



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

18 იანვარი, 2019 წელი
თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
შემდეგი შემადგენლობით:**

მოსამართლე - მერაბ ლომიძე

სხდომის მდივანი - თეა გობეჯიშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - გ---ა შ---ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო

წარმომადგენელი - ლ-----ე

მესამე პირი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - მ-----ე

მესამე პირი - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საბურთალოს რაიონის გამგეობა

წარმომადგენელი - ს-----ი

მესამე პირი - ბ.მ.ა „გ-----“

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 17 აპრილის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 17 აპრილის გადაწყვეტილებით გ---ა შ---ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლოს დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1. საქალაქო სასამართლომ დაადგინა, რომ 2017 წლის 16 მაისს გ---ა შ---ემ განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ქ. თბილისში, ვ. გ-----ის ქ. N---ში, მეორე სადარბაზოში მდებარე ნახევარსარდაფზე (169.38 კვ.მ.) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. დაინტერესებულმა პირმა აღნიშნული რეგისტრაციის მიზნით წარადგინა პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ვ. გ-----ის ქ. №--“-ის 2017 წლის 16 მაისის კრების N- ოქმი, უძრავი ნივთის შიდა აზომვითი ნახაზი და სართულის გეგმა სარეგისტრაციო ფართობის მონიშვნით. რეგისტრაციის საფუძვლად წარდგენილი კრების ოქმის თანახმად, ამხანაგობის წევრთა 2/3-ზე მეტმა დაადასტურა ნულოვან სართულზე მდებარე 169.38 კვ.მ ნახევარსარდაფის ამხანაგობის წევრ გ---ა შ---ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტი, რომელზეც ამხანაგობის სხვა წევრებს არ ჰქონდათ რაიმე პრეტენზია და თანახმა იყვნენ აღნიშნულ უძრავ ნივთზე გ---ა შ---ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელებულიყო თანდართული აზომვითი ნახაზის შესაბამისად.

2.2. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 მაისის N----- - სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებით გ---ა შ---ეს ეცნობა, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული მონაცემებით აღნიშნული უძრავი ნივთი წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას, ხოლო ამავე შენობა-ნაგებობაში არსებული ერთეულები განკარგული იყო ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიერ. ამდენად, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად აუცილებელი იყო წარდგენილი ყოფილიყო შესაბამისი ორგანოს მიერ გაცემული, სათანადო სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც წარმოშობდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას უძრავ ნივთზე. ამასთან, ვინაიდან ვერ ხდებოდა სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის იდენტიფიკაცია, წარსადგენი იყო ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან სართულის გეგმა სარეგისტრაციო ფართის მითითებით.

2.3. 2017 წლის 14 ივნისს გ---ა შ---ემ განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებით დადგენილი ხარვეზის გამოსასწორებლად დამატებით წარადგინა დოკუმენტაცია,

კერძოდ, მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის საბურთალოს რაიონის გამგეობის 1999 წლის 16 ივნისის N----- გადაწყვეტილება და სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 20 ნოემბრის N1----- ბრძანება, რომლის საფუძველზე ვაშლიჯვრის დასახლებაში გ-----ის ქ. №---ში (ამჟამად N--) არსებული 2571.74 კვ.მ ფართობის სამსართულიანი შენობა ჩარიცხული იქნა კომუნალურ საცხოვრებელ ფართში. გ---ა შ---ის მიერ ასევე წარდგენილი იქნა 2002 წლის 27 დეკემბრის ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულება და 2003 წლის 17 იანვრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, პრივატიზაციის საგანთან ერთად უძრავი ქონების მიმღების საკუთრებაში გადადიოდა მთელი საცხოვრებელი სახლის საერთო სარგებლობასა და მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი და საერთო საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილის შესაბამისი პრივატიზების საგნის საერთო ფართის პროპორციული წილი. ამასთან, გ---ა შ---ის განცხადებაზე თანდართული საბურთალოს რაიონის გამგეობის 2017 წლის 9 ივნისის №----- - წერილით ირკვევა, რომ მიუხედავად იმისა, რომ ვერ ხდებოდა უძრავი ნივთის იდენტიფიცირება, გამგეობას ინტერესი არ გააჩნდა გ---ა შ---ის მიერ განცხადებაში მითითებულ ფართობთან დაკავშირებით.

2.4. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 ივნისის N----- გადაწყვეტილებით მიჩნეული იქნა, რომ შეჩერების საფუძველი აღმოფხვრილი არ იყო, ხოლო 2017 წლის 20 ივნისის N----- გადაწყვეტილების თანახმად, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

2.5. გ---ა შ---ემ 2017 წლის 6 ივლისს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 მაისის N----- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

2.6. გ---ა შ---ის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში 2017 წლის 8 აგვისტოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ წერილით მიმართა საბურთალოს რაიონის გამგეობას და ითხოვა ინფორმაციის მიწოდება გ---ა შ---ის მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ ფართობთან დაკავშირებით. საბურთალოს რაიონის გამგეობის 2017 წლის 2 ნოემბრის წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ დაინტერესებული პირის მოთხოვნის საფუძველზე საბურთალოს რაიონის გამგეობა ახორციელებდა არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემას, რასაც ექვემდებარებოდა სახელმწიფო და თვითმმართველი ერთეულის ყოფილ საბინაო ფონდში შემავალი ფართები. აღნიშნული ფართების შესახებ ინფორმაცია

ერთიანი მონაცემების სახით შედგენილი არ იყო, რის გამოც დაინტერესებული პირის მიმართვამდე გამგეობისთვის უცნობი იყო წარმოადგენდა თუ არა რომელიმე კონკრეტული ფართი მათ მიერ განსაკარგ ფართს.

