



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

26 ივლისი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
თავმჯდომარე - ლევან მურუსიძე
მოსამართლეები: ნინო ქადაგიძე, შორენა ყაველაშვილი
სხდომის მდივანი - რუსუდან ანდრიაშვილი**

**აპელანტი (მოსარჩელე) – ზ---ა ბ-----ი
წარმომადგენელი - ი-----ი**

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - თ-----ი**

**მესამე პირები - ტ-----ს 31-ე ატელიეს შრომითი კოლექტივის
ამხანაგობის წევრები: ნ-----ა მ-----ე (ზ--- მ-----ის უფლებამონაცვლე), თ-----
კ-----ი, ზ----- კ-----ი, ა----- ვ-----ი, რ--- კ-----ი, ს---ნ კ---
-----ი (ვ-----ის უფლებამონაცვლეები), ვ--- ჩ---ე, ს--- ა----- და მ---
-- ო-----ი (ს--- ა-----ს უფლებამონაცვლეები), ჯ--- ჯ-----ი (მ--- ჯ-----
ის უფლებამონაცვლე), ქ---ნ ც-----ი**

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

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილება**

1. სააპელაციო საჩივრის ავტორის მოთხოვნა

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015
წლის 28 მაისის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების
მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილებით ზ---ა ბ-----ის სარჩელი მოპასუხეების - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს, მესამე პირების - ტ-----ს 31-ე ატელიეს შრომითი კოლექტივის ამხანაგობის წევრების: ზ--- მ-----ის, თ--- კ-----ის, ზ----- კ-----ის, ა----- ვ-----ის, რ--- კ-----ის, ს---ნ კ-----ის (აწ.გარდაცვლილი ვ----- კ-----ის უფლებამონაცვლები), ვ--- ჩ---ის, ს--- ა-----ს, მ--- ო-----ის (აწ.გარდაცვლილი ს--- ა-----ს უფლებამონაცვლე), ჯ--- ჯ-----ის (აწ. გარდაცვლილი მ----- ჯ-----ის უფლებამონაცვლე), ქ-----ნ ც-----ის მიმართ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის, ქმედების განხორციელების დავალების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.2.1. 1995 წლის 03 ივნისის ხელშეკრულებით, ტ-----ს №31 ატელიეს შრომითი კოლექტივის ამხანაგობას პირდაპირი მიყიდვის წესით საკუთრებაში გადაეცა ტ-----ს №31 ატელიე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1995 წლის 3 ივნისის ხელშეკრულება (ტომი 2, ს.ფ. 21).

2.2.2. სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის მთავარი სამმართველოს მიერ გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი №23/101-პ მოწმობით დასტურდება, რომ ტ-----ს №31 ატელიეს შრომითი კოლექტივის ამხანაგობას საკუთრებაში გადაეცა ტ-----ს №31 ატელიე, მდებარე ქ. თბილისში, ფ-----ს ქუჩა №55-ში, 119,0 კვ.მ. 1995 წლის 13 ივნისს კი გაფორმდა შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი №45.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის მთავარი სამმართველოს მიერ გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №23/101-პ (ტომი 1, ს.ფ. 13);
- მიღება-ჩაბარების აქტი №45 (ტომი 2; ს.ფ. 32).

2.2.3. საქმეში წარმოდგენილია 1995 წლის 14 აპრილის ატელიე №31-ის დამფუძნებელი ხელშეკრულება (რეესტრის №2-837, ნოტ: ო-----ე), რომლის თანახმადაც ირკვევა, რომ ამხანაგობის წევრებს შორის მოხდა გარიგების საფუძველზე წილების გადანაწილება შემდეგი სახით: 1. ვ----- ბ-----ი 99,1 %; 2. ვ-----ი თ-----ი 0.1%; 3. ვ-----ი ა-----ი 0.1%; 4. ვ-----ი ვ-----ი 0,1%; 5. ჩ-----ე ვ-----ი 0.1%; 6. ა----- ს----- 0,1%; 7. ჯ-----ი მ-----ი 0,1%; 8. ც-----ი ქ-----ნი 0,1%; 9. მ-----ე ზ----- 0.1%; 10. ვ-----ი ზ----- 0,1%.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1995 წლის 14 აპრილის ატელიე №31-ის დამფუძნებელი ხელშეკრულება რეესტრის №2-837, ნოტ: ო-----ე (ტომი 2; ს.ფ. 226-230).

2.2.4. თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 09 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ტ-----ს №31 ატელიეს შრომითი კოლექტივის შპს „ბ-----ს“ პარტნიორების - გ.ო-----ის, ზ.კ-----ის, თ.კ-----ის, მ.ჯ-----ის, ს.კ-----ის, ა.ვ-----ის, გ.ალ-----ის, ვ. ჩ-----ის, ს.აკ-----ს, ზ. მ-----ის, ჰ. თა-----ს რ.გ. ო-----ს, რ.კ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა შპს „ბ-----ს“ სადამფუძნებლო დოკუმენტების გაყალბებულად აღიარებასა და წილების თანაბარ ნაწილად განაწილებასთან დაკავშირებით არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობისა და ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გამო. შპს „ბ-----ს“ დირექტორის ზ---ა ბ-----ის შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა. მოსარჩელებს გ.ო-----ს, ზ.კ-----ს, თ.კ-----ს, მ.ჯ-----ს, ს.კ-----ს, ა.ვ-----ის, გ. ალ-----ის, ვ.ჩ-----ეს, ს. ა-----ს, ზ. მ-----ეს, ჰ.თ-----ნს, რ.გ-----ეს, რ. კ-----ს დაევაღათ კანონით დადგენილი წესით შპს „ბასიანთან“ შრომითი ხელშეკრულების გაფორმება და საგადასახადო აღრიცხვის წესების შემოღება.

თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 09 დეკემბრის გადაწყვეტილება მხარეთა მიერ გასაჩივრებული იქნა თბილისის საოლქო სასამართლოში.

