

საქმე № 330310017001907874

საქმე №33/535-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

31 იანვარი, 2019 წელი

თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - მანაშნა ჩოხელი
სხდომის მდივანი - ნინო პაპინაშვილი, ნათია ზანდუკელი

აპელანტი (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - ც---- ს-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ბ---- ნ-----ძე
წარმომადგენლები - გ---- ფ-----, ი--- ს-----, გ----- ღ-----

მესამე პირი - ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „----- ც-----“,

მესამე პირი - ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „ს-----“
წარმომადგენელი - მ----- კ-----მ-----

თავდაპირველი მოპასუხე - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის
სამსახური
წარმომადგენელი - ც---- ს-----

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილება

II აღწერილობითი ნაწილი

1. აპელანტის მოთხოვნა

აპელანტი ითხოვს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

2. მოწინააღმდეგე მხარის, მესამე პირებისა და თავდაპირველი მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოწინააღმდეგე მხარის - ბ---- ნ-----ძის წარმომადგენლები არ დაეთანხმნენ წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს და გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვება მოითხოვეს.

2.2. თავდაპირველი მოპასუხის - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის წარმომადგენელი დაეთანხმა სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნას.

2.3. მესამე პირის - ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „ს-----ის“ წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა სააპელაციო საჩივარს, ხოლო მესამე პირს - ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „----- ც-----ს“ საჩივართან დაკავშირებით წერილობითი პოზიცია არ წარმოუდგენია.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის №8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და 2017 წლის 0-----ის №8----- გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და

გამოკვლევის შემდეგ, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, კანონით დადგენილ ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ბ--- ნ-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით. ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 0-----ს №1----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარი თქმის შესახებ. დანარჩენ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

3.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

ქალაქ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 0----- კანონიერ ძალაში შესული №3----- გადაწყვეტილებით დადგენილია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

1. ქალაქ თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1--- წლის 2- ა----- №1----- გადაწყვეტილებით, თბილისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომმა პროფესიული კავშირების საქართველოს რესპუბლიკურ საბჭოს და თბილისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის კაპიტალური მშენებლობის სამმართველოს საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად გამოუყო ს-----ს ქუჩა №---ში ტურიზმისა და ექსკურსიების რესპუბლიკური საბჭოს ავტობაზის მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთი და მიმდებარე ტერიტორია.

2. ქალაქ თბილისის არქიტექტორის 1-----ის ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ო----- რაიონში ს-----ს ქ. №---ში ტურიზმისა და ექსკურსიების რესპუბლიკური საბჭოს ავტობაზის მიერ ადრე დაკავებულ ტერიტორიაზე პროფესიული კავშირების საქართველოს სსრ რესპუბლიკური საბჭოს და საქალაქო საბჭოს აღმასკომის კაპიტალური მშენებლობის სამმართველოსთვის მეორადი გამოყენების შვიდსართულიანი, 48-ბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამუშაო პროექტის არქიტექტურული ნაწილი. მოგვიანებით შენობას დაემატა ერთი სართული და საბოლოოდ განისაზღვრა 8-სართულიანი, 64-ბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

3. ქ. თბილისის ს-----ს სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1--- წლის 6-----ის №1----- გადაწყვეტილებით, ა----- ზ----- ასულ ჩ-----ეს ორ სულზე (თვითონ და შვილი - ლ-----) დაუმტკიცდა 2-, 2 კვ.მ. ფართის ოთანხანევრიანი ბინა №2-, ს-----ს ქ. №---ში ასაშენებელ კორპუსში, II სადარბაზოს II სართულზე.

4. ქ. თბილისის ს-----ს სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1--- წლის 2- ი----- №1----- გადაწყვეტილებით,

მოქალაქე ლ. ჩ-----ეს მეუღლესა (ძ-----ვილზე) და ორ შვილზე (გ----- და ბ-----) დაუმტკიცდა ორგანიზაციის მიერ გამოყოფილი 52,1 კვ.მ. ფართის სამოთახიანი ბინა №-- ადგილზე ასაშენებელ კორპუსში, II სადარბაზოს II სართულზე.

5. ს-----ს რაიონის გამგეობის 1--- წლის 1-----ის №3----- და 1--- წლის 1-----ის №3----- გადაწყვეტილებებით, ს-----ს ქ.№---ში მდებარე №2- და №-- სამი და ოთახნახევრიანი მშენებარე ბინები, რომლებიც ირიცხებოდა ლ---- გ-----ს ძე ჩ-----ისა და ლ---- გ-----ს ძე ჩ-----ის სახელზე გასხვისდა უ---- ბ-----ზე.

6. ქ. თბილისის ს-----ს რაიონის გამგეობის 1--- წლის 1-----ის №4----- გადაწყვეტილებით, უ---- ბ-----ს ნება დაერთო გაესხვისებინა მის სახელზე რიცხული, ს-----ს ქ. №---ში, მე-2 სადარბაზოს მე-2 სართულზე მდებარე 52,1 კვ.მ. სამოთახიანი ბინა №-- და 2-,2 კვ.მ. ოთახნახევრიანი ბინა №2-. იმავე გადაწყვეტილებით აღნიშნული ბინები დაუმტკიცდა მოქალაქე ლ----- ლ-----ძე ს-----ლს.

7. საქართველოს ტურიზმისა და კულტურის სახელმწიფო დეპარტამენტსა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ს“ შორის 2004 წლის 2-----ს დაიდო ხელშეკრულება, რომლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დეპარტამენტი გადასცემდა ამხანაგობას მის ბალანსზე რიცხულ ს-----ს ქ. №---ში მშენებარე საცხოვრებელ სახლს, შესაბამისი მიწის ნაკვეთით; ამხანაგობას ნება მიეცა საკუთარი სახსრებით უკვე აშენებული ოთხი სართულის ზემოთ განეხორციელებინა კიდევ ოთხი სართულის დაშენება. ხელშეკრულების თანახმად, ამხანაგობა ვალდებული იყო გამოეძენა სამშენებლო ორგანიზაცია, რომელიც უზრუნველყოფდა მშენებარე ობიექტების ტექნიკური ექსპერტიზის ჩატარებას, შემდეგ კი მშენებლობას საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმების სრული დაცვით. ხელშეკრულების თანახმად, ამხანაგობას დაეკისრა ისეთი განსაკუთრებული ზომების მიღება, რომლებიც უზრუნველყოფდნენ უკვე არსებულ ნაგებობაში შესახლებული მოსახლეობის უსაფრთხოებას.

8. ტურიზმისა და კურორტების სახელმწიფო დეპარტამენტის მიერ 2004 წლის 2-----ს გამოიცა №---ს ბრძანება, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ს-----ს ქ. №---ში მდებარე მშენებარე რვასართულიანი, 64-ბინიანი საცხოვრებელი სახლი ჩამოწერილი იქნა დეპარტამენტის ბალანსიდან და გადაეცა ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ს“.

9. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციული და სხვა კატეგორიის საქმეთა პალატის 05.11.2008 წლის №ბს-2------(კ-08) გადაწყვეტილებით ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ს“

-----ს“ გადაეცა ტურიზმისა და კურორტების სახელმწიფო დეპარტამენტის უფლებებსა და მოთხოვნებზე საკუთრების უფლება მშენებარე სახლთან დაკავშირებით, იგი ცნობილ იქნა ამ ნაწილში დეპარტამენტის სამართალმემკვიდრედ და აღიარებულ იქნა უფლება, მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით, საკუთარი ინვესტიციებით დაემთავრებინა მშენებლობა ს-----ს ქ. №---ში (ამჟამად ს-----ცადის ქ. №--) მდებარე სახლზე.

10. ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2007 წლის 2----- №----- ბრძანებით ლეგალიზებულ იქნა ქ. თბილისში, ვ----ს-----ს რაიონში, ს-----ს ქ. №---ში პროექტის დარღვევით აშენებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. აღნიშნული ბრძანების საფუძველზე, ქ. თბილისში, ს-----ს ქ. №---ში მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი 2008 წლის 2-----ს საჯარო რეესტრში აღირიცხა ამხანაგობა „ს----- ც---ძე 4--ზე“.

11. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს----- ც---ძე 4--ის“ 2008 წლის 1-----ის №-- კრების ოქმით მოხდა თბილისში, ს-----ს ქ. №---ში მდებარე საცხოვრებელ სახლებში ბინებისა და სარდაფების განაწილება ამხანაგობის წევრებს შორის, მათ შორის, ლ----- ს-----ლზე.

12. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 1-----ს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, დაკმაყოფილდა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----ის“ სარჩელი და ბათილად იქნა ცნობილი ძალაში შესვლის დღიდან ქ. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 20.06.07 წლის №----- ბრძანება ქ. თბილისში, ვ----ს-----ს რაიონში, ს-----ს ქ. №---ში პროექტის დარღვევით აშენებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზების შესახებ. სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა არ იყო დასრულებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დროისათვის. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 20.06.07 წლის №----- ბრძანებით განხორციელდა ქ. თბილისში, ვ----ს-----ს რაიონში, ს-----ს ქ. №---ში პროექტის დარღვევით აშენებული ოთხსართულიანი საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზება იმ პირობებში, როდესაც მითითებულ საცხოვრებელ სახლზე გათვალისწინებული იყო კიდევ ოთხი სართულის დაშენება. აღნიშნული გადაწყვეტილება უცვლელად იქნა დატოვებული ზემდგომი სასამართლოების მიერ.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 07-----ის №5---- გადაწყვეტილებით, მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიჩნია, რომ თბილისის

საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 8 ა-----
----- გადაწყვეტილებით (საქმე №3-----) დადგენილი უდავო ფაქტობრივი
გარემოებებისა და წინამდებარე გადაწყვეტილების ფაქტობრივ დასაბუთებაში
მითითებული გარემოებების თანახმად, ლ----- ს-----ს მიერ
სარეგისტრაციოდ წარდგენილი ქ. თბილისის ს-----ს რაიონის გამგეობის 1-
-- წლის 1-----ის №4----- გადაწყვეტილება წარმოადგენდა „საჯარო რეესტრის
შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლით განსაზღვრულ სარეგისტრაციო
დოკუმენტს.

ქ. თბილისის ს-----ს სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს
აღმასრულებელი კომიტეტის 1--- წლის 6-----ის №1----- გადაწყვეტილებით
მოქ. ე----- შ---ას ასული ჩ-----ეს მეუღლესა და შვილთან - ბ---თან ერთად
დაუმტკიცდა 36,50 კვ.მ ფართის ოროთახიანი ბინა №--, მდებარე, ქ. თბილისში,
ს-----ს ქ. №---ში, მე-2 სადარბაზოში, მე-3 სართულზე.

ბ--- ნ-----ძის წარმომადგენელმა ლ----- ს-----ლმა 2016 წლის 2-----რს
განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა
ამხანაგობის წევრის/წევრების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ
ნივთზე, მდებარე, ქ. თბილისი, ს-----ცაძე ქ. №-- (ყოფილი ს-----ს ქ. №--), მე-
2 სადარბაზო, ბინა №--.

აღნიშნული განცხადებით, სხვა დოკუმენტებთან ერთად, მარეგისტრირებელ
ორგანოს წარედგინა: ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „-----
ც---ძე 4--ის“ 2008 წლის 1-----ის №-- კრების ოქმი, ქ. თბილისში, ს-----ს
ქ. №---ში მდებარე ფართების განაწილების თაობაზე; ქ. თბილისის ს-----ს
სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1---
წლის 6-----ის №1----- გადაწყვეტილება; ქორწინების და დაბადების
მოწმობების ასლები, რომელთა თანახმადაც, ბ--- ნ-----ძე წარმოადგენს ზ-----
ნ-----ძისა და ე----- ჩ-----ის შვილს; ასევე, ამ უკანასკნელთა მიერ გაცემული
თანხმობა ბ--- ნ-----ძის სასარგებლოდ კუთვნილი ფართის მიღებაზე უარის
თქმის შესახებ.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის №8-----
--- გადაწყვეტილებით ბ--- ნ-----ძის 2016 წლის 2-----რის №8-----
განცხადებასთან დაკავშირებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება.
მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიჩნია, რომ მოთხოვნილი საკუთრების
უფლების რეგისტრაციისათვის განმცხადებელს დამატებით უნდა წარედგინა
შესაბამისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

ბ--- ნ-----ძის წარმომადგენელმა ლ----- ს-----ლმა 2017 წლის 0-----რს, სსიპ
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის №8-----
გადაწყვეტილების გათვალისწინებით, მარეგისტრირებელ ორგანოში

დამატებით წარადგინა თბილისის დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1-- წლის 2- ა----- №1----- გადაწყვეტილება; საქართველოს რესპუბლიკის ტურიზმის დეპარტამენტის 1-- წლის 2-----რის №0----- წერილი; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1-- წლის 0----- №1----- დადგენილება; ქალაქის მთავარი არქიტექტორის 1-----ის №-- ბრძანება; 2004 წლის 2-----ის ხელშეკრულება; ტურიზმის დეპარტამენტის 2004 წლის 2-----ის №--ს ბრძანება; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2008 წლის 0-----ის №ბს-2----- (კ-08) გადაწყვეტილება; თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 1-----ს გადაწყვეტილება; ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 2----- №-----1-- ბრძანება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 1-----ის №8----- 05 გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ ბ--- ნ-----ძის წარმომადგენლის ლ-----ს-----ს მიერ დამატებით წარდგენილი დოკუმენტაციით არ აღმოიფხვრა შეჩერების საფუძველი. ამავე გადაწყვეტილებით განმცხადებელს დაევალა 2017 წლის 3-----მდე წარედგინა შესაბამისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