2.7. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილებით გ---ა შ---ეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიჩნია, რომ წარდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდებოდა გ---ა შ---ის საკუთრების უფლება სარეგისტრაციო უძრავ ნივთზე. ამასთან, გამოთხოვილი ინფორმაციით არ ირკვეოდა სარეგისტრაციო უძრავი ნივთი წარმოადგენდა თუ არა დაინტერესებულ პირზე პრივატიზებულ ან საპრივატიზაციო ფართობს, რის გამოც სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება კანონიერი იყო და არ არსებობდა მისი გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.8. საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, 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 თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი. მითითებული ნორმის დეფინიციიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 მაისის №----- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი

შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან. ამასთან, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით. შესაბამისად, სასამართლომ ასევე უნდა იმსჯელოს გამომდინარეობს, თუ არა საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებიდან მოსარჩელე გ---ა შ---ის მოთხოვნა უძრავ ნივთზე მისი საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

2.9. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ „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 (შემდგომ - სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს. იმავე კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. იმავე 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. ამასთან, მითითებული კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე

ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. უძრავ ქონებაზე რეგისტრაცია წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს, თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით გასაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ პუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2017 წლის 16 მაისს გ---ა შ---ემ განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმის საფუძველზე მოითხოვა ქ. თბილისში, ვ. გ-----ის ქ. N---ში, მეორე სადარბაზოში მდებარე ნახევარსარდაფზე (169.38 კვ.მ.) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. რეგისტრაციის საფუძველად წარდგენილი კრების ოქმის თანახმად, ამხანაგობის წევრთა 2/3-ზე მეტმა დაადასტურა ნულოვან სართულზე მდებარე 169.38 კვ.მ ნახევარსარდაფის ამხანაგობის წევრ გ---ა შ---ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტი, რომელზეც ამხანაგობის სხვა წევრებს არ ჰქონდათ რაიმე პრეტენზია და თანახმა იყვნენ აღნიშნულ უძრავ ნივთზე გ---ა შ---ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელებულიყო თანდართული აზომვითი ნახაზის შესაბამისად. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლით განსაზღვრულია რეგისტრაციასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების მიღების დამატებითი პირობები. აღნიშნული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძველები. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლი ითვალისწინებს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების სხვადასხვა საფუძველებს, მათ შორის, ამავე მუხლის „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. ხსენებული კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი. განსახილველ შემთხვევაში საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ

საფუძვლით, რომ მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად აუცილებელი იყო წარდგენილი ყოფილიყო შესაბამისი ორგანოს მიერ გაცემული, სათანადო სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც წარმოშობდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას უძრავ ნივთზე, ხოლო წარდგენილი ამხანაგობის კრების ოქმი არ წარმოადგენდა საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს. ასევე დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ მოსარჩელე გ---ა შ---ემ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლების აღმოსაფხვრელად წარადგინა რიგი დოკუმენტაცია, მათ შორის, 2002 წლის 27 დეკემბრის ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულება და 2003 წლის 17 იანვრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, პრივატიზაციისა და ნასყიდობის საგანთან ერთად უძრავი ქონების მიმღების საკუთრებაში გადადიოდა მთელი საცხოვრებელი სახლის საერთო სარგებლობასა და მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთისა და საერთო საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილის შესაბამისი პროპორციული წილი, თუმცა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 ივნისის N----- გადაწყვეტილებით მიჩნეული იქნა, რომ შეჩერების საფუძველი აღმოფხვრილი არ იყო, ხოლო 2017 წლის 20 ივნისის N----- გადაწყვეტილების თანახმად, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

2.10. საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, განსახილველ შემთხვევაში უნდა დადგინდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მოსარჩელე გ---ა შ---ის მიერ წარდგენილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ვ. გ-----ის ქ. №--“-ის 2017 წლის 16 მაისის კრების N- ოქმი და ბინის პრივატიზაციისა და უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებები წარმოადგენდა თუ არა სათანადო საფუძველს (უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს) „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელებისთვის. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონი არეგულირებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ფორმებსა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საკუთრების ფორმებს, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წარმოშობის, ჩამოყალიბების, საქმიანობისა და ლიკვიდაციის ძირითად სამართლებრივ პირობებს. აღნიშნული კანონის მე-3 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური საკუთრება არის ბინის ან/და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრება, აგრეთვე ამ ფართობის შემადგენელი ის ნაწილები, რომლებიც შეიძლება გადაკეთდეს, მოსცილდეს ანდა დაემატოს ისე, რომ ამით გაუმართლებლად არ შეიღახოს საერთო საკუთრება ან ინდივიდუალურ საკუთრებაზე დაფუძნებული სხვა რომელიმე ბინის მესაკუთრის უფლება, ასევე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის

წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.), ხოლო „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება არის მიწის ნაკვეთი, ამავე ნაკვეთზე განთავსებული მრავალბინიანი სახლი, მასთან დაკავშირებული მომსახურე საინჟინრო ქსელების, მოწყობილობა-დანადგარების, შენობა-ნაგებობებისა და კეთილმოწყობის ობიექტების ერთობლიობა, რომელიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში. საქალაქო სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მოსაზრება მასზედ, რომ პრივატიზაციისა და ნასყიდობის ხელშეკრულებებით სარეგისტრაციო უძრავი ნივთი, როგორც საერთო საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილის შესაბამისი პროპორციული წილი, გადაცემული ჰქონდა მოსარჩელეს ანდა მისი განკარგვა შესაძლებელი იყო მრავალბინიანი სახლის ამხანაგობის წევრთა ხმათა 2/3-ით და განმარტა, რომ ფაქტობრივი გარემოებების მიხედვით, ქ. თბილისში, ვ---- გ-----ის ქუჩის №---ში (ამჟამად N--) მდებარე უძრავი ნივთი 1997 წელს აღრიცხული იყო სახელმწიფო საკუთრებად, ხოლო ამავე შენობა-ნაგებობაში არსებული ერთეულები განკარგული იყო ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიერ. მოცემულ შემთხვევაში სარეგისტრაციო უძრავი ნივთი პრივატიზაციის შედეგად მოსარჩელისთვის გადაცემული არ იყო, ხოლო ამხანაგობა არ იყო უფლებამოსილი გაესხვისებინა სახელმწიფო საკუთრებად აღრიცხული უძრავი ნივთის ნაწილი, როგორც ამხანაგობის საერთო საკუთრება. მართალია, პრივატიზაციისა და ნასყიდობის ხელშეკრულებების მიხედვით, მოსარჩელეს საერთო საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილი უნდა მიეღო მისთვის ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაცემული წილის პროპორციულად, თუმცა განსახილველ შემთხვევაში ვერ დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო უძრავი ნივთი წარმოადგენდა საერთო საკუთრების საგანს, რის გამოც ამხანაგობა მოკლებული იყო შესაძლებლობას განეკარგა სხვისი ინდივიდუალური საკუთრების საგანი. ამდენად, საქალაქო სასამართლოს მოსაზრებით, ვინაიდან ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, ქ. თბილისში, ვ---- გ-----ის ქუჩის №---ში (ამჟამად N--) მდებარე უძრავი ნივთი აღრიცხულია სახელმწიფო საკუთრებად, რაც არ წარმოადგენს ხსენებული დავის საგანს, ამასთან, საქმეში არსებული ინფორმაციით არ დგინდება, რომ სარეგისტრაციო უძრავი ნივთი წარმოადგენს დაინტერესებულ პირზე პრივატიზებულ ან საპრივატიზაციო ფართობს, სარეგისტრაციო სამსახურის მოთხოვნა სათანადო სარეგისტრაციო დოკუმენტის წარმოდგენის დავალების თაობაზე საფუძვლიანი იყო და არსებობდა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის კანონმდებლობით გათვალისწინებული საფუძვლები.