თბილისის საოლქო სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა სააპელაციო პალატის 2004 წლის 11 მაისის (საქმე №2ბ-990-04) გადაწყვეტილებით ტ-----ს №31 ატელიეს შრომითი კოლექტივის და შპს „ბ-----ს“ პარტნიორების წარმომადგენლის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. გაუქმდა თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 09 დეკემბრის გადაწყვეტილება შპს „ბ-----ს“ დირექტორის, ზ---ა ბ-----ის შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება. შპს „ბ-----ს“ დირექტორის ზ---ა ბ-----ის შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა პალატის 2004 წლის 22 სექტემბრის №ას-830-1082-04

განჩინებით ტ-----ს №31 ატელიეს შრომითი კოლექტივის და შპს „ბ---ს“ პარტნიორების წარმომადგენლის ადვოკატ რ.ხუნწარიას საკასაციო საჩივარი თბილისის საოლქო სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა სააპელაციო პალატის 2004 წლის 11 მაისის გადაწყვეტილებაზე დარჩა განუხილველად დაუშვებლობის გამო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 09 დეკემბრის გადაწყვეტილება (ტომი 1; ს.ფ. 37-44);
- თბილისის საოლქო სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა სააპელაციო პალატის 2004 წლის 11 მაისის (საქმე №2ბ-990-04) გადაწყვეტილება (ტომი 1; ს.ფ. 45-50);
- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა პალატის 2004 წლის 22 სექტემბრის №ას-830-1082-04 განჩინება (ტომი 1; ს.ფ. 52-54).

2.2.5. 2012 წლის 03 აპრილს, ზ---ა ბ-----მა განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მემკვიდრეობის საფუძველზე, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე: ქ. თბილისი, ფ-----ს ქუჩა №55-ში მდებარე 119 კვ.მეტრის 99.1%-ზე. მან განცხადებას დაურთო შემდეგი დოკუმენტები: პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი, სანოტარო წესით დამოწმებული სამკვიდრო მოწმობა, საკუთრების მოწმობა, ხელშეკრულება, დამფუძნებელი ხელშეკრულება, შრომითი კოლექტივის საერთო კრების ოქმი, მიღება-ჩაბარების აქტი.

სარეგისტრაციო წარმოებისას დოკუმენტის, კერძოდ 1995 წლის 14 აპრილის, ატელიე №31-ის დამფუძნებელი ხელშეკრულების, რეესტრის №2-837, ნოტ: ო-----ე თანახმად დადგენილ იქნა ის გარემოება, რომ ამხანაგობის წევრებს შორის მოხდა გარიგების საფუძველზე წილების სხვაგვარად (არათანაბრად) გადანაწილება. კერძოდ,- აღნიშნული დოკუმენტის საფუძველზე განმცხადებლის მამკვიდრებელს, აღნიშნულ ამხანაგობაში და შესაბამისად ამ უკანასკნელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთში გააჩნია 99.1% წილი. ხოლო სამსახურში წარმოდგენილი ეს უკანასკნელი სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არ არის წარმოდგენილი სათანადო ფორმით. სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ურთიერთშეჯერების შედეგად დგინდება, რომ წარმოდგენილ კრების ოქმზე არ იკითხება და არ ირკვევა მათზე ხელისმომწერი პირების ხელისმომწერის ფაქტის დადასტურება. შესაბამისად განმცხადებელს ამ შემთხვევაში არ უდასტურდება საკუთრების უფლება იმ ობიექტის ფართობზე (99.1%) რამდენხედაც ის ითხოვს საკუთრების უფლების რეგისტრაციას თუ არ იქნება წარმოდგენილი სრულყოფილად ზემოთხსენებული დოკუმენტი.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 06 აპრილის №882012141768-03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და განმცხადებელს დამატებით მოეთხოვა სრულყოფილი კრების ოქმის ან/და უფლებამოსილი ორგანოს მიერ დამოწმებული საკუთრების უფლების მოწმობის დანართის წარმოდგენა, სადაც მითითებული იქნება წილების სხვაგვარად (არათანაბრად) გადანაწილების შესახებ.

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, შესაბამისად, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, 2012 წლის 10 მაისს მიღებული იქნა № 882012141768-07 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 07 დეკემბრის №190501 გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი №882012141768 გადაწყვეტილება და განახლდა სარეგისტრაციო წარმოება.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურმა 2012 წლის 20 დეკემბრის №882012141768-09 გადაწყვეტილებით, 2013 წლის 29 იანვრის №882012141768-11 გადაწყვეტილებით და 2013 წლის 21 მარტის №882012141768-14 გადაწყვეტილებით კვლავ შეაჩერა სარეგისტრაციო წარმოება და განმარტა, რომ მოცემულ განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა 29/01/2013წ. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთან საკითხის გარკვევის მიზნით, შედეგად მათი 2013 წლის 13 მარტის №4/5503 მოწერილობის თანახმად ცნობილი გახდა, რომ „ტ-----ს №31 ატელიეს შრომითი კოლექტივის ამხანაგობა“-ს მიერ ქ.თბილისში, ფ-----ს ქუჩა №55-ში მდებარე უძრავი ნივთის (ტ-----ს №31 ატელიეს არასაცხოვრებელი ფართი) პრივატიზებასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია არ იძენება არც სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ და არც საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს არქივში. შესაბამისად, სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“ მოკლებულია შესაძლებლობას, განმარტოს აღნიშნულ პრივატიზებასთან დაკავშირებული საკითხები. ამასთან, განმცხადებელს მოეთხოვა ტ-----ს №31 შრომითი კოლექტივის ამხანაგობის ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმით ჩამოყალიბების დოკუმენტაცია ან ობიექტის პრივატიზაციის განხორციელების შემდგომ საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობა №23/101-პ-ში მითითებულ ამხანაგობის წევრთა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით

შედგენილი შეთანხმება წილების გადანაწილების შესახებ.