ბ--- ნ-----ძის წარმომადგენელმა ლ----- ს-----ლმა 2017 წლის 2-----რს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის №8----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 0-----ის №8----- გადაწყვეტილებით შეწყდა ბ--- ნ-----ძის განცხადებასთან დაკავშირებული სარეგისტრაციო წარმოება, ვინაიდან განმცხადებელის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში წარდგენილი დოკუმენტაციით შეჩერების საფუძველი არ აღმოიფხვრა.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 0-----ს №1----- გადაწყვეტილებით ბ--- ნ-----ძის წარმომადგენელს ლ----- ს-----ლს უარი ეთქვა 2017 წლის 2-----ის №2----- ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ქ. თბილისის ს-----ს სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1-- წლის 6-----ის №1----- გადაწყვეტილებით არ დასტურდებოდა სარეგისტრაციო ობიექტის პრივატიზაციის ფაქტი, ამასთან, ინდივიდუალური ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „----- ც---ძის 4--ის“ კრების №-- ოქმი არ წარმოადგენდა უფლების დამდგენ დოკუმენტს, ვინაიდან ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის

ამხანაგობა უფლებამოსილი არ იყო განეკარგა სარეგისტრაციო ობიექტი. შესაბამისად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ კანონიერად მიიჩნია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ 2016 წლის 2-----ის №8----- გადაწყვეტილება. ამავე გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიზანშეწონილად მიიჩნია ასევე ემსჯელა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2017 წლის 0-----ის №8----- გადაწყვეტილების კანონიერებასთან დაკავშირებით და ვინაიდან დაინტერესებული პირის მიერ არ ყოფილა წარდგენილი საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტი, რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა მისი უფლების რეგისტრაცია, ეს გადაწყვეტილებაც მიიჩნია კანონიერად.

ბ--- ნ-----ძის წარმომადგენელმა ლ----- ს-----ლმა 2017 წლის 0-----ს №9----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2017 წლის 0-----ის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, №8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე წარმოების განახლება და რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 0-----ის №1----- გადაწყვეტილებით ბ--- ნ-----ძის წარმომადგენელს ლ----- ს-----ლს უარი ეთქვა 2017 წლის 0-----ის №9----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე. აღნიშნული გადაწყვეტილების თანახმად, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2017 წლის 0-----ს №1----- გადაწყვეტილებით იმსჯელა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ 2017 წლის 0-----ის №8----- გადაწყვეტილების კანონიერებაზე და მიიჩნია, რომ მისი გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს. შესაბამისად, აღარ არსებობს №9----- -- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის სამართლებრივი საფუძველი.

3.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტის შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის №8-----, 2017 წლის 0-----ის №8-----, 2017 წლის 0-----ს №1-----, 2017 წლის 0-----ის №1----- გადაწყვეტილებები წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტიდან გამომდინარე, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს

მათი შესაბამისობა კანონმდებლობასთან.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობებს. ამავე კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად კი, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მითითებული კანონის მე-9 მუხლის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 2-----რს ბ---- ნ-----ქმ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ამხანაგობის წევრის/წევრების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე. უძრავი ნივთის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ს-----ცაძე №--, მე-2 სადარბაზო, მე-3 სართული, ბინა №--. აღნიშნული განცხადებით, სხვა დოკუმენტებთან ერთად, მარეგისტრირებელ ორგანოს წარედგინა ქ. თბილისის ს-----ს სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1--- წლის 06-----ის №1----- გადაწყვეტილება, სანოტარო წესით დამოწმებული ქორწინებისა და დაბადების მოწმობების ასლები, ზ----- ნ-----ძისა და ე----- ჩ-----ის მიერ გაცემული თანხმობა და ასევე, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „----- ც-----ქე 4--ის“ 2008 წლის 1-----ის №-- კრების ოქმი.

დადგენილია, რომ ქ. თბილისის ს-----ს სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1--- წლის 06-----ის №1----- გადაწყვეტილებით მოქ. ე----- შ-----ას ასულ ჩ-----ეს მეუღლესა და შვილთან - ბ-- --თან ერთად დაუმტკიცდა 36,50 კვ.მ ფართის ოროთახიანი ბინა №--, მდებარე ქ. თბილისში, ს-----ს ქ. №---ში, მე-2 სადარბაზოში მე-3 სართულზე. ამასთან, ბ---- ნ-----ქე წარმოადგენს ე----- ჩ-----ისა და ზ----- ნ-----ძის შვილს და მშობლებმა შვილის სასარგებლოდ უარი თქვეს მითითებული უძრავი ქონების საკუთრების უფლებით გადაცემაზე.

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „----- ც-----ქე 4--ის“ 2008 წლის 1-----ის №-- კრების ოქმით ასევე დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ს-----ს ქ. №---ში მდებარე საცხოვრებელ სახლებში ბინები და სარდაფები განაწილდა ამხანაგობის წევრებს შორის. მათ შორის, ბ---- ნ-----ქეს გადაეცა: ბინა №--, სადარბაზო 2, სართული 3, ბინის ფართი (საზაფხულო ფართის

ჩათვლით) ტიხრების გარეშე 133,70 კვ.მ., სარდაფის ფართი ტიხრების გარეშე 17,49 კვ.მ.

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის №8-----
--- გადაწყვეტილებით, ბ---- ნ-----ძის 2016 წლის 2-----რის №8-----
განცხადებასთან დაკავშირებით შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება.
მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიჩნია, რომ მოთხოვნილი საკუთრების
უფლების რეგისტრაციისათვის განმცხადებელს დამატებით უნდა წარედგინა
შესაბამისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016
წლის 2-----ის №8----- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ
და 2017 წლის 0-----ის №8----- სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის
შესახებ გადაწყვეტილებები გამოცემულია საქმისათვის არსებითი
მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის
96-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმადაც, ადმინისტრაციული
ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს
საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება
მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასების და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.
ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, დაუშვებელია ინდივიდუალური
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს
ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის
გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამავე კოდექსის 53-ე
მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, წერილობითი ფორმით გამოცემული
ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს
წერილობით დასაბუთებას, ხოლო მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული
ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ
გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომელიც არ
იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

მარეგისტრირებელმა ორგანომ მიიჩნია, რომ ქ. თბილისის ს-----ს სახალხო
დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1--- წლის 06-----
ის №1----- გადაწყვეტილებით არ დასტურდებოდა სარეგისტრაციო ობიექტის
პრივატიზაციის ფაქტი. ამასთან, ინდივიდუალური ბინათმესაკუთრეთა
ამხანაგობა „----- ც-----ძის 4--ის“ კრების №-- ოქმი არ წარმოადგენდა უფლების
დამდგენ დოკუმენტს, ვინაიდან ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის
ამხანაგობა უფლებამოსილი არ იყო განეკარგა სარეგისტრაციო ობიექტი.