2.11. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი

ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ 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. 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. ზემოაღნიშნული სამართლის ნორმებისა და საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 მაისის №----- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ გამოცემულია კანონის სრული დაცვით, ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან. ამასთან, იმ პირობებში, როდესაც კანონიერად არის მიჩნეული სადავო გადაწყვეტილებები, სასამართლო თვლის, რომ ასევე უსაფუძვლოა მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხისთვის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე, რის გამოც გ---ა შ---ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. საპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ ფაქტობრივი გარემოებები არასწორად არ მიიჩნია უდავოდ დადგენილად, სასამართლო გადაწყვეტილებაში მითითებულია შემდეგი: „სარეგისტრაციო უძრავი ნივთი პრივატიზაციის შედეგად მოსარჩელისთვის გადაცემული არ იყო, ხოლო ამხანაგობა არ იყო უფლებამოსილი გაესხვისებინა სახელმწიფო საკუთრებად აღრიცხული უძრავი ნივთის ნაწილი, როგორც ამხანაგობის საერთო საკუთრება. მართალია

პრივატიზაციის და ნასყიდობის ხელშეკრულებების მიხედვით, მოსარჩელეს საერთო საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილი უნდა მიეღო მისთვის ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაცემული წილის პროპორციულად, თუმცა განსახილველ შემთხვევაში ვერ დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო უძრავი ნივთი წარმოადგენდა საერთო საკუთრების საგანს, რის გამოც ამხანაგობა მოკლებული იყო შესაძლებლობას განეკარგა სხვისი ინდივიდუალური საკუთრების საგანი“. აპელანტის განმარტებით, განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში არსებული მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური გამოკვლევის შედეგად დასტურდება, რომ სადავო უძრავი ქონება დღეს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე, ბმა „გ-----ის ქ. N--“-ის საკუთრებას წარმოადგენს და ამხანაგობა უფლებამოსილი იყო მის განკარგვაზე, რისი საწინააღმდეგო მტკიცებულებაც არც მოპასუხეს და არც მესამე პირს სასამართლოში არ წარმოუდგენია. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს; საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივ ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ვ. გ-----ის ქ. N--“-ის კრების ოქმით ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობამ დაადასტურა მეორე სადარბაზოში მდებარე 169, 38 კვ.მ. ფართის ნახევარსარდაფზე ამხანაგობის წევრის გ---ა შ---ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტი, ამხანაგობამ დაადასტურა, რომ წარდგენილ აზომვით ნახაზზე შპს „ა-----“-ის მიერ 2017 წლის 02 მაისს ასახული 169,38 კვ.მ. ფართი წარმოადგენს მხანაგობის წევრის გ---ა შ---ის ინდივიდუალური საკუთრების საგანს და ამხანაგობის წევრებს არ აქვთ არანაირი პრეტენზია, რათა აღნიშნულ უძრავ ნივთზე გ---ა შ---ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდეს თანდართული აზომვითი ნახაზის შესაბამისად.

3.2. აპელანტი მიუთითებს, რომ ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულების მე-3 მუხლის თანახმად, „მთელი საცხოვრებელი სახლი განლაგებულია 1115 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რომელიც საერთო საკუთრებაშია სახლის თანამესაკუთრეთა შორის“, ამავე ხელშეკრულების მე-4 მუხლის თანახმად, „პრივატიზაციის საგანთან ერთად უძრავი ქონების მიმღების საკუთრებაში გადადის მთელი საცხოვრებელი სახლის საერთო სარგებლობასა და მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთისა და საერთო საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილის შესაბამისი „პრივატიზაციის საგნის“ საერთო ფართის პროპორციული წილი“, ხოლო მე-5 მუხლის თანახმად, „პრივატიზაციის საგანი“ საკუთრების უფლებით ეკუთვნის ვაკე-საბურთალოს რაიონის საბინაო ფონდს, რაც დასტურდება

შემდეგი დოკუმენტებით: ა) თბილისის ტექ. აღრიცხვის სამსახურის N----- ცნობა-დახასიათება, გაც. 23.12.2002წ.; ბ) თბილისის ტექ. აღრიცხვის სამსახურის N----- სარეგისტრაციო მოწმობა, გაცემული 23.12.2002წ. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონი, ერთმანეთისაგან მიჯნავს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალურ საკუთრებას და საერთო ქონებას, კერძოდ, აღნიშნული კანონის მე-3 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური საკუთრება არის ბინის ანდა არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრება, აგრეთვე ამ ფართობის შემადგენელი ის ნაწილები, რომლებიც შეიძლება გადაკეთდეს, მოსცილდეს ან დაემატოს ისე, რომ ამით გაუმართლებლად არ შეიღახოს საერთო საკუთრება ან ინდივიდუალურ საკუთრებაზე დაფუძნებული სხვა რომელიმე ბინის მესაკუთრის უფლება, ასევე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები, (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.), ხოლო „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება არის მიწის ნაკვეთი, ამავე ნაკვეთზე განთავსებული მრავალბინიანი სახლი, მასთან დაკავშირებული საინჟინრო ქსელების, მოწყობილობა-დანადგარების, შენობა-ნაგებობებისა და კეთილმოწყობის ობიექტების ერთობლიობა, რომელიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში. ამავე კანონის მე-5 მუხლის მე-4 პუნქტი განსაზღვრავს იმ ქონების ჩამონათვალს, რომელიც წარმოადგენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო ქონებას, კერძოდ მე-4 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას წარმოადგენს მრავალბინიანი სახლის ვესტიბიულები, სადარბაზოები, დერეფნები, კიბის უჯრედები, სარდაფები, სხვენები და ა. შ., რომელიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში. ამდენად, ქონება რომელიც არ არის ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალური საკუთრება, წარმოადგენს ამხანაგობის საერთო ქონებას, მათ შორის, ნახევარსარდაფიც, რომელიც შესაძლებელია იყოს ინდივიდუალური საკუთრება, თუ ამხანაგობის წევრი ფლობდა მას, როგორც საკუთარს, კანონის ამოქმედებამდე. ყველა სხვა შემთხვევაში, სამეურნეო სათავსები მიიჩნევა ამხანაგობის საერთო ქონებად.