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში, დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, შესაბამისად „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, 2013 წლის 23 აპრილს მიღებული იქნა № 882012141768-17 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

2013 წლის 22 აპრილს, ზ---ა ბ-----მა №60832/17 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და მოითხოვა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 21 მარტის №882012141768-14 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, ასევე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ქ. თბილისში, ფ-----ს ქუჩა №55-ში მდებარე არასაცხოვრებელი ფართის, 119 კვ.მ.-ის 99,1%-ზე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 23 მაისის №86378 გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 07 დეკემბრის №190501 გადაწყვეტილება; 2013 წლის 23 მაისის №86378 გადაწყვეტილება; საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 06 აპრილის №882012141768-03 გადაწყვეტილება; 2012 წლის 10 მაისის №882012141768-07 გადაწყვეტილება; 2012 წლის 20 დეკემბრის №882012141768-09 გადაწყვეტილება; 2013 წლის 29 იანვრის №882012141768-11 გადაწყვეტილება და 2013 წლის 21 მარტის №882012141768-14 გადაწყვეტილება (ტომი 1; ს.ფ. 11; ტომი 2; ს.ფ. 13-33).

2.2.6. ქ.თბილისში, ფ-----ს ქუჩა №55-ში არსებულ უძრავ ნივთზე (სართული1, 118 კვ.მ. ფართი №1ა) რეგისტრირებულია შპს „ბ-----ს“ საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 3; ს.ფ. 205).

2.2.7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 18 ივლისის საოქმო განჩინებით, ადმინისტრაციული საქმე №3/1094-13 ზ---ა ბ-----ი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების

სამინისტროს მიმართ და ადმინისტრაციული საქმე №3/2259-13 ზ---ა ბ-----ი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიმართ გაერთიანდა ერთ წარმოებად და გაერთიანებულ ადმინისტრაციულ საქმეს მიენიჭა ნომერი №3/2259-13.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 18 ივლისის საოქმო განჩინება (ტომი 2; ს.ფ. 296-297).

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.3.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის 24.1 მუხლის თანახმად კი, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნით, რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური 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 შედეგები.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 21 მარტის №882012141768-14 გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“ და საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 23 მაისის №86378 გადაწყვეტილება „ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“, წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, რომელთა კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

2.3.2. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის 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 ცვლილების 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 ცვლილებების შეტანის, ასევე ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. მე-2 პუნქტის თანახმად, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამავე კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ღ“ პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები“. ხოლო ამავე კანონის „კ“ პუნქტის თანახმად კი, „სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

დადგენილი იქნა, რომ ზ---ა ბ-----მა განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მემკვიდრეობის საფუძველზე, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე: ქ. თბილისი, ფ-----ს ქუჩა №55-ში მდებარე 119 კვ.მეტრის 99.1%-ზე და სწორედ აღნიშნული განცხადების საფუძველზე იქნა დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოება.

2.3.3. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 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 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ და „ბ“ 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, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური; განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ არის წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სახელმწიფო მეთაურის 1994 წლის 29 მაისის №178 ბრძანებულებით დამტკიცებულ „პრივატიზაციის პროცესში ვაჭრობის, საზოგადოებრივი კვებისა და საყოფაცხოვრებო მომსახურების საწარმოების მუშაკთათვის ობიექტების პირდაპირი მიყიდვის შესახებ“ დებულებაზე, რომლის მე-14 პუნქტის საფუძველზეც ამხანაგობა ვალდებულია ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმის დადგენის მიზნით ადგილობრივ მმართველობით ორგანოში გატარდეს რეგისტრაციაში არსებული წესით.

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-15 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ წარმოდგენილია შრომითი კოლექტივის ამხანაგობაზე გაცემული საკუთრების მოწმობა, თანდართულ ხელშეკრულებასთან ერთად, მაგრამ არ არის წარმოდგენილი აღნიშნული ამხანაგობის კერძო სამართლის იურიდიულ პირად ჩამოყალიბების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რეგისტრირდება ყოფილი შრომითი კოლექტივის წევრების საკუთრების უფლება.

სასამართლომ მიუთითა, რომ სწორედ ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ 2013 წლის 21 მარტს მიღებული იქნა №882012141768-14 გადაწყვეტილება, რომლითაც სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა, კერძოდ-დაევალა მხარეს დამატებით წარედგინა დასახელებული დებულების საფუძველზე ტ-----ს №31 შრომითი კოლექტივის ამხანაგობის ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმითი ჩამოყალიბების დოკუმენტაცია ან ობიექტის პრივატიზების განხორციელების შემდგომ საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა №23/101 პ-ში მითითებული ამხანაგობის წევრთა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით შედგენილი შეთანხმება წილების გადანაწილების შესახებ.

2.3.4. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ იქნა მიღებული გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რის გამოც ზ---ა ბ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 21 მარტის №882012141768-14 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში უსაფუძვლო იყო და ამ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2.3.5. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენდა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 23 მაისის №86378 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, რომლითაც უარი ეთქვა მხარეს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე უსაფუძვლო იყო შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მეხამე

ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო. ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში საჩივრის განმხილველმა ორგანომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ და შესაბამისად არ არსებობდა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 23 მაისის №86378 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.3.6. მოსარჩელის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენდა დაევალოს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს აღადგინოს საპრივატიზებო დოკუმენტაცია (რეგისტრაციაში გაატაროს) ქ. თბილისში, ფ-----ს ქუჩა №55-ში მდებარე 119 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართის პრივატიზების მიზნით, №31-ე სამკერვალო ატელიეს შრომითი კოლექტივის მიერ დროებითი ამხანაგობის ჩამოყალიბების ფაქტი იმ პროპორციით, რაც მოცემულია შრომითი კოლექტივის წევრებს შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებაში და გააკეთოს შესაბამისი საპრივატიზებო ჩანაწერი,-მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე არ დაკმაყოფილდა, კერძოდ:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 24-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ისეთი მოქმედების განხორციელების ან ისეთი მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნით,

რომელიც არ გულისხმობს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი იქნა, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2013 წლის 13 მარტის №4/5503 მიწერილობის თანახმად ცნობილი გახდა, რომ „ტ-----ს №31 ატელიეს შრომითი კოლექტივის ამხანაგობას“ მიერ ქ. თბილისში, ფ-----ს ქუჩა №55-ში მდებარე უძრავი ნივთის (ტ-----ს №31 ატელიეს არასაცხოვრებელი ფართი) პრივატიზებასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია არ იძებნება არც სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ და არც საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს არქივში. შესაბამისად, სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“ მოკლებულია შესაძლებლობას, განმარტოს აღნიშნულ პრივატიზებასთან დაკავშირებული საკითხები.

