებამონაცვლეობას ვერ ექნებოდა ადგილი, რამდენადაც საწარმოს დაფუძნების გზით იქმნება სამართლებრივი ურთიერთობების ახალი სუბიექტი, რომელსაც არ ჰყავს ამ ურთიერთობებში წინამორბედი საწარმო და არავის უფლება-მოვალეობების მემკვიდრე არ არის“.

ზემოაღნიშნული ფაქტების მხედველობაში მირებით სააპელაციო პალატა იზიარებს რაიონული სასამართლოს დასაბუთებას, რომ სადავო მიშენების ფართზე, როგორც ადგილობრივი თვითმმართველობის/სახელმწიფო საკუთრების ობიექტზე შპს „წ-----ს“ კანონით დადგენილი წესით საკუთრების უფლება არ მოუპოვებია, – ასეთის დამადასტურებელი საკმარის და სარწმუნო მტკიცებულებები აპელანტ (მოსარჩელე) მხარეს სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია.

საჯარო რეესტრი, როგორც უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განმახორციელებელი საჯარო-სამართლებრივი ინსტიტუტი, არის უფლების არა მხოლოდ

ფიქსაციის, არამედ უფლების წარმოშობის საფუძველი, ვინაიდან უფლება უძრავ ნივთზე წარმოიშობა საჯარო რეესტრში მისი რეგისტრაციის მომენტიდან.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. 9.1 მუხლის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტით სარეგისტრაციო დოკუმენტი განმარტებულია, როგორც სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ არის წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით; ამავე ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად სარეგისტრაციო წარმოება ჩერდება თუ განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნისა და სუბიექტის ან/და საგნის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის იდენტიფიკაციის საშუალებას. ამავე კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის შესაბამისად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია გულისხმობს უკვე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების შეტანას, რაც ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტიდან გამომდინარე უნდა განხორციელდეს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ანუ დაინტერესებული პირი ვალდებულია რეგისტრაციის განხორციელების მიზნით, მათ შორის რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების შეტანის მიზნით სარეგისტრაციო სამსახურში წარადგინოს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტი.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. ამავე კანონის მე-8 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

სარჩელის მიხედვით დავის საგანს წარმოადგენს შპს „წ-----ის“ განაცხადზე სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2----2016წ. №-----03 გადაწყვეტილების, ასევე სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 3----2016 წ. №-----04 გადაწყვეტილების, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ 2016 წლის 2-----ის №3---- გადაწყვეტილების, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის №3---- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

2----.2016წ. №-----03 გადაწყვეტილება გამოცემულია ლ-----ს სარეგისტრაციო განაცხადზე, რომლითაც ის ითხოვდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციას მშენებლობადამთავრებულ ინდივიდუალურ უძრავ ნივთზე, მდებარე - ზუგდიდი, რ-----ს ქ. N--. განცხადებას ერთვოდა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; ამონაწერი შესაბამისი (საგადასახადო/იუსტიციის) რეესტრიდან; შიდა აზომვითი ნახაზი, განკარგულება N1-- 2----2000 წ. ტექ ბიუროს ჟურნალის გვერდის ასლი.

2----.2016წ. №-----03 გადაწყვეტილებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის საფუძველზე, ლ-----ს განაცხადზე შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება და განმცხადებელს მიეთითა, რომ განცხადებით მოთხოვნილია შპს „წ-----“-ის (ს.ნ. 2-----) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მშენებლობადამთავრებულ ინდივიდუალურ უძრავ ნივთზე საკადასტრო კოდით 4-----. დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილია: შიდა აზომვითი ნახაზი რ-----ს ქ. N--ში მდებარე არასაცხოვრებელ ფართზე, ზუგდიდის რაიონის გამგებლის 2000 წლის 2-----ის განკარგულება N1-- სავაჭრო ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ და ასევე ტექბიუროს არქივიდან გაცემული დოკუმენტაცია. სარეგისტრაციო სამსახურში არსებული რეგისტრირებული მონაცემების თანახმად, საკადასტრო კოდზე 4----- (მიწის ნაკვეთი 1 410 კვ.მ. და მასზე განლაგებული შენობა განაშენიანების ფართობით 922.3 კვ.მ.) რეგისტრირებულია შპს „ზ-----“-ის“ (ს.ნ. 2-----) საკუთრების უფლება. შესაბამისად, საკადასტრო კოდით 4----- რეგისტრირებულ მონაცემებში დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილი ცვლილების განსახორციელებლად, დამატებით წარმოსადგენია არასაცხოვრებელი ფართის შპს „წ-----“-ზე (ს.ნ. 2-----) საკუთრების უფლებით გადაცემის დამადასტურებელი მოქმედი კანონმდებლობით გავალისწინებული დოკუმენტი.