სასამართლომ მიუთითა, რომ უძრავ ქონებაზე როგორც რეგისტრაცია, ისე

მასში ცვლილება წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემებისა და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი კი განსაზღვრავს თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს. მითითებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, „ლ“ პუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ განმარტა, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოს შეფასების საგანს წარმოადგენს საკითხი - არის თუ არა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი, ასევე მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული სარეგისტრაციო დოკუმენტი ამ კანონით განსაზღვრული შესაბამისი რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების უშუალოდ წარმოშობის საფუძველი. ამასთან, ვინაიდან კანონი არ განსაზღვრავს სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაციის კონკრეტულ ჩამონათვალს, რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, თავისი შინაარსის გათვალისწინებით უნდა უქმნიდეს ადმინისტრაციულ ორგანოს შესაბამისი რეგისტრაციის განხორციელების წინაპირობის არსებობის შესახებ დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლით განმტკიცებულ კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპზე, რაც გულისხმობს კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე ყველას თანასწორობას, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე რომელიმე მხარის კანონიერი უფლებისა და თავისუფლების, კანონიერი ინტერესის შეზღუდვის ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლის, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გაუთვალისწინებული რაიმე უპირატესობის მინიჭების ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღების დაუშვებლობას. აღნიშნული მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევებში დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება, გარდა კანონით გათვალისწინებული საფუძვლის არსებობისას.

სასამართლომ განმარტა, რომ კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპი გულისხმობს ყველა იმ ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების თანაბარ აღიარებას, რომლებიც იმყოფებიან თანაბარ პირობებში, ხოლო მმართველობის კანონიერება გულისხმობს, რომ თანაბარ გარემოებებში მყოფი

ადამიანებისათვის მოხდეს თანაბარი პრივილეგიების მინიჭება და შესაბამისად, თანაბარი პასუხისმგებლობის დაკისრება. კანონის წინაშე თანასწორობა მოითხოვს პირის უფლებას კანონით უზრუნველყოფილ ისეთივე დაცვაზე, რითაც სარგებლობს სხვა მსგავს პირობებსა და გარემოებებში. შესაბამისად, მსგავსი მოცემულობების მიმართ გამოყენებულ უნდა იქნეს ერთგვაროვანი მიდგომები.

აღსანიშნავია, რომ თანასწორობის პრინციპი ირღვევა, როდესაც მსგავსი შემთხვევები განსხვავებულად განიხილება, თუკი მათ შორის არსებული მცირედი განსხვავება არ ამართლებს მათდამი განსხვავებულ მოპყრობას. შესაბამისად, ზემოაღნიშნული შემთხვევების განსხვავებულად განხილვის შემთხვევაში ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა მიუთითოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე განმასხვავებელ გარემოებაზე, რაც გამართლებს მათდამი განსხვავებულ მოპყრობას.

განსახილველ შემთხვევაში, როგორც საქმეზე წარმოდგენილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 07-----ის №5---- გადაწყვეტილებით დგინდება, ლ----- ს-----ს მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი ქ. თბილისის ს-----ს რაიონის გამგეობის 1--- წლის 1-----ის №4----- გადაწყვეტილება მიჩნეულ იქნა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლით განსაზღვრულ სარეგისტრაციო დოკუმენტად. სასამართლომ მიიჩნია, რომ იმ პირობებში, როდესაც განსახილველ შემთხვევაში მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილია იგივე დოკუმენტაცია, ქ. თბილისის ს-----ს სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1--- წლის 06-----ის №1----- გადაწყვეტილება, რომლითაც მოქ. ე----- შ-----ას ასული ჩ-----ეს მეუღლესთან და შვილთან - ბ-----თან ერთად დაუმტკიცდა 36,50 კვ.მ ფართის ოროთახიანი ბინა №--, მდებარე, ქ. თბილისში, ს-----ს ქ. №---ში, მე-2 სადარბაზოში, მე-3 სართულზე, ხოლო ე----- ჩ-----ემ და მისმა მეუღლემ დათმეს უფლება შვილის სასარგებლოდ, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა მიუთითოს რეგისტრაციაზე უარის თქმის კონკრეტული მიზეზი, ასევე ამგვარი გადაწყვეტილების სამართლებრივი საფუძველი. ამასთან, ვინაიდან ზემოაღნიშნულ განკარგულებაში და ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „----- ც-----ძე 4--ის“ 2008 წლის 1-----ის №-- კრების ოქმში ბ---- ნ-----ბისათვის გადაცემული ფართის ოდენობა განსხვავებულია, ხოლო ბ---- ნ-----ძე ითხოვს საკუთრების უფლების რეგისტრაციას სრულად, მთლიანად №-- ბინაზე, მარეგისტრირებელმა ორგანომ საქმის ხელახალი განხილვისას ასევე უნდა იმსჯელოს აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით.

ამრიგად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული წარმოების დროს არ დაიცვა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი

ადმინისტრაციული წარმოების პროცედურა, არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღო ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად კი, თუ სასამართლომ მიიჩნია, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის №8----- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, 2017 წლის 0-----ის №8----- სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებები, დაევალოს მოპასუხეს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, კანონით დადგენილ ვადაში, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბ-----ი ნ-----ის განცხადებასთან დაკავშირებით.