საქართველოს სახელმწიფო მეთაურის 1994 წლის 29 მაისის №178 ბრძანებულებით დამტკიცებული იქნა „პრივატიზაციის პროცესში ვაჭრობის, საზოგადოებრივი კვებისა და საყოფაცხოვრებო მომსახურების საწარმოების მუშაკთათვის ობიექტების პირდაპირი მიყიდვის შესახებ“ დებულება, რომელიც განსაზღვრავს საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის მიერ საპრივატიზაციოდ დამტკიცებული ვაჭრობის, საზოგადოებრივი კვებისა და საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტების მუშაკთა მიერ შექმნილ დროებით ამხანაგობებზე პირდაპირი მიყიდვის წესს.

საქართველოს სახელმწიფო მეთაურის 1994 წლის 29 მაისის №178 ბრძანებულებით დამტკიცებული „პრივატიზაციის პროცესში ვაჭრობის, საზოგადოებრივი კვებისა და საყოფაცხოვრებო მომსახურების საწარმოების მუშაკთათვის ობიექტების პირდაპირი მიყიდვის შესახებ“ დებულების მე-3 პუნქტის თანახმად, ობიექტის პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება მხოლოდ მუშაკთა მიერ შექმნილ ამხანაგობაზე, რომელიც აერთიანებს ობიექტში მომუშავეთა 50 პროცენტზე მეტს. დებულების მე-5 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტრო ან მისი ტერიტორიული ორგანო ამ წესით პრივატიზებადი ცალკეული ობიექტების მიმართ შეიმუშავებს მოთხოვნებს, რომლებიც უნდა ითვალისწინებდეს: -გარკვეული სახის პროდუქციის, სახალხო მოხმარების საქონლით ვაჭრობისა და მომსახურების ვალდებულებას; განსაზღვრული დროის განმავლობაში ობიექტის სხვა იურიდიული და ფიზიკური პირებისათვის მიყიდვის შეზღუდვებს; ობიექტის ნორმალური ფუნქციონირებისათვის საჭირო ღონისძიებების და კეთილმოწყობის/კაპიტალური შეკეთების/ ვადებს არაუმეტეს ერთი წლისა-გარემოს დაცვითი ღონისძიებების ჩატარებას; განსაკუთრებულ შემთხვევაში სხვა პირობებს, ქონების მართვის სამინისტროსთან შეთანხმებით. ამავე დებულების მე-7 პუნქტის თანახმად, ინფორმაცია ამ წესით საპრივატიზებოდ

გამზადებული ობიექტის შესახებ დადგენილი წესისა და ფორმის მიხედვით ქვეყნდება პრესაში. მე-8 პუნქტის თანახმად, პრესაში ინფორმაციის გამოქვეყნების შემდეგ ობიექტის მუშაკებს ეგზავნებათ შეტყობინება და უფლება ეძლევათ მიიღონ გადაწყვეტილება დადგენილი წესით ამხანაგობის შექმნის შესახებ. ამხანაგობა ვალდებულია შეტყობინებიდან ორი კვირის ვადაში განცხადებით მიმართოს სახელმწიფო ქონების მართვის ორგანოს, დებულების მე-10 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების მართვის ორგანო ვალდებულია განაცხადის მიღებიდან ორი კვირის ვადაში მიიღოს გადაწყვეტილება ობიექტის გაყიდვის შესახებ და აცნობოს ამხანაგობას, დებულების მე-11 პუნქტის თანახმად, ამხანაგობა ვალდებულია ობიექტის პრივატიზებაზე დადებითი გადაწყვეტილების მიღებიდან 20 დღის განმავლობაში უზრუნველყოს ობიექტის გასაყიდი ფასის არანაკლებ ნახევრის და არა უმეტეს 65 პროცენტის დაფარვა, მათ შორის 10%, როგორც წესი დაიფარება ნაღდი ანგარიშსწორებით, დებულების მე-12 პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში თუ ამხანაგობა დადგენილი წესით და ვადაში არ შემოიტანს განცხადებას ან ვერ უზრუნველყოფს შესაბამისი თანხის გადახდას, სახელმწიფო ქონების მართვის სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას ასეთი ობიექტის კონკურსის ან აუქციონის წესით პრივატიზების შესახებ, დებულების მე-13 პუნქტის თანახმად, თანხის სრულად დაფარვის შემდეგ სახელმწიფო ქონების მართვის სააგენტო აფორმებს ხელშეკრულებას იმ ვადით, რომელიც გათვალისწინებულია წინასწარ გამოცხადებული პირობების შესასრულებლად, ხოლო დებულების მე-14 პუნქტის თანახმად კი, ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ ამხანაგობა ვალდებულია ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმის დადგენის მიზნით ადგილობრივ მმართველობით ორგანოში გატარდეს რეგისტრაციაში არსებული წესით.

დასახელებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის მიერ საპრივატიზაციოდ დამტკიცებული ვაჭრობის, საზოგადოებრივი კვებისა და საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტების მუშაკთა მიერ შექმნილი დროებითი ამხანაგობების მიერ საპრივატიზებო ობიექტების შესახებ, სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროში ხდებოდა დოკუმენტების წარდგენა, ხოლო პრივატიზების პროცესში სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტრო უშუალოდ არ ერეოდა. ამასთან, საგულისხმოა ის გარემოება, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო შეიქმნა და ფუნქციონირებს 2012 წლის 17 სექტემბრიდან და იგი ვერ იქნება 1995 წელს განხორციელებულ მოქმედებებზე პასუხისმგებელი პირი, მით უფრო მაშინ, როდესაც სააგენტო არ ახორციელებს შრომითი კოლექტივების მიერ შექმნილი დროებითი ამხანაგობების აღრიცხვას და არ გასცემს ცნობებს მათ შესახებ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ზ---ა ბ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დაეკალოს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს აღადგინოს საპრივატიზებო დოკუმენტაცია (რეგისტრაციაში გაატაროს) ქ. თბილისში, ფ-----ს ქუჩა №55-ში მდებარე 119 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართის პრივატიზების მიზნით, №31-ე სამკერვალო ატელიეს შრომითი კოლექტივის მიერ დროებითი ამხანაგობის ჩამოყალიბების ფაქტი იმ პროპორციით, რაც მოცემულია შრომითი კოლექტივის წევრებს შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებაში და გააკეთოს შესაბამისი საპრივატიზებო ჩანაწერი, - უსაფუძვლო იყო და მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

2.3.7. 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60¹-ე მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 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.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურებოდა, რომ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ზ-----ის სარჩელი უსაფუძვლო იყო, რადგან ადგილი არ ჰქონდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამებოდა მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდიოდა მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნები უსაფუძვლო იყო და არ დაკმაყოფილდა.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტი აღნიშნავს, რომ შპს „ბ-----“ ჩამოყალიბებული იქნა ტ-----ს 31-ე ატელიეს შრომითი კოლექტივის ბაზაზე სასამართლოს 1996 წლის 30 აპრილის დადგენილებით, თავის მხრივ, 1995 წლის 13 ივნისს გაფორმებული იყო ნასყიდობის ხელშეკრულება პირდაპირი წესით მიყიდვის შესახებ ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის მთავარ სამმართველოსა და N31 ატელიეს შრომით კოლექტივს შორის. აპელანტის განმარტებით, ობიექტის შესასყიდ ფასად განისაზღვრა 4434 აშშ დოლარი, რისი გადახდის უნარიც შრომითი კოლექტივის წევრებს არ გააჩნდათ, რის გამოც გადაწყდა, რომ ამხანაგობის წევრებს თანხები შეჰქონდათ მთლიან საპრივატიზაციო ქონებაში მათი წილის პროპორციულად. ამხანაგობის წევრებს შორის მთლიან საპრივატიზებო ქონებაში წილი განაწილდა შემდეგი პროპორციით: ვ----- ბ-----ი 99.1%, ხოლო კოლექტივის სხვა წევრებს განესაზღვრათ 0,1%. ამდენად, აპელანტის აზრით, სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მოთხოვნა ტ-----ს N31 შრომითი კოლექტივის ამხანაგობის ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმით ჩამოყალიბების შესახებ დოკუმენტაციის ან ობიექტის პრივატიზაციის განხორციელების შემდგომ საკუთრების დამადასტურებელ მოწმობაში ამხანაგობის წევრთა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით შედგენილი წილების გადანაწილების შესახებ შეთანხმების წარდგენის თაობაზე, ვინაიდან წილები უკვე გადანაწილებულია.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი მოითხოვს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მისი სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილების მიღების დასაბუთება:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2

ნაწილის მიხედვით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სსკ-ის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო, ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სსკ-ის 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.

სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს, შეისწავლა საქმის მასალები, შეამოწმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა და მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს. უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.

4.1.ფაქტობრივი დასაბუთება:

დადგენილია, რომ 1995 წლის 3 ივნისის ხელშეკრულებით ტ-----ს N31 ატელიეს შრომითი კოლექტივის ამხანაგობას პირდაპირი მიყიდვის წესით საკუთრებაში გადაეცა ტ-----ს N31 ატელიე. სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის მთავარი სამმართველოს მიერ გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი N23/101-3 მოწმობით დასტურდება, რომ ტ-----ს N31 ატელიეს შრომითი კოლექტივის ამხანაგობას საკუთრებაში გადაეცა ტ-----ს N31 ატელიე, მდებარე ქ. თბილისში, ფ-----ს ქუჩა N55-ში, 119,0 კვ.მ ფართი. 1995 წლის 13 ივნისს კი გაფორმდა შესაბამისი მიღება-ჩაბარების აქტი N45.

საქმეში წარმოდგენილია 1995 წლის 14 აპრილის N31 ატელიეს დამფუძნებელი ხელშეკრულება (რეესტრის #2-837, ნოტ: ო-----ე), რომლის თანახმადაც ირკვევა, რომ ამხანაგობის წევრებს შორის მოხდა გარიგების საფუძველზე წილების გადანაწილება შემდეგი სახით: 1. ვ----- ბ-----ი - 99,1%; 2. თ----- კ-----ი - 0,1%; 3. ა----- ვ-----ი - 0,1%; 4. ვ----- კ-----ი - 0,1%; 5. ვ----- ჩ-----ე - 0,1%; 6. ს----- ა----- - 0,1%; 7. მ----- ჯ-----ი - 0,1%; 8. ქ-----ნ ც-----ი - 0,1%; 9. ზ----- მ-----ე - 0,1%; 10. ზ----- კ-----ი - 0,1%.