3.3. აპელანტის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ არასწორად მიიჩნია უდავო ფაქტობრივ გარემოებად და გადაწყვეტილებაში მიუთითა შემდეგი: „ვინაიდან ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, ქ. თბილისში, ვ. გ-----ის ქ. 9--ში (ამჟამად 65) მდებარე უძრავი ნივთი აღრიცხულია სახელმწიფო საკუთრებად, რაც არ წარმოადგენს ხსენებული დავის საგანს, ამასთან, საქმეში არსებული ინფორმაციით არ დგინდება, რომ სარეგისტრაციო უძრავი ნივთი წარმოადგენს დაინტერესებულ პირზე პრივატიზებულ ან საპრივატიზაციო ფართობს, სარეგისტრაციო სამსახურის მოთხოვნა სათანადო სარეგისტრაციო დოკუმენტის წარმოდგენის დავალების თაობაზე საფუძვლიანი იყო და არსებობდა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის კანონმდებლობით გათვალისწინებული

საფუძვლები”. აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლოს ეს განმარტება არის დაუსაბუთებელი და უკანონო, რადგან ტექ. ბიუროს არქივში დაცული ჩანაწერი სადავო უძრავი ქონების შესახებ, რომელზეც აპელირებს სასამართლო, არ ასახავს 1997 წლის შემდგომ ფაქტობრივად განხორციელებულ ცვლილებებს, რომელიც უნდა განხორციელებულიყო 1999 წლის 16 ივნისის საბურთალოს რაიონის გამგეობის N----- გადაწყვეტილების საფუძველზე, ამ გადაწყვეტილებით ეთხოვა ქალაქის ტექ. აღრიცხვის ბიუროს, მოეხდინა სათანადო ცვლილება სახლის ტექ. აღრიცხვის საბუთებში. აპელანტის განმარტებით, აღნიშნულ გარემოებას სათანადო შეფასება არ მისცა სასამართლომ და უფრო მეტიც, ამ გარემოების შესახებ საერთოდ არ იმსჯელა საბოლოო გადაწყვეტილებაში, შესაბამისად ტექ. ბიუროს არქივის დღევანდელი ჩანაწერი არ ასახავს 1997 წლის შემდგომ განხორციელებულ ზემოაღნიშნულ ცვლილებებს. განსახილველ შემთხვევაში, დგინდება, რომ სარეგისტრაციო უძრავი ნივთი სწორედაც რომ წარმოადგენს ამხანაგობის საერთო საკუთრებას, რადგან საბურთალოს რაიონის გამგეობამ მოახდინა ზემოაღნიშნული სამსართულიანი კორპუსიდან აღრიცხვაზე მყოფი თანამშრომლების ფართებით დაკმაყოფილება პრივატიზაციის ხელშეკრულებების გაფორმებით (კორპუსის პირველი და მეორე სართული სრულად პრივატიზებული აქვს 18 მესაკუთრეს, რომლებსაც პრივატიზაციის საგანთან ერთად, გადაეცათ საერთო საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილის შესაბამისი „პრივატიზების საგნის” საერთო ფართის პროპორციული წილები, მათ შორის, ნულოვან სართულზე მდებარე სამეურნეო სათავსები). შემდგომ საბურთალოს რაიონის გამგეობამ მოახდინა მის ბალანსზე რიცხული ზემოაღნიშნული სამსართულიანი ბინიდან აღრიცხვაზე მყოფი თანამშრომლების ფართებით დაკმაყოფილება მათთან პრივატიზაციის ხელშეკრულებების გაფორმების მეშვეობით.

3.4. აპელანტის განმარტებით, საქალაქო სასამართლომ ასევე არ გაიზიარა მესამე პირის - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საბურთალოს რაიონის გამგეობის პოზიცია, რომელიც დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნებს, გამგეობამ პრივატიზაციის ხელშეკრულებებით გაასხვისა აღნიშნული ორსართულიანი სახლი, ნულოვანი სართულით, აღრიცხვაზე მყოფ თანამშრომლებზე და შესაბამისად, აღნიშნულ სადავო სამართალურთიერთობაზე არ ვრცელდება საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 20 თებერვლის N189 დადგენილებით დამტკიცებული „კანონიერი მოსარგებლეებისათვის გადასაცემი არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (იზოლირებული და არაიზოლირებული) ფართობის ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოების მიერ კანონიერი მოსარგებლეებისათვის უსასყიდლოთ საკუთრებაში გადაცემის წესი”. აპელანტი მიუთითებს, რომ ანალოგიურ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ 2017 წლის 15 დეკემბერს მიიღო გადაწყვეტილება საქმეზე N3/4430-17, რომლითაც სრულად დაკმაყოფილდა მისი სასარჩელო მოთხოვნები, ხსენებული გადაწყვეტილება უკვე შესულია კანონიერ ძალაში, რადგან იგი

არცერთ მხარეს სადავოდ არ გაუხდია. თბილისის საქალაქო სასამართლოში სარჩელის შეტანის დროს ხსენებული გადაწყვეტილება არ იყო მიღებული.

3.5. აპელანტის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, ასევე უგულვლყო და გვერდი აუარა წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, რომელზედაც მოსარჩელე ამყარებდა მოთხოვნას, არასწორი შეფასება მისცა მხარეთა ახსნა-განმარტებებს, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემული ცნობები ნათლად ასახავდა სადავო უძრავი ქონების წარმომავლობას და მის კუთვნილებას, სასამართლომ არ გაიზიარა სადავო „ქონების გადამცემის“ - მესამე პირის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საბურთალოს რაიონის გამგეობის პოზიცია. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება, საქართველოს კონსტიტუციით აღიარებულმა საკუთრების უფლების პრინციპმა ასახვა ჰპოვა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლში, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვა გვარი, კერძოდ სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი თუ ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები ან და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის“ დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი რომლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, აპელანტი ითხოვს საქალაქო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას და საქმეზე ახალი გადაწყვეტილების მიღებას, რომლითაც სრულად დაკმაყოფილდება სარჩელი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი და ასევე არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, რის შედეგადაც

მიღებულ იქნა სამართლებრივად დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება. აღნიშნული გარემოება კი სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების საფუძველზე გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველს წარმოადგენს.