სასამართლომ მიუთითა, რომ ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის XIII თავით. ხსენებული კოდექსის 178-ე მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, 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. ამავე საკანონმდებლო აქტის 185-ე მუხლის მიხედვით, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება ამ კოდექსის VI თავით გათვალისწინებული დებულებანი. ამავე კოდექსის 201-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

სასამართლომ ასევე მიუთითა, რომ ადმინისტრაციული საჩივარი არის დაინტერესებული მხარის მიერ უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარდგენილი წერილობითი მოთხოვნა დარღვეული უფლების აღდგენის მიზნით იმავე ან ქვემდგომ ორგანოს მიერ

გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად გამოცხადების, შეცვლის ან ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედების განხორციელებისაგან თავის შეკავების შესახებ, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს აქვს ორი ძირითადი ფუნქცია: 1. ადმინისტრაციული საჩივარი, როგორც უფლების დაცვის საშუალება; 2. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ თვითკონტროლის განხორციელების შესაძლებლობა. ადმინისტრაციული საჩივარი, როგორც უფლების დაცვის საშუალება მნიშვნელოვანია იმ თვალსაზრისით, რომ ადმინისტრაციულ საჩივარს გააჩნია უპირატესობა, კერძოდ ადმინისტრაციულ საჩივარზე ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში მოწმდება გადაწყვეტილების მიზანშეწონილობა და კანონიერება, მაშინ, როდესაც სასამართლო იფარგლება აქტის, მხოლოდ კანონიერების შემოწმებით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალების სრული მასშტაბით გამოყენებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია. ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. აღნიშნულის გათვალისწინებით, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტების კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშვა მაღალი ხარისხით. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ დარღვეული იქნა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლით დადგენილი მოთხოვნები. კერძოდ, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, ისე უთხრა უარი განმცხადებელს საჩივრის დაკმაყოფილებაზე, რომ არ გამოუკვლევია ზემოთ მითითებული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, იმ პირობებში, როდესაც უკანონოდ არის მიჩნეული სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილებები სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის შესახებ, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი მითითებულ აქტზე წარდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გამოცემული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 0-----ს №1----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ.

რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 0-----ის №1----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შესახებ, ამ ნაწილში სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 182-ე მუხლის პირველი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც, ადმინისტრაციული ორგანო არ განიხილავს ადმინისტრაციულ საჩივარს, თუ არსებობს ამ ორგანოს ან ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება იმავე საკითხზე. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2017 წლის 0-----ის ადმინისტრაციული საჩივრით ბ---- ნ-----ძე ითხოვდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 0-----ის №8----- სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას, რომლის კანონშესაბამისობის თაობაზე მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ იმსჯელა 2017 წლის 0-----ს 2017 წლის 0-----ს №1----- გადაწყვეტილებით. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ იმ პირობებში, როდესაც მოთხოვნილ საკითხთან დაკავშირებით არსებობდა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ იმავე საკითხზე მიღებული გადაწყვეტილება, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უარის თქმის შესახებ 2017 წლის 0-----ის №1----- გადაწყვეტილება კანონიერია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

4. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ და „ლ“ ქვეპუნქტებზე და აღნიშნავს, რომ უძრავ ქონებაზე რეგისტრაცია და მასში ცვლილება წარმოებს კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის საფუძველზე. კონკრეტული სარეგისტრაციო წარმოების ეტაპზე მარეგისტრირებელ ორგანოს შეფასების საგანს წარმოადგენს საკითხი - არის თუ არა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი, ასევე მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული სარეგისტრაციო დოკუმენტი ამ კანონით განსაზღვრული შესაბამისი რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების უშუალოდ წარმოშობის საფუძველი. ვინაიდან კანონი არ განსაზღვრავს სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაციის კონკრეტულ ჩამონათვალს, რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, თავისი შინაარსის გათვალისწინებით უნდა უქმნიდეს ადმინისტრაციულ ორგანოს შესაბამისი რეგისტრაციის განხორციელების წინაპირობის არსებობის შესახებ დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას.

სასამართლომ, ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლის მე-3 ნაწილზე მითითებით, მიიჩნია, რომ იმ პირობებში, როდესაც

მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილია იგივე დოკუმენტაცია, რომლითაც მოქ. ე----- შ-----ას ასულ ჩ-----ეს დაუმტკიცდა 36.50 კვ.მ. ფართის ოროთახიანი ბინა N--, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა მიუთითოს რეგისტრაციაზე უარის თქმის კონკრეტული მიზეზი, ასევე, ამგვარი გადაწყვეტილების სამართლებრივი საფუძველი. სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებაში მითითებულია მხოლოდ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 8 ა----- კანონიერ ძალაში შესული N3----- გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებებზე, არ არის შეფასებული, რა ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით და რა დოკუმენტების ერთობლიობაში განხილვის შედეგად იქნა მიღებული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება ლ----- ს-----ლთან მიმართებაში. სასამართლოს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებულია, თუ რა დოკუმენტები იქნა წარდგენილი მ----- ჩ-----ის მიერ, მაგრამ არ არის შეფასებული, რამდენად არის მოცემულ საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებები დასახელებული საქმის გარემოებების იდენტური. ამასთან, ლ----- ს-----ლთან მიმართებაში დამატებით უნდა აღინიშნოს, რომ სააგენტომ მიუთითა კანონიერ ძალაში შესულ, ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 8 ა----- გადაწყვეტილებაზე (საქმე N3-----), სადაც მიეთითა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2008 წლის 5 ნოემბრის Nბს-2-- ---- (კ-08) გადაწყვეტილება. მითითებული გადაწყვეტილებით საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ვინაიდან საცხოვრებელი კორპუსის მაცხოვრებლები შესახლდნენ მშენებლობის დამთავრებამდე, ხოლო კორპუსის ბინების ნაწილი იყო პრივატიზებული და შემდეგ გაყიდული, ითვლებოდა, რომ საცხოვრებელ კორპუსში მდებარე პრივატიზებული ბინები იმყოფება არა უწყების, არამედ ინდივიდუალურ საკუთრებაში. ამასთან ის ფაქტი, რომ ამხანაგობას გადაეცა დეპარტამენტის უფლებებსა და მოთხოვნებზე საკუთრების უფლება, არ გულისხმობდა ინდივიდუალურ საკუთრებაში მყოფი ბინების მესაკუთრეებისგან ჩამორთმევას და მენაშენეთა ამხანაგობისათვის გადაცემას. ამასთან, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ ლ----- ს----- სავალდებულო მოწვევის მესამე პირად იყო ჩაბმული ქ. თბილისში, ს-----ს ქ. N---ში მდებარე მშენებარე სახლთან დაკავშირებით დეპარტამენტის უფლებებისა და მოთხოვნების მენაშენეთა ამხანაგობისათვის გადაცემის საკითხზე მიმდინარე სასამართლო დავებში და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსთან ერთად იყო კასატორი უზენაეს სასამართლოში საქმეზე Nბს-2-0- 2-- (კ-08). ასევე, ამავე გადაწყვეტილებაში მიეთითა, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების თანახმად, ლ----- ს----- უკვე რეგისტრირებული იყო ქ. თბილისში, ს-----ცადის ქ. 6--ში მდებარე ბინა N---ზე.