დადგენილია, რომ 1996 წლის 30 აპრილს N31 ატელიეს შრომითი კოლექტივის ამხანაგობამ მოიწვია დამფუძნებელ პარტნიორთა კრება და მიიღო გადაწყვეტილება შპს „ბ-----ს“ დაფუძნების შესახებ. ამასთან, აღნიშნული სადამფუძნებლო დოკუმენტით (1996 წლის 30 აპრილის დამფუძნებელ პარტნიორთა კრების ოქმი N1) განსაზღვრული არ იქნა შპს „ბ-----ს“ სამართალმემკვიდრეობა 1995 წლის 4 აპრილის დამფუძნებელი ხელშეკრულებით დაფუძნებულ N31 ატელიეს შრომითი კოლექტივის ამხანაგობასთან. 2002 წელს შპს „ბ-----ს“ პარტნიორების მიერ, რომელთა შორისაც იყვნენ N31 ატელიეს შრომითი კოლექტივის ამხანაგობის წევრები, სარჩელი აღიძრა სასამართლოში, რომელთა მოთხოვნას წარმოადგენდა 1995 წლის 4 აპრილის სადამფუძნებლო ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და წილების გადანაწილება 1995 წლის 4 აპრილის საერთო კრების შესაბამისად. ასევე შპს „ბ-----ს“ სადამფუძნებლო დოკუმენტების გაყალბებულად აღიარება და წილების გადანაწილება შპს „ბ-----ს“ პარტნიორებს შორის; აღნიშნული სარჩელი არ იქნა დაკმაყოფილებული, რის შესახებაც არსებობს კანონიერ ძალაში შესული ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 09.12.2003 წლის N2/190 გადაწყვეტილება. აღნიშნული სამართალწარმოების დროს დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ 1995 წლის 4 აპრილის დამფუძნებელი ხელშეკრულებით საპრივატიზებო ქონებაში N31 ატელიეს შრომითი კოლექტივის ამხანაგობის წევრების წილები განისაზღვრა შემდეგნაირად: ვ----- ბ-----ი - 99.1 %, ამხანაგობის დანარჩენი წევრები - 09 %, თითოეულს - 01%. ამასთან, 1995 წლის 4 აპრილის დამფუძნებელ ხელშეკრულებაზე ხელმომწერ პირთა ხელმოწერების ნამდვილობა დადგენილ იქნა კალიგრაფიული ექსპერტიზების გზით (ს.ფ. 37-55, ტომი 1). 1995 წლის 4 აპრილის დამფუძნებელ ხელშეკრულებაზე ხელმომწერ პირთა ხელმოწერების ნამდვილობა ასევე დადასტურებული იქნა ვ----- ბ-----ის მიმართ სისხლის სამართლის დევნის არდაწყების შესახებ 2005 წლის 17 ნოემბრის დადგენილებით, რომელშიც მითითებულია, რომ ყველა საპრივატიზებო დოკუმენტაციაზე, მათ შორის, დამფუძნებელთა ხელშეკრულებაზე გრაფიკული ექსპერტიზის დასკვნებით დადასტურებულია ხელმოწერების შესრულება იმ პირთა მიერ, რომლებიც მითითებულია დოკუმენტებში, ასევე გამოძიების პროცესში ამხანაგობის წევრების დაკითხვა-დაპირისპირებისას დადგენილ იქნა ყველა საპრივატიზებო დოკუმენტზე ხელმოწერების ნამდვილობა, შესაბამისად, ამხანაგობის წევრთა ნება წილების გადანაწილების საკითხში გამოძიებამ არ მიიჩნია უკანონოდ (დადგენილება სისხლის სამართლებრივი დევნის არ დაწყების შესახებ, 17.11.2005 წ. ს.ფ. 294-295, ტომი 4).

საქმის მასალებით ასევე დადგენილია, რომ 2012 წლის 3 აპრილს ზ---ა ბ-----მა განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა მემკვიდრეობის საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია

უძრავ ნივთზე: ქ. თბილისში, ფ-----ს ქუჩა N55-ში მდებარე 119 კვ.მ 99,1%-ზე.

სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ურთიერთშეჯერების შედეგად დადგინდა, რომ წარდგენილ კრების ოქმზე არ იკითხებოდა და არ ირკვეოდა მათზე ხელმომწერი პირების ხელმოწერის ფაქტის დადასტურება. შესაბამისად, განმცხადებელს ამ შემთხვევაში არ უდასტურდებოდა საკუთრების უფლება იმ ოდენობის ფართობზე (99.1%), რამდენზედაც ის ითხოვდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციას თუ არ იქნებოდა წარდგენილი სრულყოფილად ზემოხსენებული დოკუმენტი. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 6 აპრილის N882012141768-03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და განმცხადებელს დამატებით მოეთხოვა სრულყოფილი კრების ოქმის ან/და უფლებამოსილი ორგანოს მიერ დამოწმებული საკუთრების უფლების მოწმობის დანართის წარმოდგენა, სადაც მითითებული იქნებოდა წილების სხვაგვარად (არათანაბრად) გადანაწილების შესახებ. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, რის გამოც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე 2012 წლის 10 მაისს მიღებულ იქნა N882012141768-07 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 7 დეკემბრის N190501 გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი N882012141768-07 გადაწყვეტილება და განაზღვრა სარეგისტრაციო წარმოება. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურმა 2012 წლის 20 დეკემბრის N882012141768-09 გადაწყვეტილებით, 2013 წლის 29 იანვრის N882012141768-11 გადაწყვეტილებით და 2013 წლის 21 მარტის N882012141768-14 გადაწყვეტილებით კვლავ შეაჩერა სარეგისტრაციო წარმოება და განმარტა, რომ მოცემულ განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთან საკითხის გარკვევის მიზნით. 2013 წლის 13 მარტის N4/5503 მიწერილობის თანახმად, ცნობილი გახდა, რომ ტ-----ს N31 ატელიეს შრომითი კოლექტივის ამხანაგობის მიერ ქ. თბილისში, ფ-----ს ქუჩა N55-ში მდებარე უძრავი ნივთის (ტ-----ს #31 ატელიეს არასაცხოვრებელი ფართი) პრივატიზებასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია არ იძებნებოდა არც სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და არც საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს არქივში. შესაბამისად, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო მოკლებული იყო შესაძლებლობას, განემარტა აღნიშნულ პრივატიზებასთან დაკავშირებული საკითხები. ამდენად, **შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებით, განმცხადებელს მოეთხოვა ტ-----ს N31 შრომითი კოლექტივის ამხანაგობის ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმით ჩამოყალიბების დოკუმენტაცია ან ობიექტის პრივატიზაციის განხორციელების შემდგომ**

საკუთრების დამადასტურებელ N23/101-3 მოწმობაში მითითებული ამხანაგობის წევრთა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით შედგენილი შეთანხმება წილების გადანაწილების შესახებ.