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2017 წლის 16 მაისს გ---ა შ---ემ განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ქ. თბილისში, ვ. გ-----ის ქ. N---ში, მეორე სადარბაზოში მდებარე ნახევარსარდაფზე (169.38 კვ.მ.) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. დაინტერესებულმა პირმა აღნიშნული რეგისტრაციის მიზნით წარადგინა პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ვ. გ-----ის ქ. №--“-ის 2017 წლის 16 მაისის კრების N- ოქმი, უძრავი ნივთის შიდა აზომვითი ნახაზი და სართულის გეგმა სარეგისტრაციო ფართობის მონიშვნით. რეგისტრაციის საფუძველად წარდგენილი კრების ოქმის თანახმად, ამხანაგობის წევრთა 2/3-ზე მეტმა დაადასტურა ნულოვან სართულზე მდებარე 169.38 კვ.მ ნახევარსარდაფის ამხანაგობის წევრ გ---ა შ---ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტი, რომელზეც ამხანაგობის სხვა წევრებს არ ჰქონდათ რაიმე პრეტენზია და თანახმა იყვნენ აღნიშნულ უძრავ ნივთზე გ---ა შ---ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელებულიყო თანდართული აზომვითი ნახაზის შესაბამისად.

4.2. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 მაისის N----- - სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებით გ---ა შ---ეს ეცნობა, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცული მონაცემებით აღნიშნული უძრავი ნივთი წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას, ხოლო ამავე შენობა-ნაგებობაში არსებული ერთეულები განკარგული იყო ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიერ. ამდენად, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად აუცილებელი იყო წარდგენილი ყოფილიყო შესაბამისი ორგანოს მიერ გაცემული, სათანადო სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც წარმოშობდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას უძრავ ნივთზე. ამასთან, ვინაიდან ვერ ხდებოდა სარეგისტრაციო უძრავი ნივთის იდენტიფიკაცია, წარსადგენი იყო ტექნიკური აღრიცხვის არქივიდან სართულის გეგმა სარეგისტრაციო ფართის მითითებით.

4.3. 2017 წლის 14 ივნისს გ---ა შ---ემ განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებით დადგენილი ხარვეზის გამოსასწორებლად დამატებით წარადგინა დოკუმენტაცია, კერძოდ, მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის საბურთალოს რაიონის გამგეობის 1999 წლის 16 ივნისის N----- გადაწყვეტილება და სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 20 ნოემბრის N1-----

ბრძანება, რომლის საფუძველზე ვაშლიჯვრის დასახლებაში გ-----ის ქ. №---ში (ამჟამად N--) არსებული 2571.74 კვ.მ ფართობის სამსართულიანი შენობა ჩარიცხული იქნა კომუნალურ საცხოვრებელ ფართში. გ---ა შ---ის მიერ ასევე წარდგენილი იქნა 2002 წლის 27 დეკემბრის ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულება და 2003 წლის 17 იანვრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, პრივატიზაციის საგანთან ერთად უძრავი ქონების მიმღების საკუთრებაში გადადიოდა მთელი საცხოვრებელი სახლის საერთო სარგებლობასა და მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი და საერთო საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილის შესაბამისი პრივატიზების საგნის საერთო ფართის პროპორციული წილი. ამასთან, გ---ა შ---ის განცხადებაზე თანდართული საბურთალოს რაიონის გამგეობის 2017 წლის 9 ივნისის №----- - წერილით ირკვევა, რომ მიუხედავად იმისა, რომ ვერ ხდებოდა უძრავი ნივთის იდენტიფიცირება, გამგეობას ინტერესი არ გააჩნდა გ---ა შ---ის მიერ განცხადებაში მითითებულ ფართობთან დაკავშირებით.

4.4. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 ივნისის N----- გადაწყვეტილებით მიჩნეული იქნა, რომ შეჩერების საფუძველი აღმოფხვრილი არ იყო, ხოლო 2017 წლის 20 ივნისის N----- გადაწყვეტილების თანახმად, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

4.5. გ---ა შ---ემ 2017 წლის 6 ივლისს ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 მაისის N----- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა მოითხოვა.

4.6. გ---ა შ---ის ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში 2017 წლის 8 აგვისტოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ წერილით მიმართა საბურთალოს რაიონის გამგეობას და ითხოვა ინფორმაციის მიწოდება გ---ა შ---ის მიერ სარეგისტრაციოდ მოთხოვნილ ფართობთან დაკავშირებით. საბურთალოს რაიონის გამგეობის 2017 წლის 2 ნოემბრის წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ დაინტერესებული პირის მოთხოვნის საფუძველზე საბურთალოს რაიონის გამგეობა ახორციელებდა არაპრივატიზებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემას, რასაც ექვემდებარებოდა სახელმწიფო და თვითმმართველი ერთეულის ყოფილ საბინაო ფონდში შემავალი ფართები. აღნიშნული ფართების შესახებ ინფორმაცია ერთიანი მონაცემების სახით შედგენილი არ იყო, რის გამოც დაინტერესებული პირის მიმართვამდე გამგეობისთვის უცნობი იყო წარმოადგენდა თუ არა რომელიმე კონკრეტული ფართი მათ მიერ განსაკარგ ფართს.

4.7. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილებით გ---ა შ---ეს უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიჩნია, რომ წარდგენილი დოკუმენტაციით არ დგინდებოდა გ---ა შ---ის საკუთრების უფლება სარეგისტრაციო უძრავ ნივთზე. ამასთან, გამოთხოვილი ინფორმაციით არ ირკვეოდა სარეგისტრაციო უძრავი ნივთი წარმოდგენდა თუ არა დაინტერესებულ პირზე პრივატიზებულ ან საპრივატიზაციო ფართობს, რის გამოც სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება კანონიერი იყო და არ არსებობდა მისი გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

4.8. საქმეში წარმოდგენილია საბურთალოს რაიონის გამგეობის 2018 წლის 30 აპრილის წერილი, რომლითაც გ---ა შ---ეს ეცნობა, რომ საბურთალოს რაიონის გამგეობის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის მონაცემთა ბაზაში, მისამართზე ქ. თბილისი, გ-----ის ქ. N---ში აღრიცხულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ვ. გ-----ის ქ. N--“ (აღრიცხვის N-----).