2016 წლის 1-----ერს შპს „წ-----“-ის დირექტორის ლ-----ს წარმომადგენელმა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა №2----- ადმინისტრაციული საჩივარი, და მოითხოვა შეჩერების შესახებ №-----03 (2----.2016) გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, 4----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე შპს „წ-----“-ის საკუთრებაში არსებული მინაშენის ნაწილში შპს „ზ-----“-ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების არარად ცნობა და რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.

N-----04 (3----.2016) გადაწყვეტილებით ლ-----ს განაცხადზე შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ვინაიდან, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი /ინფორმაცია.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 3----.2016წ №-----04 გადაწყვეტილება შპს „წ-----“-ის წარმომადგენლის მიერ გასაჩივრდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, სადაც 2----2016 წ. № 3----- გადაწყვეტილებით შპს „წ-----“-ის დირექტორის ლ-----ს წარმომადგენელს უარი ეთქვა 2016 წლის 1-----რის №2----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2----2016წ N3----- გადაწყვეტილებით საჩივარი არ დააკმაყოფილა იმ დასაბუთებით, რომ დაინტერესებული პირის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონულ ოფისში წარდგენილი სავაჭრო ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების აქტი, რომლითაც 2000 წლის 1-----ოს №- ოქმის საფუძველზე ექსპლუატაციაში იქნა მიღებული ქ. ზუგდიდში, რ-----ს ქ. №--ში მდებარე რაიონის კ-----ის მიშენება (საერთო ფართობი: 218.1 კვ.მ), თავისთავად არ წარმოადგენს აღნიშნული ობიექტის მფლობელ კოოპერატივ „ წ-----სათვის “ საკუთრების უფლების დამდგენ

დოკუმენტს, რომელიც შეიძლება გახდეს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის საფუძველი „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში დადგინდა, რომ 2015 წლის 1-----ერს სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს გაეგზავნა №2----- წერილი, რომლითაც საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მოითხოვა მათი პოზიციის დაფიქსირება, კერძოდ, ინფორმაცია იმის შესახებ, ზუგდიდის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს 2006 წლის 0-----ის №-- ბრძანების საფუძველზე ზუგდიდის ს-----ის სახლის შენობა შპს „ზ-----ს“ საკუთრებაში მთლიანად გადაეცა თუ მხოლოდ მისი ნაწილი. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს №----- წერილის თანახმად, მომსახურების ცენტრი ვერ ადასტურებს 2006 წლის 0-----ის №-- ბრძანების საფუძველზე ზუგდიდის ს-----ის სახლის შენობის შპს „ზ-----ისთვის“ მთლიანად გადაცემას, მაგრამ აღნიშნავს, რომ შპს „წ-----“ (ს/ნ. 2-----), რომელიც დაფუძნდა 1997 წლის 2-----ს, არ წარმოადგენს კოოპერატივ „წ-----ს“ სამართალმემკვიდრეს (საფუძველი: შპს „წ-----“-ის წესდება). უფრო მეტიც, ზუგდიდის რაიონის გამგებლის 2000 წლის 2-----ის №-- განკარგულების საფუძველზე, ექსპლუატაციაში იქნა მიღებული ქ. ზუგდიდში, რ-----ს ქუჩის №--ში მდებარე რაიონის კ-----ის მიწენება (საერთო ფართობი: 218.1 კვ.მ), მფლობელად მითითებულია კოოპერატივი „წ-----“, მაშინ, როცა შპს „წ-----“ სამი წლის დაფუძნებულია. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები სრულიად გამორიცხავს მითითებული კოოპერატივისა და შპს „წ-----“-ს შორის სამართალმემკვიდრეობას. ამასთან, ზუგდიდის რაიონის გამგების 1995 წლის 1-----ის №2-- განკარგულება, რომლითაც კ-----ის დაუმთავრებელი მინაშენი გადაეცა კოოპერატივ „წ-----“-ს, ეწინააღმდეგება მაშინ მოქმედ კანონმდებლობას, კერძოდ, „დაუმთავრებელ მშენებლობათა პრივატიზების დამატებით ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს სახელმწიფო მეთაურის 1994 წლის 26 აგვისტოს №278 ბრძანებულებას. შპს „წ-----“-ის (ს/ნ. 2-----) სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაზე დაყრდნობით, დგინდება, რომ შპს „წ-----“-ის დამფუძნებელთა 1997 წლის 2-----ის კრების №- ოქმისა და ზუგდიდის სასამართლოში წარდგენილი განცხადების თანახმად, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „წ-----“ შექმნილი და ცნობილ იქნა დამოუკიდებლად შექმნილ მრავალდარგოვან კოოპერატივ „წ-----ს“ სამართალმემკვიდრედ. ამასთან, ზემოაღნიშნული ინფორმაცია ზუგდიდის სასამართლოს 1997 წლის 31 მარტის დადგენილებასა და ამავე დადგენილებით რეგისტრირებულ წესდებაში მითითებული არ არის.

საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის მინისტრის 1999 წლის 20 ივლისის №47 ბრძანებით დამტკიცებული „ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურის შესახებ“ ტიპური დებულების პირველი მუხლის თანახმად, ადგილობრივი მმართველობის ტექნიკური აღრიცხვის ტერიტორიული სამსახურების ფუნქციას წარმოადგენდა განაშენიანებულ ტერიტორიებზე მიწასთან მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობების, კეთილმოწყობის ობიექტების, მიწისქვეშა და მიწისზედა საინჟინრო კომუნიკაციების ტექნიკური აღრიცხვა-დახასიათება, ინვენტარიზაცია და პასპორტიზაცია. სამსახური წარმოადგენდა საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს და მისი ძირითადი ამოცანები იყო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ფიზიკური და იურიდიული პირების მოთხოვნით და მათ ხარჯზე მიწასთან მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობების ტექნიკური აღრიცხვა-დახასიათება, ძირითადი და მიმდინარე ინვენტარიზაცია-პასპორტიზაციის სამუშაოების განხორციელება, შენობა-ნაგებობებზე საკუთრებისა და მფლობელობის (სარგებლობის) დამადასტურებელი დოკუმენტების შენახვა-აღრიცხვა. ამასთან, ზემოაღნიშნული ბრძანების გამოცემამდე 1997 წლის 26 ივნისს მიღებული საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის მიხედვით, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელი იყო შემძენის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, ხოლო 311-ე მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრში შეიტანებოდა უძრავ ნივთებზე საკუთრების და სხვა საწივო უფლებები.

ამდენად პალატას მიაჩნია, რომ კოოპერატივი „-----ს“ შესახებ ტექნიკური აღრიცხვის

ჟურნალში 2000 წელს განხორციელებული შენობის აღრიცხვა არ წარმოშობს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას სადავო ფართზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო პალატა ეთანხმება რაიონული სასამართლოს დასკვნას, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს გადაწყვეტილებები სრულად შეესაბამება როგორც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონს, ისე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებულ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციას.

5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ რაიონულმა სასამართლომ კანონის მართებულად გამოყენებისა და განმარტების შედეგად საქმეზე სწორი გადაწყვეტილება მიიღო. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 12 ივნისის გადაწყვეტილება.

6. სასამართლო ხარჯები

აპელანტ შპს „წ-----“-ს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 ლარი არ უბრუნდება სააპელაციო საჩივარზე უარყოფის გამო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე მუხლებით

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. შპს „წ-----ის“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 12 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. შპს „წ-----ის“ მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32), მხარეებისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის კანონით დადგენილი წესით გადაცემიდან 21 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32).

ხათუნა ხომერიკი

მოსამართლე