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია, შესაბამისად, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, 2013 წლის 23 აპრილს მიღებულ იქნა N882012141768-17 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ.

2013 წლის 22 აპრილს ზ---ა ბ-----მა N60832/17 ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 21 მარტის N882012141768-14 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, ასევე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ქ. თბილისში, ფ-----ს ქუჩა N55-ში მდებარე არასაცხოვრებელი ფართის 119 კვ.მ 99,1%-ზე. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 23 მაისის #86378 გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ პირველ ინსტანციაში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შემდგომ საქმე განიხილა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ და 2017 წლის 25 იანვარს მიიღო გადაწყვეტილება, რომლითაც სარჩელი დააკმაყოფილა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ, თუმცა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2017 წლის 14 სექტემბრის განჩინებით საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა სააპელაციო სასამართლოს. აქვე პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიმართ არსებულ მოთხოვნებზე აპელანტმა უარი თქვა სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვის დროს. ამდენად, მოცემული დავის საგანს წარმოადგენს მხოლოდ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 21 მარტის №882012141768-14 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 23 მაისის №86378 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ. ამასთან, აქტის გამოცემის დავალება, რომლითაც უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ფ-----ს ქუჩა №55, 119 კვ. მეტრი არასაცხოვრებელი ფართის 99.1% -ზე დარეგისტრირდება ზ---ა ბ-----ის საკუთრების უფლება.

4.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

4.2.1. სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა-კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს 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.

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. 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.

პალატა მიუთითებს, რომ 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.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ზ---ა ბ-----მა მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 1995 წლის 26 ივნისის საკუთრების დამადასტურებელი N23/101-3 მოწმობის, 1995 წლის 4 აპრილის დამფუძნებელი ხელშეკრულების, 1995 წლის 4 აპრილის შრომითი კოლექტივის საერთო კრების ოქმისა და 1995 წლის 9 ივნისის მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე, თუმცა სარეგისტრაციო წარმოება რეალურად შეჩერებული იქნა იმ საფუძველით, რომ 1995 წლის 4 აპრილის დამფუძნებელ ხელშეკრულებაში ამხანაგობის წევრებს შორის წილები არათანაბრად იყო განაწილებული.

პალატა მიიჩნევს, რომ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერება იმ საფუძველით, რომ განმცხადებლის მიერ დამატებით წარდგენილი უნდა ყოფილიყო ობიექტის პრივატიზაციის განხორციელების შემდგომ საკუთრების დამადასტურებელ N23/101-3 მოწმობაში მითითებული ამხანაგობის წევრთა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით შედგენილი შეთანხმება წილების გადანაწილების შესახებ, ეწინააღმდეგებოდა საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის მე-15 მუხლის მე-4 პუნქტის დანაწესს იმის შესახებ, რომ თუ წარმოდგენილია შრომითი კოლექტივის ამხანაგობაზე გაცემული საკუთრების მოწმობა, თანდართულ ხელშეკრულებასთან ერთად, მაგრამ არ არის წარმოდგენილი აღნიშნული ამხანაგობის კერძო სამართლის იურიდიულ პირად ჩამოყალიბების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რეგისტრირდება ყოფილი შრომითი კოლექტივის წევრების საკუთრების უფლება, რამდენადაც კანონმდებელი არ ითხოვს ყოფილი შრომითი კოლექტივის ამხანაგობის მიერ რეგისტრაციის მოთხოვნის დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად წილების გადანაწილების შესახებ ახალი შეთანხმების წარდგენას, არამედ რეგისტრაციის საფუძველია ყოფილი შრომითი კოლექტივის ამხანაგობაზე გაცემული საპრივატიზებო ობიექტის საკუთრების მოწმობა და თანდართული ხელშეკრულება (წილების განაწილების შესახებ), რის შესაბამისადაც რეგისტრირდება ყოფილი შრომითი კოლექტივის ამხანაგობის წევრების თანასაკუთრება ხელშეკრულებაში მოცემული წილობრივი მონაცემების შესაბამისად, რაც შეიძლება იყოს როგორც თანაბარი, ისე არათანაბარი ამხანაგობის წევრთა შეთანხმების შესაბამისად.

პალატა იზიარებს იმ გარემოებას, რომ შპს „ბ-----ს“ წილებთან დაკავშირებით მიმდინარე სამოქალაქო დავის ფარგლებში, შრომითი კოლექტივის წევრებს არ უღიარებიათ ნების გამოვლენა და ისინი არ ეთანხმებოდნენ წილების არათანაბარ განაწილებას, თუმცა აქვე მიუთითებს საქართველოს კონსტიტუციის 62-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, სასამართლოს აქტები შესასრულებლად სავალდებულოა. სასამართლოს გადაწყვეტილების შეუსრულებლობა ან მისი შესრულებისთვის ხელის შეშლა ისჯება კანონით. სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება, შეცვლა ან შეჩერება შეუძლია მხოლოდ სასამართლოს კანონით განსაზღვრული წესით.

პალატა დამატებით მიუთითებს, იმ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ შპს „ბ-----ს“ პარტნიორებმა, რომელთა შორისაც იყვნენ N31 ატელიეს შრომითი კოლექტივის ამხანაგობის წევრებიც, 2002 წელს სარჩელი აღძრეს სასამართლოში, რომლითაც მოითხოვეს 1995 წლის 4 აპრილის სადამფუძნებლო ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და წილების განაწილება 1995 წლის 4 აპრილის საერთო კრების შესაბამისად. ასევე, შპს „ბ-----ს“ სადამფუძნებლო დოკუმენტების გაყალბებულად აღიარება და წილების განაწილება შპს „ბ-----ს“ პარტნიორებს შორის.