სამართლებრივი დასაბუთება

4.9. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, „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“. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დარღვევით, რის გამოც არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4.10. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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. ამდენად,

სასამართლო უფლებამოსილია ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მხოლოდ მაშინ, თუ: 1. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და 2. ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას. განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები კანონს ეწინააღმდეგებიან, ასევე, ისინი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებენ აპელანტის უფლებებს და კანონიერ ინტერესებს, რის გამოც არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილებისა და მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4.11. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომლითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილებისა და მოპასუხისათვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დაკალდებულების საფუძველი.

4.12. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ „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 (შემდგომ - სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს. იმავე კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით

განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით. იმავე 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. ამასთან, მითითებული კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. უძრავ ქონებაზე რეგისტრაცია წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმენტაციის საფუძველზე. თავის მხრივ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს, თუ რა წარმოადგენს სარეგისტრაციო დოკუმენტს, კერძოდ, დასახელებული კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით გასაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო „ლ“ პუნქტით, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია განმარტებულია, როგორც რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები. განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2017 წლის 16 მაისს გ---ა შ---ემ განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმის საფუძველზე მოითხოვა ქ. თბილისში, ვ. გ-----ის ქ. N---ში, მეორე სადარბაზოში მდებარე ნახევარსარდაფზე (169.38 კვ.მ.) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. რეგისტრაციის საფუძველად წარდგენილი კრების ოქმის თანახმად, ამხანაგობის წევრთა 2/3-ზე მეტმა დაადასტურა ნულოვან სართულზე მდებარე 169.38 კვ.მ ნახევარსარდაფის ამხანაგობის წევრ გ---ა შ---ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტი, რომელზეც ამხანაგობის სხვა წევრებს არ ჰქონდათ რაიმე პრეტენზია და თანახმა იყვნენ აღნიშნულ უძრავ ნივთზე გ---ა შ---ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელებულიყო თანდართული აზომვითი ნახაზის შესაბამისად. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლით განსაზღვრულია რეგისტრაციასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების მიღების დამატებითი პირობები. აღნიშნული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძველები.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლი ითვალისწინებს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების სხვადასხვა საფუძვლებს, მათ შორის, ამავე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებული ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად. ხსენებული კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, მარეგისტრირებული 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 მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ საფუძვლით, რომ მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად აუცილებელი იყო წარდგენილი ყოფილიყო შესაბამისი ორგანოს მიერ გაცემული, სათანადო სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც წარმოშობდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას უძრავ ნივთზე, ხოლო წარდგენილი ამხანაგობის კრების ოქმი არ წარმოადგენდა საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს. ასევე დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ მოსარჩელე გ---ა შ---ემ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლების აღმოსაფხვრელად წარადგინა რიგი დოკუმენტაცია, მათ შორის, 2002 წლის 27 დეკემბრის ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულება და 2003 წლის 17 იანვრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, პრივატიზაციისა და ნასყიდობის საგანთან ერთად უძრავი ქონების მიმღების საკუთრებაში გადადიოდა მთელი საცხოვრებელი სახლის საერთო სარგებლობასა და მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთისა და საერთო საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილის შესაბამისი პროპორციული წილი, თუმცა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 ივნისის N----- გადაწყვეტილებით მიჩნეული იქნა, რომ შეჩერების საფუძველი აღმოფხვრილი არ იყო, ხოლო 2017 წლის 20 ივნისის N----- გადაწყვეტილების თანახმად, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

4.13. სააპელაციო პალატაც მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში უნდა დადგინდეს, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მოსარჩელე გ---ა შ---ის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები წარმოადგენდა თუ არა სათანადო საფუძველს (უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს) „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელებისთვის. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონი არეგულირებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს,

განსაზღვრავს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ფორმებსა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საკუთრების ფორმებს, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წარმოშობის, ჩამოყალიბების, საქმიანობისა და ლიკვიდაციის ძირითად სამართლებრივ პირობებს. აღნიშნული კანონის მე-3 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური საკუთრება არის ბინის ან/და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრება, აგრეთვე ამ ფართობის შემადგენელი ის ნაწილები, რომლებიც შეიძლება გადაკეთდეს, მოსცილდეს ანდა დაემატოს ისე, რომ ამით გაუმართლებლად არ შეილახოს საერთო საკუთრება ან ინდივიდუალურ საკუთრებაზე დაფუძნებული სხვა რომელიმე ბინის მესაკუთრის უფლება, ასევე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.), ხოლო „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება არის მიწის ნაკვეთი, ამავე ნაკვეთზე განთავსებული მრავალბინიანი სახლი, მასთან დაკავშირებული მომსახურე საინჟინრო ქსელების, მოწყობილობა-დანადგარების, შენობა-ნაგებობებისა და კეთილმოწყობის ობიექტების ერთობლიობა, რომელიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში. განსახილველ შემთხვევაში საქალაქო სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ პრივატიზაციისა და ნასყიდობის ხელშეკრულებებით სარეგისტრაციო უძრავი ნივთი, როგორც საერთო საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილის შესაბამისი პროპორციული წილი, გადაცემული ჰქონდა მოსარჩელეს ანდა მისი განკარგვა შესაძლებელი იყო მრავალბინიანი სახლის ამხანაგობის წევრთა ხმათა 2/3-ით. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ ფაქტობრივი გარემოებების მიხედვით, ქ. თბილისში, ვ---- გ-----ის ქუჩის №---ში (ამჟამად N--) მდებარე უძრავი ნივთი 1997 წელს აღრიცხული იყო სახელმწიფო საკუთრებად, ხოლო ამავე შენობა-ნაგებობაში არსებული ერთეულები განკარგული იყო ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის მიერ. მოცემულ შემთხვევაში სარეგისტრაციო უძრავი ნივთი პრივატიზაციის შედეგად მოსარჩელისთვის გადაცემული არ იყო, ხოლო ამხანაგობა არ იყო უფლებამოსილი გაესხვისებინა სახელმწიფო საკუთრებად აღრიცხული უძრავი ნივთის ნაწილი, როგორც ამხანაგობის საერთო საკუთრება. მართალია, პრივატიზაციისა და ნასყიდობის ხელშეკრულებების მიხედვით, მოსარჩელეს საერთო საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილი უნდა მიეღო მისთვის ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაცემული წილის პროპორციულად, თუმცა განსახილველ შემთხვევაში ვერ დადგინდა, რომ სარეგისტრაციო უძრავი ნივთი წარმოადგენდა საერთო საკუთრების საგანს, რის გამოც ამხანაგობა მოკლებული იყო შესაძლებლობას განეკარგა სხვისი ინდივიდუალური საკუთრების საგანი. ამდენად, საქალაქო სასამართლოს მოსაზრებით, ვინაიდან ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, ქ. თბილისში, ვ---- გ-----ის ქუჩის №---ში (ამჟამად N--) მდებარე უძრავი ნივთი აღრიცხულია სახელმწიფო საკუთრებად, რაც არ წარმოადგენს ხსენებული დავის საგანს, ამასთან, საქმეში არსებული ინფორმაციით არ დგინდება, რომ სარეგისტრაციო უძრავი ნივთი წარმოადგენს დაინტერესებულ პირზე