აპელანტი დამატებით აღნიშნავს, რომ ლ----- ს-----ს მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილი N2- და N-- ბინები, აზომვითი ნახაზების

შესაბამისად, იყო იმავე კვადრატულობის, რამდენიც მითითებული იყო აღმასრულებელი კომიტეტის 1--- წლის 6-----ის N1----- და 1--- წლის 2- ი----- N1----- გადაწყვეტილებებში - 2-2 კვ.მ. და 52.1 კვ.მ., რაც ჯამში ქმნიდა 81.3 კვ.მ-ს. სწორედ, ამ კვადრატულობის ფართზე იმსჯელა საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 7-----ის N5---- გადაწყვეტილებაში, რომლითაც სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა ლ----- ს-----ს საკუთრებაში ბინის რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღება. სასამართლომ ასევე არ გაითვალისწინა, რომ ლ----- ს-----ს მიერ, გარდა სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1--- და 1--- წლის გადაწყვეტილებებისა, სარეგისტრაციოდ წარდგენილი იყო ს-----ს რაიონის გამგეობის 1--- წლის 1-----ის და 1--- წლის 1-----ის გადაწყვეტილებები, რომლითაც აღმასკომის გადაწყვეტილებაში მითითებულ პირებს (ა----- ჩ-----ესა და ლ---- ჩ-----ეს) ნება დაერთო მათ სახელზე რიცხული ბინები გაესხვისებინათ უ---- ბ-----ზე. თავის მხრივ, გამგეობის 1-- - წლის 1-----ის N4----- გადაწყვეტილებით ბინები დაუმტკიცდა ლ----- ს-----ს. აღნიშნული დოკუმენტაციით დასტურდება, რომ მიუხედავად უძრავი ნივთების საპრივატიზაციო დოკუმენტაციის არარსებობისა, ს-----ს რაიონის გამგეობის მიერ შემდგომ პერიოდში მიღებული გადაწყვეტილებებით მოწესრიგებულ იქნა ბინების საკუთრებასთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობები, რასაც ადგილი არ აქვს ბ---- ნ-----ძის შემთხვევაში. შესაბამისად, სახეზეა კიდევ ერთი განმასხვავებელი ნიშანი, რაც გამორიცხავდა სასამართლოს მიერ კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპსა და გარემოებათა იდენტურობაზე მითითების შესაძლებლობას.

აპელანტი აღნიშნავს, ბ---- ნ-----ძის ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების სრულყოფილად გამოკვლევის მიზნით, 2017 წლის 2- თ----- ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვაზე უფლებამოსილმა პირმა ქალაქ თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტოდან და ს-----ს რაიონის გამგეობიდან გამოითხოვა ქ. თბილისში, ს-----ს ქ. N4--ში (ახალი მისამართი: ქალაქი თბილისი, ს-----ცაძის ქ. N--) მდებარე უძრავ ნივთთან დაკავშირებით დაცული დოკუმენტაცია სრულად, თუმცა აღნიშნული უწყებების მიერ ვერ იქნა მიწოდებული რაიმე სახის დოკუმენტაცია ან ინფორმაცია. ამასთან, სააგენტოს N1----- სადავო გადაწყვეტილებაში მიეთითა, რომ საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, საბინაო ფონდში შედის სახელმწიფო ფონდი, რომელიც მე-5 მუხლის თანახმად, არის სახალხო დეპუტატთა ადგილობრივი საბჭოების გამგებლობაში (ადგილობრივი საბჭოების ფონდი) და სამინისტროების, სახელმწიფო კომიტეტებისა და უწყებების გამგებლობაში (საუწყებო საბინაო ფონდი). საქართველოს სსრ საბინაო კოდექსის მე-12 მუხლის თანახმად, საქართველოს სსრ მოქალაქეებს უფლება ჰქონდათ დადგენილი წესით მიეღოთ საცხოვრებელი სადგომი სახელმწიფო თუ საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის სახლებში ან საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების სახლებში. საცხოვრებელი

სადგომები სახელმწიფო და საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის სახლებში, აგრეთვე საბინაო სამშენებლო კოოპერაციების სახლებში მოქალაქეებს ეძლეოდათ უვადო სარგებლობაში. მოქალაქეებს უფლება ჰქონდათ სსრ კავშირისა და საქართველოს სსრ კანონმდებლობის შესაბამისად პირად საკუთრებაში ჰქონოდათ საცხოვრებელი სახლი (სახლის ნაწილი). სახელმწიფოს ეკუთვნის წარმოების ძირითადი საშუალებანი მრეწველობის, მშენებლობისა და სოფლის მეურნეობაში, ტრანსპორტისა და კავშირგაბმულობის საშუალებანი, ბანკები, სახელმწიფოს მიერ ორგანიზებულ სავაჭრო, კომუნალურ და სხვა საწარმოთა ქონება, ძირითადი საქალაქო საბინაო ფონდი, აგრეთვე სახელმწიფოს ამოცანათა განხორციელებისათვის საჭირო სხვა ქონება.

„საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაციის (უსასყიდლოდ გადაცემის) შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1-92 წლის 1 თებერვლის N107 დადგენილების თანახმად, საქართველოს რესპუბლიკის მოქალაქეთა ბინის კონსტიტუციური უფლების რეალიზაციის დაჩქარების, სახელმწიფო და საზოგადოებრივი საბინაო ფონდის მოქალაქეთათვის საკუთრებაში გადაცემის, საბინაო ფონდის მოვლა-პატრონობისათვის მოქალაქეთა დაინტერესების გაზრდის მიზნით, საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტი ადგენს: საქართველოს რესპუბლიკაში ბინების პრივატიზაცია წარმოადგენს მოქალაქეთათვის სახელმწიფო და საზოგადოებრივ საბინაო ფონდში მათ მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ნებაყოფლობითი შეღავათიანი პირობებით საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემას. აპელანტი თვლის, რომ სასამართლოს ჩატარებული წარმოების დროს არ გამოურკვევია, რამდენად ძალაშია და ხომ არ არის გაუქმებული მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტი და რამდენად მითითებული სამართლებრივი ნორმების გათვალისწინებით არის განხორციელებული სადავო უძრავი ნივთის პრივატიზება.

ასევე, სადავო 2017 წლის 2-----ს N3----- გადაწყვეტილებაში მითითებულია ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „----- ც----- ძე 4--ის“ 2008 წლის 1-----ის N1- კრების ოქმით დადგენილ გარემოებაზე, რომ ქ. თბილისში, ს-----ს ქ. N4--ში მდებარე საცხოვრებელ სახლებში ბინები და სარდაფები განაწილდა ამხანაგობის წევრებს შორის. მათ შორის, ბ--- - ნ-----ძეს გადაეცა: ბინა 31, სადარბაზო 2, სართული 3, ბინის ფართი (საზაფხულო ფართის ჩათვლით) ტიხრების გარეშე 133.70 კვ.მ, სარდაფის ფართი ტიხრების გარეშე 17.49 კვ.მ. თუმცა აღნიშნულ დოკუმენტი არ წარმოადგენს უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს ლ----- ს-----ს საქმესთან მიმართებაში, რამდენადაც, მოცემულ დოკუმენტთან დაკავშირებით, სასამართლოს 2014 წლის 8 ა----- გადაწყვეტილებაში (საქმე N3-----) არ უმსჯელია როგორც უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტზე. უფრო მეტიც, აღნიშნულ კრების ოქმთან დაკავშირებით სასამართლო

გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში (N63-----) მიუთითებს სარეგისტრაციოდ წარდგენილ აღმასკომის გადაწყვეტილებასა (36.5 კვ.მ.) და კრების ოქმში (133.70 კვ.მ.) მითითებული ფართების განსხვავებაზე და აღნიშნავს, რომ მარეგისტრირებელმა ორგანომ აღნიშნულ საკითხთან მიმართებაში ხელახლა უნდა იმსჯელოს. სასამართლოს ფართების ცდომილების საკითხი სამართლებრივად არ შეუფასებია.

აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლოს არ მიუთითებია, თუ რა გარემოება არ გამოიკვლია საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ და რისი შეფასება ევალებოდა მას. აპელანტი მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 2 ივლისის Nბს-30-30(2კ-15) გადაწყვეტილებაში გაკეთებულ განმარტებაზე საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილთან დაკავშირებით და მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო არ იყო უფლებამოსილი, მიეღო სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ გადაწყვეტილება, რადგან სასამართლოს მიერ შესწავლილი იქნა ყველა ფაქტობრივი გარემოება და ამდენად, მას დავა უნდა შეეფასებინა სამართლებრივი კუთხით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი მიიჩნევს, რომ უნდა გაუქმდეს სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, რადგან სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები არ არსებობს.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

5. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და

სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

5.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

სააპელაციო პალატა ეთანხმება თბილისის საქალაქო სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იხიარებს სააპელაციო პალატაც და უთითებს მათზე.

5.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება; თავის მხრივ, აპელანტმა თავის სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

მოცემულ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის კანონიერება. პალატა ითვალისწინებს იმ გარემოებას, რომ გადაწყვეტილება გასაჩივრებულია მხოლოდ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, შესაბამისად, უნდა შეფასდეს ქ. თბილისში, ს----- ც-----ის №---ში მდებარე (ყოფილი ს-----ს ქუჩა №--), ბინა №---ის ბ---- ნ-----ის სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით წარდგენილი განცხადების საფუძველზე დაწყებული სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის გადაწყვეტილებების კანონიერება.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომელიც განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების

ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობებს. მითითებული კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტი განსაზღვრავს, რომ სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება, ხოლო იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი ასევე განსაზღვრავს, თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ამავე მუხლის „ლ“ ქვეპუნქტის მიხედვით კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ პირი, რომელიც მიმართავს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს რეგისტრაციის მოთხოვნით, იმავედროულად ვალდებულია წარადგინოს შესაბამისი დოკუმენტაცია, რომლებიც წარმოშობს მოთხოვნის რეგისტრაციის შესაძლებლობასა და საფუძველს. ამასთანავე, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 2-ე და 22-ე მუხლებით დადგენილია სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების და შეწყვეტის საფუძვლები, ხოლო ამავე კანონის 23-ე მუხლში ჩამოთვლილია რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლები. კერძოდ, 2-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, 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. ამავე კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ბ---- ნ-----ძის წარმომადგენელმა ლ----- ს-----ლმა 2016 წლის 2-----რს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ამხანაგობის წევრის/წევრების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე, ქ. თბილისი, ს-----ცაძე ქ. №-- (ყოფილი ს-----ს ქ. №--), მე-2 სადარბაზო, ბინა №--. აღნიშნული განცხადებით, სხვა დოკუმენტებთან ერთად,

მარეგისტრირებელ ორგანოს წარედგინა: ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „----- ც---ძე 4--ის“ 2008 წლის 1-----ის №-- კრების ოქმი, ქ. თბილისში, ს-----ს ქ. №---ში მდებარე ფართების განაწილების თაობაზე; ქ. თბილისის ს-----ს სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1--- წლის 6-----ის №1----- გადაწყვეტილება; ქორწინების და დაბადების მოწმობების ასლები, რომელთა თანახმადაც, ბ--- ნ-----ძე წარმოადგენს ზ----- ნ-----ძისა და ე----- ჩ-----ის შვილს; ასევე, ამ უკანასკნელთა მიერ გაცემული თანხმობა ბ--- ნ-----ძის სასარგებლოდ კუთვნილი ფართის მიღებაზე უარის თქმის შესახებ. ამასთანავე, 2017 წლის 0-----რს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის №8----- გადაწყვეტილების გათვალისწინებით, მოსარჩელემ მარეგისტრირებელ ორგანოში დამატებით წარადგინა თბილისის დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1--- წლის 2- ა----- №1----- გადაწყვეტილება; საქართველოს რესპუბლიკის ტურიზმის დეპარტამენტის 1--- წლის 2-----რის №0----- წერილი; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1--- წლის 0----- №1----- დადგენილება; ქალაქის მთავარი არქიტექტორის 1-----ის №-- ბრძანება; 2004 წლის 2-----ის ხელშეკრულება; ტურიზმის დეპარტამენტის 2004 წლის 2-----ის №--ს ბრძანება; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2008 წლის 0-----ის №ბს-2----- (კ-08) გადაწყვეტილება; თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 1-----ს გადაწყვეტილება; ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 2----- №----1--- ბრძანება.

ასევე დადგენილია, რომ ქ. თბილისის ს-----ს სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1--- წლის 6-----ის №1----- გადაწყვეტილებით მოქ. ე----- შ---ას ასული ჩ-----ეს მეუღლესა და შვილთან - ბ---თან ერთად დაუმტკიცდა 36,50 კვ.მ ფართის ოროთახიანი ბინა №--, მდებარე, ქ. თბილისში, ს-----ს ქ. №---ში, მე-2 სადარბაზოში, მე-3 სართულზე.

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „----- ც---ძე 4--ის“ 2008 წლის 1-----ის №-- კრების ოქმით ასევე დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ს-----ს ქ. №---ში მდებარე საცხოვრებელ სახლებში ბინები და სარდაფები განაწილდა ამხანაგობის წევრებს შორის. მათ შორის, ბ--- ნ-----ძეს გადაეცა: ბინა №--, სადარბაზო 2, სართული 3, ბინის ფართი (საზაფხულო ფართის ჩათვლით) ტიხრების გარეშე 133,70 კვ.მ., სარდაფის ფართი ტიხრების გარეშე 17,49 კვ.მ.

ზემოაღნიშნული დოკუმენტაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისთვის არასაკმარისად მიიჩნია, რის გამოც გამოიცა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, ხოლო შემდგომში - სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის გადაწყვეტილებები.