დადგენილია, რომ თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 09 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ტ-----ს №31 ატელიეს შრომითი კოლექტივის შპს „ბ-----ს“ პარტნიორების სასარჩელო მოთხოვნა შპს „ბ-----ს“ სადამფუძნებლო დოკუმენტების ბათილად ცნობის, გაყალბებულად აღიარებისა და წილების თანაბარ ნაწილად განაწილებასთან დაკავშირებით არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობისა და ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გამო.

დადგენილია, ისიც რომ თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 09 დეკემბრის გადაწყვეტილება გასაჩივრდა ზემდგომი ინსტანციის სასამართლოებში, რომელთა გადაწყვეტილებების თანახმად, ძალაში დარჩა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება.

ამდენად, პალატას განსახილველი საქმის გადაწყვეტისას, არსებითად მიაჩნია ის გარემოება, რომ არსებობს კანონიერ ძალაში შესული თბილისის ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს 2003 წლის 09 დეკემბრის გადაწყვეტილება, რომლის თანახმადაც, წილების განაწილებაზე აღძრული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, მხოლოდ ის გარემოება, რომ შრომითი კოლექტივის წევრებს არ მოსწონთ წილების ამგვარი განაწილება, ვერ მიიჩნევა მათ მიერ 1995 წლის 4 აპრილს დამფუძნებელი ხელშეკრულების გაფორმებისას გამოვლენილი ნების გასაქარწყლებლად.

პალატას არსებითად მიაჩნია ის ფაქტობრივი გარემოებაც, რომ 1995 წლის 4 აპრილის დამფუძნებელი ხელშეკრულებით საპრივატიზებო ქონებაში N31

ატელიეს შრომითი კოლექტივის ამხანაგობის წევრების წილები განისაზღვრა შემდეგნაირად: ვ----- ბ-----ი - 99.1 %, ამხანაგობის დანარჩენი წევრები - 09 %, თითოეულს - 01%. ამასთან, 1995 წლის 4 აპრილის დამფუძნებელ ხელშეკრულებაზე ხელმომწერ პირთა ხელმოწერების ნამდვილობა ასევე დადასტურებული იქნა ვ----- ბ-----ის მიმართ სისხლის სამართლის დევნის არდაწყების შესახებ 2005 წლის 17 ნოემბრის დადგენილებით, რომელშიც მითითებულია, რომ ყველა საპრივატიზებო დოკუმენტაციაზე, მათ შორის, დამფუძნებელთა ხელშეკრულებაზე გრაფიკული ექსპერტიზის დასკვნებით დადასტურებულია ხელმოწერების შესრულება იმ პირთა მიერ, რომლებიც მითითებულია დოკუმენტებში.

რაც შეეხება, მესამე პირების მიერ გამოთქმულ მოსაზრებას 1995 წლით დათარიღებული დამფუძნებელი ხელშეკრულებით განსაზღვრული არათანაბარი წილების მიხედვით საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე ზ---ა ბ-----ის მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით, პალატა ვერ გაიზიარებს და აღნიშნავს, რომ განსახილველი დავის საგანს წარმოადგენს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ახალი აქტის გამოცემის დავალება. მხარის მიერ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ არ გამომდინარეობს ხელშეკრულების შესრულებიდან, როდესაც შესაძლებელი იქნებოდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის შესაბამისად ხანდაზმულობის ვადის გავრცელება. ზ---ა ბ-----ის უფლების დარღვევა სახეზე იყო მას შემდეგ რაც საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიღო გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციის, ხოლო შემდგომ ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელის მოთხოვნას არ წარმოადგენს დამფუძნებელი ხელშეკრულების ნამდვილობა და მისით განსაზღვრული წილების განაწილება, მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს სასამართლოს მიერ კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით უცვლელად დატოვებული დამფუძნებელი ხელშეკრულების გათვალისწინებით, მასში არსებული წილების მიხედვით, რეგისტრაციის განხორციელება.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით, რაც განსახილველ შემთხვევაში სახეზეა, სასამართლო გამოიტანს გადაწყვეტილებას 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. ამავე კოდექსის 33-ე მუხლი ადგენს, რომ 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.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, პალატა მიიჩნევს, რომ ვინაიდან, შრომითი კოლექტივის წევრებს შორის წილების არათანაბარი განაწილების შესახებ დოკუმენტაცია არ შეცვლილა სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, არ არსებობდა აღნიშნული მოტივით სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებისა და საჩივრის განხილვის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი, რის გამოც ზ---ა ბ-----ის სარჩელი საფუძველიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ზ---ა ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილება და ზ---ა ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს. ბათილად უნდა იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 23 მაისის №86378 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 21 მარტის №882012141768-14 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს უნდა დაევალოს გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უძრავ ნივთზე მდებარე - ქ. თბილისი, ფ-----ს ქუჩა №55, ფართით 119 კვ.მეტრი, 99.1%-ზე ზ---ა ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.

6. სასამართლო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი იქნა 100 ლარი, ხოლო სააპელაციო საჩივარზე - 150 ლარი. იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელე ზ---ა ბ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მის მიერ სარჩელზე

გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარისა და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის (150 ლარის) ანაზღაურების ვალდებულება.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 389-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ზ---ა ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება.
3. ზ---ა ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
4. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 23 მაისის №86378 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2013 წლის 21 მარტის №882012141768-14 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ და დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უძრავ ნივთზე მდებარე - ქ. თბილისი, ფ-----ს ქუჩა №55, ფართით 119 კვ.მეტრი, 99.1%-ზე ზ---ა ბ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ.
5. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოსარჩელე ზ---ა ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 100 (ასი) ლარისა და სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის (150 ლარის) ანაზღაურების ვალდებულება.
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, (მდებარე - ქ. თბილისი, ძმ. ზუბალაშვილების ქ. N32) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან ოცდაერთი დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა).

მოსამართლე

ლევან მურუსიძე

მოსამართლეები

ნინო ქადაგიძე

შორენა ყაველაშვილი