პრივატიზებულ ან საპრივატიზაციო ფართობს, სარეგისტრაციო სამსახურის მოთხოვნა სათანადო სარეგისტრაციო დოკუმენტის წარმოდგენის დავალების თაობაზე საფუძვლიანი იყო და არსებობდა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის კანონმდებლობით გათვალისწინებული საფუძვლები.

4.14. სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, ქ. თბილისში, ვ---- -ის ქუჩის №---ში (ამჟამად N--) მდებარე უძრავი ნივთი აღრიცხულია სახელმწიფო საკუთრებად და ამხანაგობას არ ჰქონდა იქ არსებული სარდაფის გასხვისების უფლება. სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს საქმეში არშეხვედრად მტკიცებულებებს: საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 20 ნოემბრის ბრძანებით, საქართველოს გეოლოგიის სახელმწიფო დეპარტამენტის ბალანსზე რიცხული, ქ. თბილისში, ვ---- - გ-----ის ქუჩის №---ში (ამჟამად N--) მდებარე ლაბორატორიული კამერალური შენობა გადაეცა ქ. თბილისის მერიას მუნიციპალურ დაქვემდებარებაში, მისი შემდგომი საბინაო ფონდში აყვანის მიზნით (ს.ფ. 22). ასევე დადგენილია, რომ ქ. თბილისის საბურთალოს რაიონის გამგეობის 1999 წლის 16 ივნისის გადაწყვეტილებით, მიღებულ იქნა საბინაო საკითხთა კომისიის წინადადება და ქ. თბილისში, ვ---- - გ-----ის ქუჩის №---ში მდებარე 2571,74 კვ.მ. ფართის სამსართულიანი შენობა ჩარიცხული იქნა კომუნალურ საცხოვრებელ ფართში. ამასთან, ქალაქის ტექ.აღრიცხვის ბიუროს ეთხოვა მოეხდინა სათანადო ცვლილება აღნიშნული სახლის ტექ.აღრიცხვის საბუთებში (ს.ფ. 23). ასევე, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2009 წლის 5 ნოემბრის წერილით ირკვევა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში არსებული ჩანაწერებით, ვაშლიჯვრის დასახლებაში, გ-----ის ქუჩის №---ში მდებარე შენობაში რეგისტრირებულია ცალკეული ბინები ფიზიკურ პირთა საკუთრებაში (ს.ფ. 24). საქმეში ასევე წარმოდგენილია საბურთალოს რაიონის გამგეობის 2017 წლის 9 ივნისის წერილი, რომლითაც გ---ა შ---ეს ეცნობა, რომ: „თქვენს მიერ განცხადებით წარმოდგენილი იქნა პრივატიზაციის ხელშეკრულება, რომელიც წარმოადგენს უკვე განხორციელებული პრივატიზაციის დამადასტურებელ დოკუმენტს და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას ექვემდებარება. აღნიშნული ხელშეკრულების მე-4 მუხლის მიხედვით, უძრავი ქონების მიმღების საკუთრებაში საცხოვრებელი ფართის გარდა გადავიდა მთელი საცხოვრებელი სახლის საერთო სარგებლობასა და მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთისა და საერთო საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილის შესაბამისი „პრივატიზების საგნის“ საერთო ფართის პროპორციული წილი, თუმცა ვინაიდან აღნიშნული ჩანაწერებიდან არ ირკვევა კონკრეტულად რომელ ფართზეა საუბარი, ფართის განსაზღვრა შესაძლებელია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მიერ, კერძოდ, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო საკუთრების განკარგვასთან დაკავშირებულ საკითხებს არეგულირებს საქართველოს კანონი

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“. ამავე წერილით გ---ა შ---ეს ეცნობა, რომ მის მიერ მითითებულ ფართებთან დაკავშირებით, გამგეობას პრეტენზია არ გააჩნია (ს.ფ. 30-31). საქმეში ასევე წარმოდგენილია საბურთალოს რაიონის გამგეობის 2018 წლის 30 აპრილის წერილი, რომლითაც გ---ა შ---ეს ეცნობა, რომ საბურთალოს რაიონის გამგეობის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის მონაცემთა ბაზაში, მისამართზე ქ. თბილისი, გ-----ის ქ. N---ში აღრიცხულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ვ. გ-----ის ქ. N--“ (აღრიცხვის N----). ამდენად, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, საქმის მასალებით უდავოდ დგინდება, რომ ქ. თბილისში, ვ---- გ-----ის ქუჩის №---ში (ამჟამად N--) მდებარე უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში მიმართვის მომენტიდან უკვე წარმოადგენდა არა სახელმწიფოს ან თბილისის მერიის საკუთრებას, არამედ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ვ. გ-----ის ქ. N--“-ის საკუთრებას, სადაც არსებული საცხოვრებელი ფართები პრივატიზებულია ფიზიკური პირების (ამხანაგობის წევრების) მიერ. თვითონ საბურთალოს რაიონის გამგეობამაც დაადასტურა და გ---ა შ---ესთან გაფორმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულებაშიც მითითებულია, რომ ნასყიდობის საგანთან ერთად მყიდველის საკუთრებაში გადადის მთელი საცხოვრებელი სახლის საერთო სარგებლობასა და მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთისა და საერთო საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილის შესაბამისი პროპორციული წილი.