სააპელაციო პალატა მართებულად მიიჩნევს საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს შეფასების საგანს წარმოადგენს საკითხი - არის თუ არა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი, ასევე მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული სარეგისტრაციო დოკუმენტი ამ კანონით განსაზღვრული შესაბამისი რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების უშუალოდ წარმოშობის საფუძველი. ამასთან, ვინაიდან კანონი არ განსაზღვრავს სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაციის კონკრეტულ ჩამონათვალს, რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, თავისი შინაარსის გათვალისწინებით უნდა უქმნიდეს ადმინისტრაციულ ორგანოს შესაბამისი რეგისტრაციის განხორციელების წინაპირობის არსებობის შესახებ დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას. ამდენად, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უნდა შეესწავლა და შეეფასებინა ზემოაღნიშნული დოკუმენტაცია ერთობლიობაში, მხოლოდ ამ გზით იყო შესაძლებელი დასაბუთებული გადაწყვეტილების მიღება. ამასთანავე, საქალაქო სასამართლომ მოცემულ შემთხვევასთან მიმართებაში სწორად გაამახვილა ყურადღება თანასწორობის პრინციპზე. კერძოდ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-4 მუხლით განმტკიცებული კანონის წინაშე თანასწორობის პრინციპი გულისხმობს კანონისა და ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე ყველას თანასწორობას, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე რომელიმე მხარის კანონიერი უფლებისა და თავისუფლების, კანონიერი ინტერესის შეზღუდვის ან მათი განხორციელებისათვის ხელის შეშლის, აგრეთვე მათთვის კანონმდებლობით გაუთვალისწინებელი რაიმე უპირატესობის მინიჭების ან რომელიმე მხარის მიმართ რაიმე დისკრიმინაციული ზომების მიღების დაუშვებლობას. აღნიშნული მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებათა იდენტურობის შემთხვევებში, დაუშვებელია სხვადასხვა პირის მიმართ განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება, გარდა კანონით გათვალისწინებული საფუძვლის არსებობისას. თანასწორობის პრინციპი ირღვევა, როდესაც მსგავსი შემთხვევები განსახვავებულად განიხილება, თუკი მათ შორის არსებული მცირედი განსხვავება არ ამართლებს მათდამი განსხვავებულ მოპყრობას.

განსახილველ შემთხვევაში სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 07-----ის №5---- გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ ლ----- ს-----ს მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი ქ. თბილისის ს-----ს რაიონის გამგეობის 1--- წლის 1-----ის №4----- გადაწყვეტილება მიჩნეულ იქნა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლით განსაზღვრულ სარეგისტრაციო დოკუმენტად. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ასევე, იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელის მიერ მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილია იგივე დოკუმენტაცია, ქ. თბილისის ს-----ს სახალხო

დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1--- წლის 06-----
ის №1----- გადაწყვეტილება, რომლითაც მოქ. ე----- შ-----ას ასული ჩ-----ეს
მეუღლესთან და შვილთან - ბ-----თან ერთად დაუმტკიცდა 36,50 კვ.მ ფართის
ოროთახიანი ბინა №--, მდებარე, ქ. თბილისში, ს-----ს ქ. №---ში, მე-2
სადარბაზოში, მე-3 სართულზე, ხოლო ე----- ჩ-----ემ და მისმა მეუღლემ
დათმეს უფლება შვილის სასარგებლოდ, მოპასუხე ადმინისტრაციულმა
ორგანომ უნდა მიუთითოს რეგისტრაციაზე უარის თქმის კონკრეტული
მიზეზი, ასევე ამგვარი გადაწყვეტილების სამართლებრივი საფუძველი.
პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად მიუთითა, რომ რადგან
აღნიშნულ განკარგულებასა და ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის
ამხანაგობა „----- ც---ქე 4--ის“ 2008 წლის 1-----ის №-- კრების ოქმში ბ---- ნ-
-----ძისათვის გადაცემული ფართის ოდენობა განსხვავებულია, ხოლო ბ---- ნ-----
--ქე ითხოვს საკუთრების უფლების რეგისტრაციას სრულად, მთლიანად №--
ბინაზე, მარეგისტრირებელმა ორგანომ საქმის ხელახალი განხილვისას ასევე
უნდა იმსჯელოს აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს საქართველოს ზოგადი
ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველ და მე-2 ნაწილებზე,
რომლებიც ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს
კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე
ქმედება. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს
ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან
თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს
კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე
გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების
საფუძველზე.

ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული
ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ
გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ
იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.
ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ
ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას
გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და
გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების
საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე
მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით კი, წერილობითი ფორმით გამოცემული
ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს
წერილობით დასაბუთებას.

„ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარება მოიცავს ადმინისტრაციული ორგანოს უმნიშვნელოვანეს პროცედურულ ვალდებულებას - გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. აქტის გამოცემისათვის კანონმდებლობით დადგენილია პროცედურის დაცვა, რამდენადაც მიუკერძოებლად, საქმის გარემოებათა ყოველმხრივი და ობიექტური გამოკვლევის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის დასაბუთებულობა-კანონიერების ხარისხი გაცილებით მაღალია, ხოლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისათვის დადგენილი წარმოების პროცედურის დაცვა განმსაზღვრელ მნიშვნელობას ანიჭებს თვით აქტის კანონიერებას. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის ეს უმნიშვნელოვანესი იმპერატიული ხასიათის დანაწესი ემსახურება საჯარო მმართველობის კანონიერების პრინციპს, რამდენადაც ყოველი მმართველობითი გადაწყვეტილების მიღება უნდა ეფუძნებოდეს განსახილველი საკითხის გარემოებებისა და ფაქტების ობიექტურ შესწავლა-გამოკვლევას, რომლის შეფასებიდან უნდა გამომდინარეობდეს საკითხის გადასაწყვეტად ჩამოყალიბებული დასკვნა“. (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 23 სექტემბრის განჩინება საქმეზე №ბს-246-243(კ-14).

სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას, რომ გასაჩივრებული სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და შეწყვეტის გადაწყვეტილებები არ არის გამოცემული საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის შედეგად, მოსარჩელის მიერ წარდგენილ დოკუმენტაციას არ მიეცა სათანადო სამართლებრივი შეფასება, დაირღვა თანასწორობის პრინციპი. ამდენად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 2-----ის №8----- და 2017 წლის 0-----ის №8----- გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში არსებობდა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გამოყენების შესაძლებლობა, რომლის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ასევე მართებულად იქნა ბათილად ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 0-----ს №1----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ.

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 150 (ას ორმოცდაათი) ლარი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

IV 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 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 390-391-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა :

1. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კასაციის წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე

მანანა ჩოხელი