4.15. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალური საკუთრების საგანია ცალკეულ პირთა საკუთრებაში არსებული ბინა, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.). იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები კრებაზე აფიქსირებენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა მიერ მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსების (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) მფლობელობის ამ კანონის ძალაში შესვლის დროს არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობას და ხმათა 2/3-ით იღებენ გადაწყვეტილებას, რომლის თაობაზედაც დგება შესაბამისი ოქმი, თუ წესდებით არ განისაზღვრება განსხვავებული კვორუმი. მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსებზე (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრმა უნდა წარმოადგინოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ შედგენილი ოქმი და ნახაზი, რომლის მეშვეობითაც შესაძლებელია სამეურნეო სათავსის ადგილმდებარეობის დადგენა. განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2017 წლის 16 მაისს გ---ა შ---ემ განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და ქ. თბილისში, ვ. გ-----ის ქ. N---ში, მეორე სადარბაზოში მდებარე ნახევარსარდაფზე (169.38 კვ.მ.) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა. დაინტერესებულმა პირმა აღნიშნული რეგისტრაციის მიზნით წარადგინა

პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ვ. გ-----ის ქ. №--“-ის 2017 წლის 16 მაისის კრების N- ოქმი, უძრავი ნივთის შიდა აზომვითი ნახაზი და სართულის გეგმა სარეგისტრაციო ფართობის მონიშვნით. რეგისტრაციის საფუძვლად წარდგენილი კრების ოქმის თანახმად, ამხანაგობის წევრთა 2/3-ზე მეტმა დაადასტურა ნულოვან სართულზე მდებარე 169.38 კვ.მ ნახევარსარდაფის ამხანაგობის წევრ გ---ა შ----ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტი, რომელზეც ამხანაგობის სხვა წევრებს არ ჰქონდათ რაიმე პრეტენზია და თანახმა იყვნენ აღნიშნულ უძრავ ნივთზე გ---ა შ----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელებულიყო თანდართული აზომვითი ნახაზის შესაბამისად. ასევე დადგენილია, რომ 2017 წლის 14 ივნისს გ---ა შ----ემ განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებით დადგენილი ხარვეზის გამოსასწორებლად დამატებით წარადგინა დოკუმენტაცია, კერძოდ, მარეგისტრირებელ ორგანოში წარდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის საბურთალოს რაიონის გამგეობის 1999 წლის 16 ივნისის N----- გადაწყვეტილება და სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1998 წლის 20 ნოემბრის N1----- ბრძანება, რომლის საფუძველზეც ვაშლიჯვრის დასახლებაში გ-----ის ქ. №---ში (ამჟამად N--) არსებული 2571.74 კვ.მ ფართობის სამსართულიანი შენობა ჩარიცხული იქნა კომუნალურ საცხოვრებელ ფართში. გ---ა შ----ის მიერ ასევე წარდგენილი იქნა 2002 წლის 27 დეკემბრის ბინის პრივატიზაციის ხელშეკრულება და 2003 წლის 17 იანვრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, პრივატიზაციის საგანთან ერთად უძრავი ქონების მიმღების საკუთრებაში გადადიოდა მთელი საცხოვრებელი სახლის საერთო სარგებლობასა და მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი და საერთო საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილის შესაბამისი პრივატიზების საგნის საერთო ფართის პროპორციული წილი. ამასთან, გ---ა შ----ის განცხადებაზე თანდართული საბურთალოს რაიონის გამგეობის 2017 წლის 9 ივნისის №----- წერილით ირკვევა, რომ მიუხედავად იმისა, რომ ვერ ხდებოდა უძრავი ნივთის იდენტიფიცირება, გამგეობას ინტერესი არ გააჩნდა გ---ა შ----ის მიერ განცხადებაში მითითებულ ფართობთან დაკავშირებით. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში გ---ა შ----ის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები უდავოდ ადასტურებდნენ იმ გარემოებას, რომ, ერთის მხრივ, ამ მომენტიდან გ-----ის ქ. №---ში მდებარე შენობის მესაკუთრეს წარმოადგენდა არა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო, არამედ ამხანაგობა „ვ. გ-----ის ქ. №--“, ხოლო მეორეს მხრივ, გ---ა შ----ეს ამხანაგობის მიერ გადაცემული ჰქონდა შესაბამისი ნახევარსარდაფი და ამხანაგობას, ისევე როგორც საბურთალოს რაიონულ გამგეობას, ამ ფართზე პრეტენზია არ გააჩნდა. შესაბამისად, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, მოპასუხე ადმინისტრაციულ ორგანოს არ ჰქონდა არანაირი საფუძველი უარი ეთქვა გ---ა შ----ისათვის სადავო უძრავ ქონებაზე საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ გ---ა შ---ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს; მოცემულ საქმეზე უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 17 აპრილის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება; გ---ა შ---ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს; ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 მაისის №----- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება, ასევე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უნდა დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ქ. თბილისში, ვ--- გ-----ის ქ. N---ში მდებარე 169.38 კვ.მ. უძრავ ნივთზე (ნახევარსარდაფი) გ---ა შ---ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ;

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გ---ა შ---ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ პირველი ინსტანციის სასამართლოში და სააპელაციო სასამართლოში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის (100+150) ანაზღაურება საერთო ჯამში 250 ლარის ოდენობით.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 34-ე მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. გ---ა შ---ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. მოცემულ საქმეზე გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 17 აპრილის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

3. გ---ა შ----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 19 მაისის №----- სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილება, ასევე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 ნოემბრის N----- გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და დაევალოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ქ. თბილისში, ვ---- გ-----ის ქ. N---ში მდებარე 169.38 კვ.მ. უძრავ ნივთზე (ნახევარსარდაფი) გ---ა შ----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ;
5. მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გ---ა შ----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ პირველი ინსტანციის სასამართლოში და სააპელაციო სასამართლოში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის (100+150) ანაზღაურება საერთო ჯამში 250 ლარის ოდენობით.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების კანონით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში საქართველოს უზენაეს სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი ძმ. ზუბალაშვილების ქუჩა №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის 7ა) მეშვეობით.

მოსამართლე

მერაბ ლომიძე